

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH**

Địa chỉ: 340A Lý Thường Kiệt, phường Tân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>91.788.179.414</b>	<b>88.824.043.611</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>1.090.045.837</b>	<b>2.137.990.572</b>
1. Tiền	111	V.1	1.090.045.837	2.137.990.572
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>39.800.000.000</b>	<b>62.300.000.000</b>
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	V.2a	39.800.000.000	62.300.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>23.988.284.211</b>	<b>3.375.344.469</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	188.766.286	2.308.694.785
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	23.063.608.454	211.100.928
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	V.5	24.535.282.934	24.535.282.934
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	2.188.906.957	3.091.151.854
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(25.988.280.420)	(26.770.886.032)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>26.792.803.148</b>	<b>20.936.233.052</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	26.792.803.148	20.936.233.052
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>117.046.218</b>	<b>74.475.518</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	86.586.627	68.343.449
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	30.459.591	6.132.069
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH**

Địa chỉ: 340A Lý Thường Kiệt, phường Tân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>88.206.514.751</b>	<b>87.228.266.212</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>54.387.829.664</b>	<b>54.142.705.561</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	1.480.731.719	1.235.607.616
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	V.6b	52.907.097.945	52.907.097.945
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.342.846.428</b>	<b>1.695.740.244</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	1.228.002.689	1.559.021.501
- Nguyên giá	222		6.304.847.597	6.954.076.809
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.076.844.908)	(5.395.055.308)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	114.843.739	136.718.743
- Nguyên giá	228		175.000.000	175.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(60.156.261)	(38.281.257)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>2.453.926.021</b>	<b>2.834.287.309</b>
- Nguyên giá	231		8.898.663.957	8.898.663.957
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.444.737.936)	(6.064.376.648)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.870.144.548</b>	<b>3.870.144.548</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	3.870.144.548	3.870.144.548
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>25.929.740.000</b>	<b>24.249.740.000</b>
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	V.2b	25.929.740.000	25.929.740.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	-	(1.680.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>222.028.090</b>	<b>435.648.550</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	137.063.727	305.177.110
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		84.964.363	130.471.440
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>179.994.694.165</b>	<b>176.052.309.823</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH**

Địa chỉ: 340A Lý Thường Kiệt, phường Tân Hòa, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>14.507.221.188</b>	<b>10.018.057.971</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>12.585.852.065</b>	<b>8.052.688.848</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	425.457.039	447.336.200
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	4.945.858.076	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	940.240.525	972.012.091
4. Phải trả người lao động	314	V.17	1.124.554.390	329.701.022
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	119.329.105	847.142.552
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		-	38.760.176
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a, c	2.894.038.078	2.674.135.974
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	-	287.887.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	2.136.374.852	2.455.713.833
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.921.369.123</b>	<b>1.965.369.123</b>
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	V.19b, c	1.921.369.123	1.965.369.123
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		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN BÌNH**

Địa chỉ: 340A Lý Thường Kiệt, phường Tân Hòa, TP. Hồ Chí Minh


**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>165.487.472.977</b>	<b>166.034.251.852</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>165.487.472.977</b>	<b>166.034.251.852</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	80.600.000.000	80.600.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.600.000.000	80.600.000.000
- 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	V.23	65.966.394.457	65.966.394.457
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	V.23	18.921.078.520	19.467.857.395
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		15.581.412.188	19.467.857.395
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		3.339.666.332	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>179.994.694.165</b>	<b>176.052.309.823</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2026

  
 Hoàng Thị Thục Đoan  
 Kế toán trưởng/Người lập

  
 Phạm Hồng Phong  
 Tổng Giám đốc

