CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số B 01 - 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)

Người nộp thuế: **Công ty Cổ phần Xây dựng-Địa ốc Cao su**

Mã số thuế: 0 3 0 0 6 9 5 9 1 6

Địa chỉ trụ sở: 235/46 Nam Kỳ Khởi Nghĩa

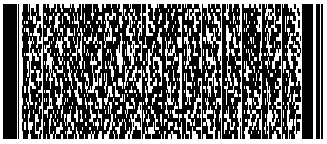
Quận Huyện: Phường Xuân Hòa Tỉnh/Thành phố: Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: Fax: Email:

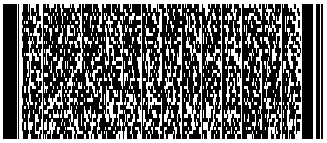
Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	**100**		**78.916.646.380**	**79.518.135.732**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110 = 111 + 112)	**110**		**63.286.639**	**293.371.441**
1. Tiền	111		63.286.639	293.371.441
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn (120 = 121 + 122 + 123)	**120**		**628.886.870**	**628.886.870**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		628.886.870	628.886.870
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn (131 + 132 + 133 + 134 + 135 + 136 + 137 + 139)	**130**		**72.709.909.180**	**73.081.313.730**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		1.300.422.529	1.463.772.529
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		508.000.000	508.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		430.716.970	430.716.970
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		83.064.663.377	83.272.717.927
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(12.593.893.696)	(12.593.893.696)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)	**140**			
1. Hàng tồn kho	141			
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác (150 = 151 + 152 + 153 + 154 + 155)	**150**		**5.514.563.691**	**5.514.563.691**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.513.282.808	5.513.282.808
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.280.883	1.280.883
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG - ĐỊA ỐC CAO SU
Ký ngày: 31/3/2026 22:35:39



B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	**200**		**14.964.221.452**	**14.964.221.452**
I. Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 + 213 + 214 + 215 + 216 + 219)	**210**		**74.761.000**	**74.761.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		74.761.000	74.761.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227)	**220**			
1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221			
- Nguyên giá	222		**579.595.727**	**579.595.727**
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		**(579.595.727)**	**(579.595.727)**
2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)	227			
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229			
III. Bất động sản đầu tư (230 = 231 + 232)	**230**		**9.145.500.000**	**9.145.500.000**
- Nguyên giá	231		10.257.515.324	10.257.515.324
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	232		(1.112.015.324)	(1.112.015.324)
IV. Tài sản dở dang dài hạn (240 = 241 + 242)	**240**		**320.300.452**	**320.300.452**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		320.300.452	320.300.452
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + 252 + 253 + 254 + 255)	**250**		**5.423.660.000**	**5.423.660.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		5.423.660.000	5.423.660.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 263 + 268)	**260**			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
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**		**93.880.867.832**	**94.482.357.184**
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**36.443.990.493**	**36.163.940.493**
I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 + … + 322 + 323 + 324)	**310**		**5.193.990.493**	**4.913.940.493**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311			
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		490.050.000	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		500.000	500.000
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
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		135.000.000	135.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		2.471.782.986	2.681.782.986



10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.096.657.507	2.096.657.507
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + … + 342 + 343)	**330**		**31.250.000.000**	**31.250.000.000**
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		31.250.000.000	31.250.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	**400**		**57.436.877.339**	**58.318.416.691**
I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + … + 420 + 421 + 422)	**410**		**57.436.877.339**	**58.318.416.691**
1. Vốn góp của chủ sở hữu (411 = 411a + 411b)	411		53.000.620.000	53.000.620.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		53.000.620.000	53.000.620.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.313.274.170	7.313.274.170
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(15.471.551.295)	(15.471.551.295)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.081.412.863	2.081.412.863
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (421 = 421a + 421b)	421		10.513.121.601	11.394.660.953
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		11.394.660.953	9.984.739.988
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(881.539.352)	1.409.920.965
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430 = 431 + 432)	**430**			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**93.880.867.832**	**94.482.357.184**

Lập, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Nguyễn Thị Thu Hằng		**Trần Xuân Chương**

- Số chứng chỉ hành nghề;
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán

Ghi chú:

(1) Những chỉ tiêu không có số liệu được miễn trình bày nhưng không được đánh lại "Mã số" chỉ tiêu.
(2) Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).
(3) Đối với doanh nghiệp có kỳ kế toán năm là năm dương lịch (X) thì "Số cuối năm" có thể ghi là "31.12.X"; "Số đầu năm" có thể ghi là "01.01.X".
(4) Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số B 02 - 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

Năm 2025

Người nộp thuế: **Công ty Cổ phần Xây dựng-Địa ốc Cao su**

Quận Huyện: Phường Xuân Hòa Tỉnh/Thành phố: Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: Fax: Email:

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**			**594.000.000**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	**10**			**594.000.000**
4. Giá vốn hàng bán	**11**			
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	**20**			**594.000.000**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	**21**		**165.749.318**	**2.056.398.525**
7. Chi phí tài chính	**22**			**1.022.000.000**
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	**25**			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**		**1.047.288.670**	**295.750.287**
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	**30**		**(881.539.352)**	**1.332.648.238**
11. Thu nhập khác	**31**			**77.272.727**
12. Chi phí khác	**32**			
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**			**77.272.727**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**(881.539.352)**	**1.409.920.965**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**			
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 – 51 - 52)	**60**		**(881.539.352)**	**1.409.920.965**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	**70**		**(182)**	**291**
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	**71**			

Lập, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Nguyễn Thị Thu Hằng		**Trần Xuân Chương**

- Số chứng chỉ hành nghề;
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số B 03 - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp) (*)

Người nộp thuế: **Công ty Cổ phần Xây dựng-Địa ốc Cao su**

Mã số thuế: 0 3 0 0 6 9 5 9 1 6

Địa chỉ trụ sở: 235/46 Nam Kỳ Khởi Nghĩa

Quận Huyện: Phường Xuân Hòa Tỉnh/Thành phố: Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: Fax: Email:

Đơn vị tính: Việt Nam Đồng

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***		***(881.539.352)***	***1.409.920.965***
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02			
- Các khoản dự phòng	03			
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05			
- Chi phí lãi vay	06			
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động (08 = 01 + 02 + 03 + 04 + 05 + 06 + 07)	**08**		**(881.539.352)**	**1.409.920.965**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(371.404.550)	(534.648.914)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10			
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		280.050.000	(1.981.420.843)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12			
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14			
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15			
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1.313.051.868	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(735.932.768)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh (20 = 08 + 09 + 10 + … + 16 + 17)	***20***		***(395.774.802)***	***(1.106.148.792)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			

5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			1.022.000.000
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		165.690.000	318.953.250
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư (30 = 21 + 22 + …+ 26 + 27)	***30***		***165.690.000***	***1.340.953.250***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính (40 = 31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36)	***40***			
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**(230.084.802)**	**234.804.458**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**293.371.441**	**58.566.983**
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**		**63.286.639**	**293.371.441**

Lập, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Nguyễn Thị Thu Hằng		**Trần Xuân Chương**

- Số chứng chỉ hành nghề;
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán