

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý 1 năm 2026

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã chỉ tiêu	Số cuối quý	Số đầu năm
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	152.248.104.652	158.421.619.891
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1.550.972.493	9.154.814.342
1. Tiền	111	1.550.972.493	154.814.342
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	139.200.000.000	135.100.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	139.200.000.000	135.100.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	6.520.313.508	9.575.298.504
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2.996.581.923	7.764.456.455
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	13.280.000	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	3.846.117.550	2.146.508.014
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	(335.665.965)	(335.665.965)
IV. Hàng tồn kho	140	4.692.256.631	4.286.884.027
1. Hàng tồn kho	141	4.692.256.631	4.286.884.027
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160	284.562.020	304.623.018
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	284.562.020	289.748.860
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		14.874.158
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	299.887.877.548	300.028.151.282
I. Tài sản cố định	220	23.395.395.238	23.491.480.111
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.327.395.238	4.423.480.111
- Nguyên giá	222	11.233.005.864	11.233.005.864
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(6.905.610.626)	(6.809.525.753)
2. Tài sản cố định vô hình	227	19.068.000.000	19.068.000.000
- Nguyên giá	228	19.106.721.745	19.106.721.745
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(38.721.745)	(38.721.745)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		
IV. Bất động sản đầu tư	240	21.032.368.909	21.063.150.070
- Nguyên giá	241	22.847.263.434	22.847.263.434
- Giá trị hao mòn lũy kế	242	(1.814.894.525)	(1.784.113.364)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	24.313.325.211	24.313.325.211
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	24.313.325.211	24.313.325.211
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	231.146.788.190	231.146.788.190
1. Đầu tư vào công ty con	261	-	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	231.146.788.190	231.146.788.190
VII. Tài sản dài hạn khác	270	-	13.407.700
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	-	13.407.700
2. Tài sản dài hạn khác	274	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280	452.135.982.200	458.449.771.173

NGUỒN VỐN	Mã chỉ tiêu	Số cuối quý	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	10.015.826.480	16.410.618.882
I. Nợ ngắn hạn	310	9.976.346.480	16.371.138.882
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	509.500.000	739.944.150
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	97.545.454	1.017.693.666
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	6.544.397.970	6.587.982.070
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	1.049.260.744	723.326.290
5. Phải trả người lao động	315	34.339.000	4.986.371.500
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	-	11.651.563
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	682.524.000	596.312.000
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	-	16.000
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	1.058.779.312	1.707.841.643
II. Nợ dài hạn	330	39.480.000	39.480.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331	-	-
2. Phải trả dài hạn khác	338	39.480.000	39.480.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	442.120.155.720	442.039.152.291
I. Vốn chủ sở hữu	410	442.120.155.720	442.039.152.291
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	366.771.450.000	366.771.450.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	366.771.450.000	366.771.450.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	75.348.705.720	75.267.702.291
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a	75.267.702.291	21.184.740.833
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b	81.003.429	54.082.961.458
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	452.135.982.200	458.449.771.173

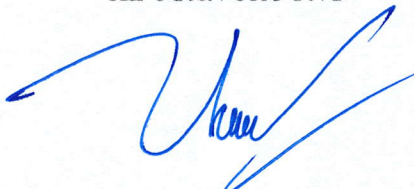
Đà Nẵng, ngày 20 tháng 4 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN VŨ QUỐC TÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHẠM THỊ THỦY

CHỦ TỊCH HĐQT



TRƯƠNG QUANG MINH

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ 1 NĂM 2026**

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1.749.209.095	2.142.804.550	1.749.209.095	2.142.804.550
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	1.749.209.095	2.142.804.550	1.749.209.095	2.142.804.550
4. Giá vốn hàng bán	11	1.373.967.669	1.715.369.424	1.373.967.669	1.715.369.424
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp (20=10-11)	20	375.241.426	427.435.126	375.241.426	427.435.126
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21	-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	1.989.583.272	1.145.232.223	1.989.583.272	1.145.232.223
8. Chi phí tài chính	23	-	-	-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24	-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	2.263.570.412	1.552.058.293	2.263.570.412	1.552.058.293
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26)}	30	101.254.286	20.609.056	101.254.286	20.609.056
12. Thu nhập khác	31	-	-	-	-
13. Chi phí khác	32	-	-	-	-
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	101.254.286	20.609.056	101.254.286	20.609.056
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	20.250.857	4.121.811	20.250.857	4.121.811
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	81.003.429	16.487.245	81.003.429	16.487.245
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	2	0	2	0
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	2	0	2	0

