CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GDC
Số 24, TTTM LePARC, Km 1.5 Pháp Vân, Yên Sở, Hà Nội

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1,106,947,139,595**	**747,333,745,077**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**172,251,275,111**	**33,245,756,303**
1. Tiền	111		172,251,275,111	33,245,756,303
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**166,477,300,912**	**41,010,368,207**
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		166,477,300,912	41,010,368,207
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**366,226,035,518**	**449,488,816,328**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		271,244,450,184	449,531,261,281
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		66,744,076,465	7,580,026,429
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
- Phải thu nội bộ về CP đi vay đủ điều kiện được vốn hóa	133B			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		3,151,636,493	
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		37,824,531,654	4,167,277,496
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(12,738,659,278)	(11,789,748,883)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	**140**		**385,335,604,128**	**223,353,672,565**
1. Hàng tồn kho	141		385,335,604,128	223,353,672,565
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**16,656,923,926**	**235,131,679**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		12,391,624,276	235,131,679
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4,265,299,650	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**119,009,279,403**	**26,525,252,267**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**179,860,632**	**1,283,990,534**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			1,154,129,902
6. Phải thu dài hạn khác	216		179,860,632	129,860,632
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	**220**		**10,667,562,634**	**2,945,232,554**
1. Tài sản cố định hữu hình	221		6,474,656,810	1,951,871,370
- Nguyên giá	222		8,405,726,818	3,049,886,818
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,931,070,008)	(1,098,015,448)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		3,289,205,740	
- Nguyên giá	225		3,401,532,529	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(112,326,789)	
3. Tài sản cố định vô hình	227		903,700,084	993,361,184
- Nguyên giá	228		3,033,087,000	2,648,010,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2,129,386,916)	(1,654,648,816)
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**61,539,456,987**	
- Nguyên giá	231		61,539,456,987	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**21,088,185,053**	**2,826,108,323**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		21,088,185,053	2,826,108,323
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**13,852,000,000**	**9,100,000,000**
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		13,152,000,000	8,400,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Đầu tư khác	254		700,000,000	700,000,000
5. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	255			
6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	256			
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**11,682,214,097**	**10,369,920,856**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		11,682,214,097	10,369,920,856

2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1,225,956,418,998**	**773,858,997,344**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Đầu năm
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1,016,156,482,879**	**593,473,596,925**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1,013,610,600,985**	**593,473,596,925**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		333,393,649,175	305,638,762,284
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		424,856,959,668	24,696,716,722
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		9,604,036,287	6,374,946,610
4. Phải trả người lao động	314		29,598,533,555	35,052,742,017
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		11,375,570,567	269,320,437
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		110,198,362	497,974,397
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		200,226,286,211	217,309,899,247
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3,063,758,218	2,480,752,137
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,381,608,942	1,152,483,074
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	**330**		**2,545,881,894**	
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		2,545,881,894	
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**209,799,936,119**	**180,385,400,419**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**209,799,936,119**	**180,385,400,419**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		166,000,000,000	166,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		166,000,000,000	166,000,000,000

- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3,562,092,898	2,645,589,429
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1,052,556,685	594,304,951
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		39,185,286,536	11,145,506,039
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		869,876,690	11,145,506,039
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		38,315,409,846	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1,225,956,418,998**	**773,858,997,344**

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Lưu Thị Phương Thảo	Hoàng Thị Thêm	TỔNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Ngọc Hoàng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GDC
Số 24, TTTM LePARC, Km 1.5 Pháp Vân, Yên Sở, Hà Nội

Mẫu số B02-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024	Luỹ kế đến hết Quý 4.2025	Luỹ kế đến hết Quý 4.2024
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**		**919,902,226,765**	**520,518,703,447**	**1,839,080,229,695**	**914,961,957,625**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**		**919,902,226,765**	**520,518,703,447**	**1,839,080,229,695**	**914,961,957,625**
4. Giá vốn hàng bán	**11**		**873,317,787,744**	**502,814,548,960**	**1,730,238,222,979**	**859,182,791,728**
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**46,584,439,021**	**17,704,154,487**	**108,842,006,716**	**55,779,165,897**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	**21**		**480,347,757**	**1,206,853,880**	**3,312,787,144**	**2,502,315,018**
7. Chi phí tài chính	**22**		**4,777,610,666**	**6,080,045,123**	**19,122,119,194**	**16,718,540,947**
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3,512,713,794	4,217,481,143	13,685,843,808	12,700,003,201
8. Chi phí bán hàng	**25**					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**		**13,395,103,029**	**7,510,094,933**	**38,395,807,165**	**27,189,077,648**
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	**30**		**28,892,073,083**	**5,320,868,311**	**54,636,867,501**	**14,373,862,320**
11. Thu nhập khác	**31**		**3,039,950,825**	**670,782,479**	**4,314,134,573**	**1,433,181,421**
12. Chi phí khác	**32**		**5,098,651,218**	**2,261,448,881**	**9,323,316,324**	**3,332,074,029**
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(2,058,700,393)**	**(1,590,666,402)**	**(5,009,181,751)**	**(1,898,892,608)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**26,833,372,690**	**3,730,201,909**	**49,627,685,750**	**12,474,969,712**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**		**6,295,161,558**	**1,560,981,466**	**10,854,024,170**	**3,309,935,027**
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**20,538,211,132**	**2,169,220,443**	**38,773,661,580**	**9,165,034,685**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	**70**					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	**71**					
- Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	90					