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN VŨ QUỐC TÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHẠM THỊ THỦY



Đà Nẵng, ngày 20 tháng 4 năm 2026

CHỦ TỊCH HĐQT

TRUÔNG QUANG MINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÝ 1 NĂM 2026

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	101.254.286	20.609.056
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	126.866.034	126.866.037
- 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, tài chính	05	(1.989.341.532)	(1.145.147.690)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1.761.221.212)	(997.672.597)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4.848.252.996	212.482.168
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(405.372.604)	(1.044.528.065)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(5.707.506.670)	419.478.137
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	18.594.540	315.056.324
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.121.811)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	13.834.000	5.200.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(662.896.331)	(424.900.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(3.656.315.281)	(1.519.005.844)
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 chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(9.100.000.000)	(3.100.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	5.000.000.000	4.600.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	196.073.532	217.181.690
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.903.926.468)	1.717.181.690
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	26.554.500	
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(26.570.500)	
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(43.584.100)	(839.721.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(43.600.100)	(839.721.600)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(7.603.841.849)	(641.545.754)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	9.154.814.342	3.817.461.099
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	1.550.972.493	3.175.915.345

NGƯỜI LẬP BIỂU

TRẦN VŨ QUỐC TÀI

KẾ TOÁN TRƯỞNG

PHẠM THỊ THỦY

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 4 năm 2026
CHỦ TỊCH HĐQT
CÔNG TY
CỔ PHẦN
EVN
QUỐC TẾ
TRƯỞNG QUANG MINH

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

Quý 1 Năm 2026

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần; Công ty cổ phần EVN Quốc tế có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102379203 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 25/09/2008, đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 18/5/2016. Trụ sở chính: Lô số 91 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam. Vốn điều lệ của Công ty là 366.771.450.000 đồng, tổng số cổ phần là 36.677.145 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần; Vốn thực góp của các cổ đông đến ngày 31/03/2026 là 366.771.450.000 đồng.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Quản lý dự án, sản xuất điện năng, tư vấn giám sát xây dựng công trình điện.

3. Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất, truyền tải và phân phối điện; Dạy nghề; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Hoạt động tư vấn kỹ thuật (giám sát thi công xây dựng...); Quản lý dự án các công trình thủy điện tại Campuchia và Lào

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng bắt đầu từ 01/01

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Góp vốn thành lập công ty TNHH thủy điện Hạ Sê San 2 tại Campuchia; Đang tiến hành khảo sát lập dự án đầu tư các dự án Hạ sê san 1/Sê san 5 tại Campuchia, Nậm Mô 1 tại Lào, dự án thủy điện Sê Kông tại Campuchia; Thực hiện tư vấn giám sát, tư vấn QLDA các dự án, gói thầu

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán Quý 1 năm 2025

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VNĐ

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Thực hiện theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ tài chính

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Tuân thủ chế độ kế toán do Nhà nước ban hành.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.

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

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính: Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh và các khoản đầu tư tài chính khác được ghi nhận theo giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính.

a) Chứng khoán kinh doanh;

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;

c) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu



7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho;
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.
8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:
9. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.
10. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.
11. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.
12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.
13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.
14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.
15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:
- 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.
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
 - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.
16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận
- Doanh thu bán hàng;
 - Doanh thu cung cấp dịch vụ;
 - Doanh thu hoạt động tài chính;
 - Thu nhập khác
17. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu
18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.
19. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.
20. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.
21. 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.

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

1. Tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	985 213 000	13 629 000
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	565 759 493	141 185 342
- Tiền đang chuyển		
Céng	1 550 972 493	154 814 342

2. Các khoản đầu tư tài chính			Cuối kỳ			Đầu năm		
a) Chứng khoán kinh doanh			Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			Cuối kỳ			Đầu năm		
			Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
b1) Ngắn hạn					139 200 000 000		139 200 000 000	
- Tiền gửi có kỳ hạn					139 200 000 000		139 200 000 000	
b2) Dài hạn								
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Chi tiết các khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Cuối kỳ			Đầu năm		
			Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con								
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;								
- Đầu tư vào đơn vị khác;			231 146 788 190		231 146 788 190	231 146 788 190		231 146 788 190

Khoản đầu tư: Đầu tư vào công ty TNHH thủy điện Hạ Sê San 2.

Về số lượng: Công ty cổ phần EVN Quốc tế góp vốn bằng tất cả chi phí đã thực hiện của dự án thủy điện Hạ Sê San 2 và đường dây đầu nối vào Công ty dự án.

Về giá trị: Bằng 10% vốn chủ sở hữu của Công ty TNHH thủy điện Hạ Sê San 2 cũng có nghĩa là bằng 10% vốn chủ sở hữu dự án thủy điện Hạ Sê San 2.

3. Phải thu của khách hàng		Cuối kỳ	Đầu năm		
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		200 000 000	233 390 266		
b) Phải thu của khách hàng dài hạn					
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		2 796 581 923	7 531 066 189		
4. Phải thu khác		Cuối kỳ		Đầu năm	
a) Ngắn hạn		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu về cổ phần hoá;					
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;					
- Phải thu người lao động;		43 048 550		149 882 014	
- Ký cược, ký quỹ;		45 000 000		45 000 000	
- Tạm ứng		28 000 000			
- Các khoản Phải thu khác.		3 730 069 000		1 951 626 000	
Cộng		3 846 117 550		2 146 508 014	
b) Dài hạn					
Cộng					
Tổng cộng (a+b)		3 846 117 550		2 146 508 014	

5. Hàng tồn kho	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	4 692 256 631		4 286 884 027	

6. Tài sản dở dang dài hạn	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
b) Xây dựng cơ bản dở dang			Cuối kỳ	Đầu năm
- Mua sắm				
- XDCB;			24 313 325 211	24 313 325 211
- Sửa chữa				

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	5 726 541 518	297 272 727	4 901 727 544	307 464 075		11 233 005 864
- Mua trong năm						
- Giảm trong năm						
Số dư cuối kỳ	5 726 541 518	297 272 727	4 901 727 544	307 464 075		11 233 005 864
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2 657 858 815	297 272 727	3 546 930 136	307 464 075		6 809 525 753
- Khấu hao từ đầu năm	47 343 612		48 741 261			96 084 873
- Tăng khác						
- giảm khác						
Số dư cuối kỳ	2 705 202 427	297 272 727	3 595 671 397	307 464 075		6 905 610 626
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	3 068 682 703		1 354 797 408			4 423 480 111
- Tại ngày cuối kỳ	3 021 339 091		1 306 056 147			4 327 395 238
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;						
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;						
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý;						

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Quyền sử dụng website	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu năm	19 068 000 000				38 721 745			19 106 721 745
- Mua trong năm								
- Tạo ra từ nội bộ DN								
Số dư cuối kỳ	19 068 000 000				38 721 745			19 106 721 745
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư đầu năm					38 721 745			38 721 745
- Khấu hao từ đầu năm								
Số dư Cuối kỳ					38 721 745			38 721 745
Giá trị còn lại								
- Tại ngày Đầu năm	19 068 000 000							19 068 000 000
- Tại ngày cuối kỳ	19 068 000 000							19 068 000 000
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay								
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;								

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	LK tăng từ đầu năm	LK giảm từ đầu năm	Số cuối kỳ
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	22 847 263 434			22 847 263 434
- Quyền sử dụng đất	19 068 000 000			19 068 000 000
- Nhà	3 779 263 434			3 779 263 434
- Nhà và Quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	1 784 113 364	30 781 161		1 814 894 525
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	1 784 113 364	30 781 161		1 814 894 525
- Nhà và Quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