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Lưu Thị Phương Thảo	Hoàng Thị Thêu	TỔNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Ngọc Hoàng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GDC

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GDC
DN: C=VN, L=HÀ NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GDC, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0106185350, E=DAONT2@VIETTEL.COM.VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.01.20 23:19:16+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.0.1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GDC
Số 24, TTTM LePARC, Km 1.5 Pháp Vân, Yên Sở, Hà Nội

Mẫu số B03-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**49,627,685,750**	**12,474,969,712**
2. Điều chỉnh cho các khoản				-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1,507,966,671	806,195,750
- Các khoản dự phòng	03		(948,910,395)	(1,715,140,423)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3,317,339,780)	(3,275,000)
- Chi phí lãi vay	06		(13,685,843,808)	(16,796,360,747)
- Các khoản điều chỉnh khác	07			-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**33,183,558,438**	**(5,233,610,708)**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		501,274,144,143	55,910,523,432
+ Đầu kỳ	0901		131,308,078,511	187,218,601,943
+ Cuối kỳ	0902		369,966,065,632	(131,308,078,511)
+ Loại trừ phát sinh tăng các khoản phải thu	0903			-
+ Loại trừ phát sinh giảm các khoản phải thu	0904			-
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(161,981,931,563)	(24,361,358,158)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		427,252,750,364	105,768,034,745
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1,312,293,241)	1,397,319,277
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(371,752,537)	(165,627,685)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5,226,338,771)	(3,793,893,249)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		63,089,784,956	72,791,589,505
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(552,291,279,822)	(255,797,907,850)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**303,616,641,967**	**(53,484,930,691)**
				-
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(8,040,917,000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3,039,013,152	(1,967,920,008)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(597,567,529,057)	(3,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		470,103,089,761	148,180,458
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(10,692,000,000)	(8,400,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		(5,940,000,000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,658,133,959	840,788,257
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(147,440,209,185)**	**(12,378,951,293)**
				-
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				-

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			-
3. Tiền thu từ đi vay	33		625,664,976,292	436,430,322,221
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(642,748,589,328)	(341,682,710,595)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(87,300,938)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(7,096,500,013)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(17,170,913,974)**	**87,651,111,613**
				-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**139,005,518,808**	**21,787,229,629**
				-
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**33,245,756,303**	**11,458,526,674**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			-
				-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**		**172,251,275,111**	**33,245,756,303**

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Lưu Thị Phương Thảo	Hoàng Thị Thuần	TỔNG GIÁM ĐỐC Nguyễn Ngọc Hoàng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN GDC * MSDN: 0106105350 - T.P HÀ NỘI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4.2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty Cổ phần Tập đoàn GDC (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn GDC (Tiền thân là "Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng GDC Hà Nội") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0106185350 ngày 22 tháng 05 năm 2013. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp bổ sung 07 giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 07 số 0106185350 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hà Nội cấp ngày 29 tháng 12 năm 2022.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 07 là: 166.000.000.000 VND
Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2025: 166.000.000.000 VND

Trụ sở hoạt động
Địa chỉ : Số 24, TTTM LePARC, Km 1.5 Pháp Vân, Công viên Yên Sở, P. Yên Sở, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội.
Điện thoại : 0247 305 9996
Mã số thuế : 0 1 0 6 1 8 5 3 5 0

3. Lĩnh vực kinh doanh : Xây dựng công trình.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Trong vòng 12 tháng

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

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ báo cáo, Doanh nghiệp có 3.960 nhân viên đang làm việc, trong đó có 280 nhân viên chính thức và 3.680 lao động thời vụ.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC: Số liệu BCTC cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và số liệu cùng kỳ năm trước.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra

Đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa công ty và người mua là đơn vị độc lập với công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

• Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

• Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.
Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào cuối năm khi có sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được Tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá Tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi Tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Máy móc, thiết bị	03
Phương tiện vận tải truyền dẫn	08
Tài sản cố định khác	03-05

7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.
Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm

Chương trình phần mềm

Nguyên giá TSCĐ của các chương trình phần mềm được xác định là toàn bộ các chi phí thực tế mà Công ty đã bỏ ra để có các chương trình phần mềm trong trường hợp chương trình phần mềm là một bộ phận có thể tách rời với phần cứng có liên quan, thiết kế bố trí mạch tích hợp bán dẫn theo quy định của pháp luật về sở hữu trí tuệ. Chương trình phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 05 năm.

8. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Doanh nghiệp bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Các chi phí khác

Các chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Các khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm:

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng được ước tính theo tỷ lệ 0,5 % giá trị quyết toán của các công trình, căn cứ cam kết trong hợp đồng. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác xuất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã góp của các cổ đông.