Giá trị còn lại	21 063 150 070			21 032 368 909
- Quyền sử dụng đất	19 068 000 000			19 068 000 000
- Nhà	1 995 150 070			1 964 368 909
- Nhà và Quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
10. Chi phí chờ phân bổ			Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn			284 562 020	289 748 860
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;				
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;			146 411 019	97 003 447
- Chi phí đi vay;				
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có thể).			138 151 001	192 745 413
b) Dài hạn				13 407 700
Cộng(a+b)			284 562 020	303 156 560
11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp từ đầu năm	Số đã thực nộp từ đầu năm	Cuối kỳ
Tổng cộng	708 452 132	1 064 134 902	723 326 290	1 049 260 744
- Thuế GTGT	490 074 426	78 993 495	490 074 426	78 993 495
- Thuế thu nhập Doanh nghiệp	(14.874.158)	20 250 857		5.376.699
- Thuế thu nhập cá nhân	233 251 864	964 890 550	233 251 864	964 890 550
- Thuế Nhà đất và Tiền thuê đất				
- Thuế bảo vệ môi trường và Các loại Thuế khác				
- Các khoản khác				
12. Chi phí phải trả			Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn				11 651 563
b) Dài hạn				
13. Phải trả khác				
a) Ngắn hạn			682 524 000	596 312 000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;			52 710 000	39 710 000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.			629 814 000	556 602 000

b) Dài hạn	39 480 000	39 480 000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	39 480 000	39 480 000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		

14. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái
Số dư đầu năm trước	366 771 450 000					
Số dư đầu năm nay	366 771 450 000					
Số dư cuối kỳ	366 771 450 000					
	Quỹ đầu tư phát triển		Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn ĐTXD	Tổng cộng
Số dư đầu năm nay				75 267 702 291		75 267 702 291
- Tăng vốn trong năm nay						
- Lãi trong năm nay				81 003 429		81 003 429
- Giảm vốn trong năm nay						
Số dư cuối kỳ				75 348 705 720		75 348 705 720
b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu					Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Vốn góp ngân sách						
- Cổ phiếu phổ thông có Quyền biểu quyết					366 771 450 000	366 771 450 000
- Cổ phiếu ưu đãi						
Cộng					366 771 450 000	366 771 450 000
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận					Năm nay	Năm trước
- Vốn Đầu tư của chủ sở hữu						
+ Vốn góp Đầu năm					366 771 450 000	366 771 450 000
+ Vốn góp cuối kỳ					366 771 450 000	366 771 450 000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia						
d) Cổ phiếu					Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng Ký phát hành					36 677 445	36 677 445
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng						
+ Cổ phiếu phổ thông					36 677 445	36 677 445
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)						
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành					10 000	10 000

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Quý này năm nay	Quý này năm trước
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1 749 209 095	2 142 804 550
a) Doanh thu		
- Doanh thu dịch vụ TVGS;	1 470 250 000	1 877 590 909
- Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng;	278 959 095	265 213 641
- Doanh thu khác		
Cộng	1 749 209 095	2 142 804 550
2. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của dịch vụ TVGS	1 317 628 981	1 595 952 023
- Giá vốn của dịch vụ cho thuê văn phòng	56 338 688	119 417 401
Cộng	1 373 967 669	1 715 369 424
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi Tiền gửi, Tiền cho vay	1 989 341 532	1 145 147 690
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
- Lãi chênh lệch tỷ giá;		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;	241 740	84 533
Cộng	1 989 583 272	1 145 232 223
4. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	101 604 783	64 561 899
- Chi phí nhân công;	1 211 097 960	193 945 560
- Chi phí dự phòng;		
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	96 084 873	84 874 383
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;	686 652 203	918 861 449
- Chi phí khác bằng tiền.	166 618 968	289 815 002
Cộng	2 262 058 787	1 552 058 293

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý này năm nay	Quý này năm trước
- Chi phí Thuế thu nhập Doanh nghiệp tính Trên thu nhập chịu Thuế năm hiện hành	20.250.857	4.121.811
- Điều chỉnh chi phí Thuế thu nhập Doanh nghiệp của Các năm trước vào chi phí Thuế thu nhập hiện hành năm nay		
Tổng Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20.250.857	4.121.811

VII. Những thông tin khác

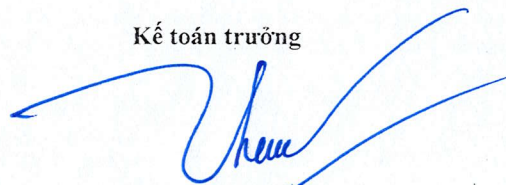
1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 “Báo cáo bộ phận”(1):.
5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
6. Thông tin về hoạt động liên tục:
7. Những thông tin khác.

Người lập biểu



Trần Vũ Quốc Tài

Kế toán trưởng



Phạm Thị Thùy