Vốn khác thuộc chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

Cổ phiếu quỹ

Là cổ phiếu do Công ty phát hành và mua lại, các cổ phiếu này không bị hủy bỏ và được tái phát hành trở lại theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Giá trị cổ phiếu quỹ gồm: giá mua lại và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua lại cổ phiếu, như chi phí giao dịch, thông tin…

14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Tiền lãi

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

18. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

20. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính
Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

i. Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:
- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ
Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính
Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

ii. *Công cụ vốn chủ sở hữu*

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	4.535.505.317	1.166.809.159
Tiền gửi ngân hàng	167,715,769,794	32.078.947.144
Tiền đang chuyển	-	
Cộng	**172,251,275,111**	**33.245.756.303**

2. Các khoản đầu tư tài chính

a, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngắn hạn	***167.026.705.262***	***41.010.368.207***
Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hoàn Kiếm (1)	41.465.443.606	9.335.032.128
Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Sở Giao dịch (2)	12.700.000.000	12.700.000.000
Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (3)	5.000.000.000	5.000.000.000
Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Trung Hòa Nhân Chính (4)	49.683.324.856	13.975.336.079
Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP AN BÌNH - CN HÀ NỘI (5)	300.000.000	
hứng chỉ tiền gửi có giá tại NH Techcombank (6)	57.328.532.450	
Dài hạn	***700.000.000***	***700.000.000***
Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Sở Giao dịch (6)	***700.000.000***	700.000.000
Cộng	**167.177.300.912**	**41.710.368.207**

(1) Là các hợp đồng tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hoàn Kiếm có kỳ hạn 12 tháng, lãi suất dao động từ 3.6%/năm đến 4,8%/năm, tự động tái tục sang kỳ hạn mới tương đương kỳ hạn ban đầu và đang được đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng này.

(2) Là các hợp đồng tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (Seabank) - Chi nhánh Sở Giao dịch có kỳ hạn 12 tháng, lãi suất dao động từ 4,0%/năm đến 5,1%/năm, tự động tái tục sang kỳ hạn mới tương đương kỳ hạn ban đầu và đang được đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng này.

(3) Là các hợp đồng tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Tây Hà Nội có kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 4,65%/năm- 4,8%/năm, tự động tái tục sang kỳ hạn mới tương đương kỳ hạn ban đầu và đang được đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng này.

(4) Là các hợp đồng tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Trung Hòa Nhân Chính có kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 3.0%/năm- 4,4%/năm, tự động tái tục sang kỳ hạn mới tương đương kỳ hạn ban đầu và đang được đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng này.

(5) Là hợp đồng tiền gửi tiết kiệm số AZ-0796000422928 tại Ngân hàng TMCP An Bình – CN Hà Nội có kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 4.5%/năm, tự động tái tục sang kỳ hạn mới tương đương kỳ hạn ban đầu và đang được đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng này.

(6) Là hợp đồng tiền gửi số 20221230/002/04 tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở Giao Dịch ngày 30 tháng 12 năm 2022. Số tiền gửi là 700.000.000 VND. Kỳ hạn gửi tiền là 24 tháng, tự động tái tục. Lãi suất 5,1%/năm.

b, Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (**)	***8.400.000.000***	-	***8.400.000.000***	
Công ty Cổ phần SSD Việt Nam	2.100.000.000	-	2.100.000.000	
Công ty Cổ phần GDC Invest	6.300.000.000	-	6.300.000.000	
Công ty Cổ phần Cơ điện GDC (	4.752.000.000			
Đầu tư vào đơn vị khác	700.000.000		700.000.000	
Cộng	**13.852.000.000**	-	**9.100.000.000**	

(**) Các Công ty liên kết hoạt động trong lĩnh vực hoàn thiện công trình xây dựng, bất động sản và dịch vụ quản lý bất động sản.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu các bên liên quan	-	-
Phải thu các khách hàng khác	**271.244.450.184**	**449.531.261.281**
Công ty cổ phần khu công nghiệp Sài Ngòn – Hải Phòng	67.526.114.476	20.338.642.183
Công ty cổ phần môi trường Huy Hoàng Eco	26.008.764.970	64.116.820.841
Công ty cổ phần đô thị và phát triển đô thị Sài Gòn	26.627.206.181	52.832.859.712
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển đô thị TDH ECOLAND	56.939.278.945	28.940.997.290
Các khách hàng khác	283.301.941.255	94.143.085.612
Cộng	**271.244.450.184**	**449.531.261.281**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước cho các bên liên quan	-	-
Trả trước cho người bán khác	**66,744,076,465**	***7.580.026.429***
CÔNG TY TNHH HỆ THỐNG TIN HỌC - VIỄN THÔNG NDS	-	880.961.136
CÔNG TY CỔ PHẦN PCCC TÂN HỘI	-	832.518.064
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG BẢO PHÚC	1,187,947,078	-
CÔNG TY CỔ PHẦN LÂM THỊNH	162,197,630	-
Các nhà cung cấp khác	65.393.931.757	5.866.547.229
Cộng	**66,744,076,465**	**7.580.026.429**

5. Phải thu khác

a, Ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	33.220.797.663	-	2.473.032.029	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	3.820.928.323	-	2.463.575.699	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay dự thu	682.805.668	-	923.230.753	-
Cộng	**37.824.531.654**		**4.167.277.496**	-

b, Dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Ký cược, ký quỹ	179.860.632	-	129.860.632	-
Cộng	**179.860.632**	**-**	**129.860.632**	**-**

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số đầu kỳ	11.789.748.883	11.789.748.883
Tăng do trích lập	948.910.395	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối kỳ	**12.738.659.278**	**11.789.748.883**

Chi tiết dự phòng nợ phải thu khó đòi xem tại Phụ lục 1,

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Công cụ, dụng cụ		-	2.999.023.212	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	385,335,604,128	-	220.354.649.353	-
Cộng	**385,335,604,128**	**-**	**223.353.672.565**	**-**

8. Phải thu về cho vay dài hạn

Là khoản cho Ông Trần Nhật Tân vay theo Hợp đồng vay vốn số 2103/2022/GDC-HĐTS ngày 21/3/2022 số tiền 1.500.000.000 VND, kỳ hạn 60 tháng, lãi suất năm 2022 là 8,31%/năm, các năm sau theo lãi suất thả nổi từng thời kỳ.

9. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Máy móc thiết bị	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu kỳ	2.572.940.000	226.455.000	250.491.818	3.049.886.818
Mua trong kỳ	4.665.840.000	690.000.000	-	7,655,840,000
Số cuối kỳ	**7.238.780.000**	**916,455,000**	**250.491.818**	**8.405.726.818**
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-		*171.550.000*	171.550.000
Giá trị hao mòn				
Số đầu kỳ	830.845.208	18.871.250	248.298.989	1.098.015.447
Khấu hao trong kỳ	733.118.667	79.194.677	2.192.829	814.506.173
Số cuối kỳ	**1.563.963.875**	**98.065.927**	**250.491.818**	**1.912.521.620**
Giá trị còn lại				
Số đầu kỳ	1.742.094.792	207.583.570	-	1.949.678.362
Số cuối kỳ	**5.674.816.125**	**818.389.073**	-	**6.493.205.198**

- Tài sản cố định hữu hình là: Xe ô tô Mercedes Benz GLC300, có BKS là: 30H- 72803 và Xe ô tô con 7 chỗ, hiệu BMV -X5-X40I-XL-LCI-LR, có BKS là: 29B-318.13

10. Tài sản cố định vô hình

	Chương trình phần mềm	Tài sản vô hình khác	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu kỳ	1.925.000.000	723.010.000	2.648.010.000
Mua trong kỳ	385,077,000		385,077,000
Số cuối năm	**2.310.077.000**	**723.010.000**	**3.033.087.000**
Giá trị hao mòn			
Số đầu kỳ	1.014.472.154	640.176.662	1.654.648.816
Khấu hao trong kỳ	391.904.762	82.833.338	474,738,100
Số cuối kỳ	**1.406.376.916**	**723.010.000**	**2,129,386,916**
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	910.527.846	82.833.338	993.361.184
Số cuối kỳ	**903,700,084**	**0**	**903,700,084**

11. Tài sản cố định thuê tài chính

	Cẩu tháp		Cộng
Nguyên giá			
Số đầu kỳ			
Mua trong kỳ	3.401.532.529		3.401.532.529
Số cuối năm	**3.401.532.529**		**3.401.532.529**

	Cẩu tháp		Cộng
Giá trị hao mòn			
Số đầu kỳ			
Khấu hao trong kỳ	112.326.789		112.326.789
Số cuối kỳ	**112.326.789**		**112.326.789**
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ			
Số cuối kỳ	**3.289.205.740**	**0**	**3.289.205.740**

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí mua Bất động sản	21,088,185,053	2.826.108.323
Cộng	**21,088,185,053**	**2.826.108.323**

Chi phí xây dựng dở dang gồm:

- Là chi phí mua căn hộ liền kề tại dự án FLC La Vista Sadec theo hợp đồng mua bán nhà ở số LK.17-06A/2022/FLCLAVISTASADEC/HĐMB ký ngày 28 tháng 2 năm 2022. Tổng giá trị căn hộ theo hợp đồng là 4.023.325.900 VNĐ. Đến thời điểm 31/12/2024, số tiền Công ty đã thanh toán theo hợp đồng mua bán là 2.826.108.323 VND. Dự án hiện tại đang được Chủ đầu tư thúc đẩy tiến độ để kịp bàn giao cơ bản cho khách hàng.
- Chi phí mua căn hộ chung cư tại dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình, theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số E5-703/HĐMB-RVERSIDE ngày 28 tháng 11 năm 2025.
- Chi phí mua Bất động sản theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số E5-603/HĐMB-RVERSIDE ngày 28 tháng 11 năm 2025.
- Chi phí mua Bất động sản theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số E5-503/HĐMB-RVERSIDE ngày 28 tháng 11 năm 2025.
- Chi phí mua Bất động sản theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số E2-601/HĐMB-RVERSIDE ngày 19 tháng 12 năm 2025.
- Chi phí mua Bất động sản theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số E2-602/HĐMB-RVERSIDE ngày 19 tháng 12 năm 2025.
- Chi phí mua Bất động sản theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số E2-701/HĐMB-RVERSIDE ngày 19 tháng 12 năm 2025.
- tháng 12 năm 2025.
- Chi phí mua Bất động sản theo hợp đồng mua bán số ECO-115/HĐMB-ECOPALACE ngày 30 tháng 12 năm 2025.
- Chi phí mua Bất động sản theo hợp đồng mua bán tài sản theo số công chứng 127/2026/CCGD ngày công chứng 09 tháng 01 năm 2026.

13. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí giàn giáo	11.682.214.097	10.362.698.634
Các chi phí trả trước dài hạn khác		7.222.222
Cộng	**11.682.214.097**	**10.369.920.856**

14. Bất động sản đầu tư hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Bất động sản đầu tư	61.539.456.987	
Cộng	**61.539.456.987**	

- Chi phí mua Bất động sản theo hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số TT3-KD-09-02/HĐMB ngày 10 tháng 12 năm 2025.
- Chi phí mua Bất động sản theo hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số TT3-KD-09-03/HĐMB ngày 10 tháng 12 năm 2025.
- Chi phí mua Bất động sản theo hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số TT3-KD-07-12/HĐMB ngày 10 tháng 12 năm 2025.

Chi phí mua Bất động sản theo hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số TT3-KD-09-04/HĐMB ngày 10

15. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả các bên liên quan	**5,999,638,925**	***32.612.229.562***
Công ty Cổ phần SSD Việt Nam	5,999,638,925	22.040.414.924
Công ty Cổ phần GDC Invest		10.571.814.638
CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ ĐIỆN GDC		
Phải trả các nhà cung cấp khác	***327.394.010.250***	***273.026.532.722***
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VINAGROUP	1.604.237.298	6.919.205.864
CÔNG TY TNHH MTV THÁI HƯNG HÀ NỘI	0	2.662.412.885
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHAN VŨ	3,172,972,760	8.288.332.377
CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT BÊ TÔNG BẢO AN VN	9,428,340,479	
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ VẬN TẢI HÙNG DŨNG	1,923,375,464	
Các nhà cung cấp khác	312.869.321.547	255.156.581.596
Cộng	**333.393.649.175**	**305.638.762.284**

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHU CÔNG NGHIỆP YÊN MỸ	3,170,840,601	1.744.591.074
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ECOPARK HẢI DƯƠNG-CHI NHÁNH BAN MÊ	127,096,975,814	
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ CAO HÀ NỘI	0	6.024.368.190
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT TỈNH ĐỒNG THÁP		11.647.580.000

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
CÔNG TY CỔ PHẦN SÂN GÔN BRG		4.780.177.458
CÔNG TY CỔ PHẦN TLA		500.000.000
Các nhà cung cấp khác	294.589.143.253	
Cộng	**424,856,959,668**	**24.696.716.722**

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.481.904.075	146,906,989,075	153,654,192,800	(4,265,299,650)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.226.338.771	10,854,024,170	5,226,338,771	8,854,024,170
Thuế thu nhập cá nhân	666.703.764	2,362,170,773	2,278,862,420	750,012,117
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	
Cộng	**6.374.946.610**	**160,126,184,018**	**161,162,393,991**	**9,604,036,287**

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ, Thuế suất thuế giá trị gia tăng là 8%; 10%,

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%,

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định,

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí lãi vay dự phải trả tính đến ngày 31/12/2025	11,375,570,567	269.320.437
Cộng	**11,375,570,567**	**269.320.437**

19. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả ngắn hạn khác	**110,198,362**	**497.974.397**

20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan	***4.000.000.000***	***4.000.000.000***	***1.000.000.000***	***1.000.000.000***
Bà Đào Thị Hoài (6)	0	0	1.000.000.000	1.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Hương Lan(6)	4.000.000.000	4.000.000.000		
Vay ngắn hạn ngân hàng	***186.944.286.211***	***186.944.286.211.***	***209.509.899.247***	***209.509.899.247***
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hoàn Kiếm (1)	62.392.186.527	62.392.186.527	42.249.204.235	42.249.204.235
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở giao dịch (2)	72.628.697.244	72.628.697.244	98.419.218.216	98.419.218.216

Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (3)	7.603.264.328	7.603.264.328	5.027.431.833	5.027.431.833
Ngân hàng VPBank - CN Trung Hòa Nhân Chính (4)	44.320.138.112	44.320.138.112	57.267.716.273	57.267.716.273
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội (5)			6.546.328.690	6.546.328.690
Vay ngắn hạn các cá nhân	***9.282.000.000***	***9.282.000.000***	***6.800.000.000***	***6.800.000.000***
Bà Vũ Thị Thủy (6)			2.500.000.000	2.500.000.000
Bà Vũ Thị Mai Anh (6) 163.389.097.253			3.000.000.000	3.000.000.000
Ông Đỗ Văn Long (6)	1.300.000.000	1.300.000.000	1.300.000.000	1.300.000.000
Nguyễn Thị Thu Hiền	7.982.000.000	7.982.000.000		
Cộng	**200,226,286,211**	**200,226,286,211**	**217.309.899.247**	**217.309.899.247**

(1) (1) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 350363.25.057.2766538.TD ngày 12 tháng 11 năm 2025. Tổng hạn mức tín dụng 360.000.000.000 VNĐ. giá trị hạn mức tín dụng đã bao gồm số dư các khoản tín dụng theo hợp đồng cấp tín dụng số 260996.24.057.2766538.TD ngày 20 tháng 11 năm 2024. Mục đích để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xây lắp. Thời hạn duy trì HMTD kể từ ngày giao kết hợp đồng đến ngày 28/10/2026. lãi suất được quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ.
Tài sản đảm bảo cho của khoản vay bao gồm:
- Hợp đồng tiền gửi số 399921396812 số tiền 1.000.000.000 VND thuộc sở hữu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm.
- Hợp đồng tiền gửi số 573123597028 số tiền 2.000.000.000 VND. thuộc sở hữu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm.
- Hợp đồng tiền gửi số 573126772017 số tiền 2.965.443.606 VND. thuộc sở hữu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm.
- Hợp đồng tiền gửi số 9260031862373 số tiền 1.000.000.000 VND thuộc sở hữu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm.
- Hợp đồng tiền gửi số 6553401499573 số tiền 1.000.000.000 VND thuộc sở hữu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm.
- Hợp đồng tiền gửi số 4238779538726 số tiền 500.000.000 VND thuộc sở hữu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm.
- Hợp đồng tiền gửi số 2771419722149 số tiền 500.000.000 VND thuộc sở hữu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm.
- Hợp đồng tiền gửi số 5642428065165 số tiền 500.000.000 VND thuộc sở hữu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm.
- Hợp đồng tiền gửi số 1401442493881 số tiền 1.000.000.000VND thuộc sở hữu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm.
- Xe ô tô Mercedes Benz GLC300 màu trắng. Biển kiểm soát 30H-728.03 thuộc sở hữu của Công ty. theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 29323438 do Phòng cảnh sát giao thông Công an Thành Phố Hà Nội cấp ngày 27/05/2022. giá trị tài sản đảm bảo là 2.698.920.000 VND.
- Giá trị sản lượng dở dang và quyền đòi nợ (Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng và quyền được nhận thanh toán phát sinh từ giá trị sản lượng dở dang từ các hợp đồng Ngân hàng TMCP Quân đội tài trợ) theo đúng quy định của ngân hàng.

(2) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở giao dịch theo hợp đồng Tín dụng hạn mức số mức số REF2526649887/HDHMTD ngày 14 tháng 10 năm 2025. Tổng tín dụng hạn mức cho vay 350.000.000.000 VNĐ. trong đó hạn mức cho vay và bảo lãnh thanh toán là 250.000.000.000 VNĐ và hạn mức cấp bảo lãnh 100.000.000.000 VNĐ đã bao gồm dư nợ theo hợp đồng REF2428198405/HDHMTD ngày 10 tháng 10 năm 2024. Thời hạn sử dụng HMTD từ 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Mục đích sử dụng vốn lưu động. phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công xây lắp. Lãi suất được quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo cho khoản vay bao gồm:
- 06 Hợp đồng tiền gửi cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tiền gửi số 20161204 mệnh giá 2.200.000.000 VNĐ của thuộc sở hữu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi Nhánh Sở Giao Dịch.
+ Hợp đồng tiền gửi số 20190104-GDC mệnh giá 5.000.000.000 VNĐ thuộc sở hữu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.
+ Hợp đồng tiền gửi số 20190613-GDC mệnh giá 3.000.000.000 VNĐ thuộc sở hữu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi Nhánh Sở Giao Dịch.
+ Hợp đồng tiền gửi số 20190629-SGD.GDC mệnh giá 2.000.000.000 VNĐ thuộc sở hữu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở Giao dịch.
+ Hợp đồng tiền gửi số 20231221/002/01 mệnh giá 500.000.000 VNĐ thuộc sở hữu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở Giao dịch.
+ Hợp đồng tiền gửi số 20221230/002/04 mệnh giá 700.000.000 VNĐ thuộc sở hữu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sở Giao dịch.
- Theo hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số MD2324900088 ngày 06/09/2023 thế chấp bằng quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ hợp đồng xây dựng số 1804A/2023/HĐXL/TDHECOLAND-GDC ký ngày 18/04/2023 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị TDH ECOLAND và Công ty Cổ phần Tập đoàn GDC.
- Theo hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số REF2428198405/HDTC/QDN/01 ngày 30/10/2024 về việc thế chấp quyền đòi nợ từ hợp đồng xây dựng số 0208/2024/NOXH/SHP-GDC ngày 02/08/2024 Dự án: Nhà ở Xã hội thuộc Dự án Khu đô thị - Dịch vụ thương mại và Nhà ở công nhân Tràng Duệ.

(3) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 459/2025/HDTD/HDG ngày 28 tháng 10 năm 2025. Tổng tín dụng hạn mức cho vay không vượt quá 200.000.000.000 VNĐ đã bao gồm dư nợ theo hợp đồng số 596/2024/HDTD/HDG ngày 25 tháng 10 năm 2024. Thời hạn sử dụng HMTD từ 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Mục đích sử dụng vốn vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất được quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản/biện pháp sau:
- Hợp đồng tiền gửi số 0411 5888 00E ngày 10 tháng 6 năm 2024 thuộc sở hữu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội.
- Hợp đồng tiền gửi số 0411 5888 00A ngày 29 tháng 4 năm 2025 thuộc sở hữu của Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội.
- Thế chấp quyền đòi nợ từ Hợp đồng thi công xây dựng số 06/2025/HĐTT/HH-PH&GDC, gói thầu:"Thi công xây dựng kết cấu và hoàn thiện kiến trúc", công trình:"CT14 thuộc dự án xây dựng khu nhà ở thương mại giai đoạn 1 tại ô đất N01B và N02" tại địa điểm:"Khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, Huyện Thanh Trì, TP. Hà Nội"
- Thế chấp quyền đòi nợ từ Hợp đồng thi công số 30/2025/HĐTC/CNX-GDC đề ngày 30/07/2025 về việc thi công xây dựng gói thầu/hạng mục "Thi công xây dựng phần thô và hoàn thiện chung cư nhà ở thương mại" cho Dự án: Khu nhà ở xã hội số 02 tại khu số 5, số 9 thuộc Khu đô thị phía nam, thành phố Bắc Giang tại Phường Bắc Giang, Tỉnh Bắc Ninh
- Thế chấp quyền đòi nợ từ Hợp đồng xây dựng số 11A/2025/HĐTC/CNX-GDC cho Hạng mục: Thi công xây dựng phần thô và hoàn thiện chung cư Nhà ở Xã Hội NOXH 1 + NOXH 2 thuộc Dự án: Khu nhà ở Xã hội số 02 tại Khu số 5, số 9 thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang tại địa điểm: xã Tân Tiến và phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang
- Thế chấp quyền đòi nợ từ Hợp đồng thi công xây dựng số 2808/2025/HĐXD/VPD-GDC cho gói thầu "GT02.1-Thi công phần kết cấu từ móng đến mái (bao gồm kết cấu BTCT&đặt chờ MEP) ; xây trát, ốp lát, chống thấm, sơn ngoài nhà" công trình "Nhà ở xã hội" dự án "Khu đô thị mới và chỉnh trang đô thị tại phường Đồng Hoà, quận Kiến An" tại "Phường Kiến An, TP. Hải Phòng"

(4) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng tín dụng hạn mức số CLC-52783-01 ngày 06 tháng 08 năm 2025. Tổng hạn mức tín dụng cho vay là 150.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh. phát hành LC Upas nội địa phụ vụ thi công Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Xây dựng công trình công ích. hạ tầng kỹ thuật. chuẩn bị mặt bằng. xây dựng cảnh quan đô thị. Lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được bảo đảm bằng các biện pháp sau đây:

- Mỗi lần cấp bảo lãnh. Công ty Cổ phần Tập đoàn GDC sẽ ký quỹ số tiền theo quy định của Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long.
- Cầm cố hợp đồng tiền gửi lãi nhập gốc giá trị 3.000.000.000 VNĐ số 1710/TTTG/VPB-GDC ngày 17/01/2024 thuộc sở hữu của công ty tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long
- Cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi lãi nhập gốc giá trị 7.000.000.000 VNĐ số 128896724/HĐTG/VPB-CPTP ngày 02 tháng 08 năm 2017 thuộc sở hữu của công ty tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long (Định giá lại T8/2025 giá trị 11.389.535.645 VNĐ).
- Cầm cố bằng hợp đồng tiền gửi 389601535 ngày 18/08/2025, giá trị 5.000.000.000 VNĐ thuộc sở hữu của công ty tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Thăng Long.
- Thế chấp quyền đòi nợ từ Hợp đồng số 1004B/2025/HĐXL/ECOHD-TDHECOLAND&GDC về việc thực hiện Gói thầu Tổng thầu thi công trọn gói khu căn hộ trung tầng gồm các toà E2, E3, E4 và E5 (thuộc các lô đất TRT2-02; TRT2-03; TRT-04 và TRT3-01) của dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers) tại TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương;
- Thế chấp quyền đòi nợ từ Hợp đồng thầu phụ OAAW1-0006-00 - Hạng mục: Thi công hạng mục kết cấu bê tông cốt thép và hoàn thiện cho khối văn phòng - gói thầu 02 của khu phức hợp B3CC1 Starlake Hà Nội Việt Nam thuộc khu trung tâm khu đô thị mới Tây Hồ Tây

(6) Là khoản vay cá nhân với thời hạn 12 tháng, mục đích để phục vụ sản xuất kinh doanh, lãi suất 12%/năm.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn như sau:

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	209.509.899.247	613.682.976.292	636.248.589.328	186.944.286.211
Vay ngắn hạn các cá nhân	7.800.000.000	11.982.000.000	6.500.000.000	13.282.000.000
Cộng	**217.309.899.247**	**625.664.976.292**	**642.748.589.328**	**200.226.286.211**

21. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Là khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng, Chi tiết phát sinh như sau:

Số đầu kỳ	**2.480.752.137**
Tăng do trích lập	583.006.081
Số sử dụng trong kỳ	
Số hoàn nhập	
Số cuối kỳ	**3.063.758.218**

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu kỳ	Trích quỹ trong kỳ	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.152.483.074	229.125.868		1.381.608.942
Cộng	**1.152.483.074**	**229.125.868**		**1.381.608.942**

23. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu kỳ	Phát sinh trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay và nợ thuê TC	0	2.545.881.894		2.545.881.894
Cộng	**0**	**2.545.881.894**		**2.545.881.894**

24. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu kỳ	166.000.000.000	339.804.951	2.136.589.429	10.722.971.354	179.199.365.734
Lãi trong kỳ	-	-	-	9.165.034.685	9.165.034.685
Phân phối các quỹ	-	254.500.000	509.000.000	(1.272.500.000)	(509.000.000)
Chi trả cổ tức (*)	-	-	-	(7.470.000.000)	(7.470.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	**166.000.000.000**	**594.304.951**	**2.645.589.429**	**11.145.506.039**	**180.385.400.419**
Số đầu kỳ	166.000.000.000	594.304.951	2.645.589.429	11.145.506.039	180.385.400.419
Lợi nhuận trong kỳ	-			38.315.409.846	38.315.409.846
Trích lập các quỹ (*)	-	458.251.734	916.503.469	(1.145.629.349)	229.125.854
Chi trả cổ tức (*)	-			(9.130.000.000)	(9.130.000.000)
Số dư cuối kỳ này	**166.000.000.000**	**1.052.556.685**	**3.562.092.898**	**39.185.286.536**	**209.799.939.119**
Lợi nhuận trong kỳ	-				

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ (%)	Số đầu kỳ	Tỷ lệ (%)
Ông Nguyễn Văn Khoa	24.111.880.000	14,53%	34.251.350.000	20,63%
Ông Nguyễn Ngọc Hoàng	22.722.400.000	13,69%	32.869.230.000	19,80%
Ông Nguyễn Hữu Tân	7.345.640.000	4,43%	20.042.400.000	12,07%
Ông Nguyễn Đức Quân	6.560.000.000	3,95%	15.110.000.000	9,10%
Ông Trần Văn Nam	7.184.480.000	4,33%	11.383.000.000	6,86%
Bà Vũ Thị Thủy	6.522.280.000	3,93%	9.800.000.000	5,90%
Bà Đào Thị Hoài	8.050.000.000	4,85%	9.600.000.000	5,78%
Ông Nguyễn Ngọc Hán	7.952.670.000	4,79%	9.400.000.000	5,66%
Bà Lưu Thị Phương Thảo	7.310.420.000	4,40%	9.300.000.000	5,60%
Các Cổ đông khác	68.240.230.000	41,11%	14.244.020.000	8,60%
Cộng	**166.000.000.000**	**100%**	**166.000.000.000**	**100,00%**

c) Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.600.000	16.600.000
Số lượng cổ phiếu đ		
	16.600.000	16.600.000
đã phát hành/bán ra công chúng		
- *Cổ phiếu phổ thông*	*16.600.000*	*16.600.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- *Cổ phiếu phổ thông*	-	-
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.600.000	16.600.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*16.600.000*	*16.600.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10,000 VND,/,

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu

	31/12/2025	31/12/2024
Doanh thu dịch vụ xây lắp	1.839.080.229.695	914.961.957.625
Cộng	**1.839.080.229.695**	**394.443.254.178**

2. Giá vốn hàng bán

	31/12/2025	31/12/2024
Giá vốn của dịch vụ xây lắp	1.730.238.222.979	859.182.791.728
Cộng	**1.730.238.222.979**	**859.182.791.728**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	31/12/2025	31/12/2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.312.787.144	2.502.315.018
Lãi chuyển nhượng chứng khoán	-	-
Cộng	**3.312.787.144**	**2.502.315.018**

4. Chi phí tài chính

	31/12/2025	31/12/2024
Chi phí lãi vay	13.685.843.808	12.700.003.201
Phí bảo lãnh bảo hành công trình, bảo lãnh thanh toán…	5.436275386	4.018.537.746
Cộng	**19.122.119.194**	**16.718.540.947**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	31/12/2025	31/12/2024
Chi phí QLDN	38.395.807.165	27.189.077.648
Cộng	**38.395.807.165**	**27.189.077.648**

6. Thu nhập khác

	31/12/2025	31/12/2024
Cộng	**4.314.134.573**	**1.433.181.421**

7. Chi phí khác

	31/12/2025	31/12/2024
	9.323.316.324	3.332.074.029
Cộng	**9.323.316.324**	**3.332.074.029**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	31/12/2025	31/12/2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	49.627.685.750	12.474.969.712
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
Phạt chậm nộp, truy thu thuế, bảo hiểm		
Chi phí khấu hao không hợp lệ		
Chi phí khác		
Lãi vay bị loại do giao dịch liên kết		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế		
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp		
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	***10.854.024.170***	***3.309.935.027***
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**10.854.024.170**	**3.309.935.027**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày như một phần không thể tách rời của Báo cáo này.

Lập ngày tháng năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lưu Thị Phương Thảo	Hoàng Thị Thảo	Nguyễn Ngọc Hoàng

Phụ lục 1 : Bảng chi tiết các khoản nợ xấu và trích lập dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Thời gian quá hạn	**Nợ xấu**	**Dự phòng**	**Thời gian quá hạn**	**Nợ xấu**	**Dự phòng**
Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	Trên 03 năm	44.452.691	44.452.691	Trên 03 năm	44.452.691	44.452.691
Công ty Cổ phần TMS Bất động sản	Trên 03 năm	383.225.316	383.225.316	Trên 03 năm	383.225.316	383.225.316
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Vật liệu Xây dựng Đại Hưng	Trên 03 năm	2.552.286.641	2.552.286.641	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	2.552.286.641	2.552.286.641
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Bình Anh	Trên 03 năm	6.609.376.391	6.609.376.391	Trên 03 năm	6.609.376.391	6.609.376.391
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Trung Chính	Trên 03 năm	777.042.252	777.042.252	Trên 03 năm	777.042.252	777.042.252
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3 Hà Nội	Từ 1 đến dưới 2 năm	4.744.551.974	2.372.275.987	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	4.744.551.974	1.423.365.592
Cộng		**15.110.935.265**	**12.738.659.278**		**15.110.935.265**	**11.789.748.883**