

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## Quý III năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ATS

TP.Hồ Chí Minh, tháng 10 năm 2025



## NỘI DUNG

Trang

---

### **Báo cáo tài chính đã được lập:**

Bảng cân đối kế toán	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	4
Thuyết minh Báo cáo tài chính	5 - 22

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>16,335,291,105</b>	<b>15,231,771,464</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>1,193,378,581</b>	<b>962,442,410</b>
1. Tiền	111	1,193,378,581	962,442,410
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	-	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>3,982,248,550</b>	<b>4,525,017,958</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3,909,985,550	4,460,018,000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	2,745,372,300	2,739,972,300
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	12,863,000	10,999,958
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	(2,685,972,300)	(2,685,972,300)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>24,937,017</b>	<b>10,884,917</b>
1. Hàng tồn kho	141	24,937,017	10,884,917
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>11,134,726,957</b>	<b>9,733,426,179</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	3,465,000	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	11,131,261,957	9,733,426,179
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>33,112,514,782</b>	<b>33,143,354,272</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	-	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	-	-
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>81,983,745</b>	<b>98,750,286</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	81,983,745	98,750,286
- Nguyên giá	222	213,124,969	213,124,969
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(131,141,224)	(114,374,683)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>33,000,000,000</b>	<b>33,000,000,000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	33,000,000,000	33,000,000,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>30,531,037</b>	<b>44,603,986</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	30,531,037	44,603,986
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>49,447,805,887</b>	<b>48,375,125,736</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025**  
**(Tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>5,420,622,724</b>	<b>4,722,235,191</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>5,420,622,724</b>	<b>4,722,235,191</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4,759,222,353	3,887,986,930
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	104,089,371	165,455,461
3. Phải trả người lao động	314	485,311,000	568,792,800
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	72,000,000	100,000,000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>44,027,183,163</b>	<b>43,652,890,545</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>44,027,183,163</b>	<b>43,652,890,545</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	35,000,000,000	35,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	35,000,000,000	35,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	-	-
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	9,027,183,163	8,652,890,545
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	8,652,890,545	8,454,150,329
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	374,292,618	198,740,216
<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 TSCĐ	432	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>49,447,805,887</b>	<b>48,375,125,736</b>

TP.HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT

  
 Nguyễn Thị Hà

  
 Châu Thị Sương Mai

  
 Trần Phúc Thiên Ân


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**  
**QUÝ III/2025**

Chỉ tiêu	Mã Số	TM	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý III/ 2025	Quý III/ 2024	Năm 2025	Năm 2024
1	2	3	4	5		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	15	12,505,953,200	13,497,773,400	34,264,475,450	36,597,335,400
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		12,505,953,200	13,497,773,400	34,264,475,450	36,597,335,400
4. Giá vốn hàng bán	11	16	11,900,041,778	12,991,701,005	32,153,069,398	34,516,613,356
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		605,911,422	506,072,395	2,111,406,052	2,080,722,044
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	39,914	65,399	270,294	182,750
7. Chi phí tài chính	22	18	-	-	-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23				-	-
8. Chi phí bán hàng	25				-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	441,568,575	425,341,215	1,641,479,491	1,394,734,728
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		164,382,761	80,796,579	470,196,855	686,170,066
11. Thu nhập khác	31			1,150,000	-	1,150,000
12. Chi phí khác	32	19		18,690	1,864,866	422,881,623
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-	1,131,310	(1,864,866)	(421,731,623)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		164,382,761	81,927,889	468,331,989	264,438,443
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	32,876,553	16,389,316	94,039,371	137,464,014
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		131,506,208	65,538,573	374,292,618	126,974,429
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	24	38	19	107	36
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP.HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2025

Thủ trưởng đơn vị

Nguyễn Thị Hà

Châu Thị Sương Mai

Trần Phúc Thiên Ân

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**Phương pháp gián tiếp**  
**Quý III 2025**

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Đơn vị tính: VND Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	468,331,989	264,438,443
2. Điều chỉnh cho các khoản		16,496,247	7,255,086
- Khấu hao tài sản cố định	02	16,766,541	7,437,836
- 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	(270,294)	(182,750)
- Chi phí lãi vay	06	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08	484,828,236	271,693,529
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(855,066,370)	(406,979,987)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(14,052,100)	52,231,326
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	759,753,623	(2,540,711,271)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	10,607,949	(37,406,797)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(155,405,461)	(171,311,619)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>230,665,877</b>	<b>(2,832,484,819)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
3. Tiền chi cho vay và 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	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	-	4,710,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	270,294	182,750
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>270,294</b>	<b>4,710,182,750</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>230,936,171</b>	<b>1,877,697,931</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	962,442,410	6,907,158
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>1,193,378,581</b>	<b>1,884,605,089</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hà

TP.HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2025

Kế toán trưởng

Chữ tích HĐQT

Châu Thị Sương Mai



Trần Phúc Thiên Ân

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Cho kỳ báo cáo tài chính kết thúc tại ngày 30 tháng 09 năm 2025*

*(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính Quý III năm 2025)*

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư ATS (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ giải trí Mùa Thu) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100830798 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 01/12/1998. Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư ATS và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 21, ngày 17/12/2024 và cũng là bản điều chỉnh gần đây nhất.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 11.24, tầng 11 toà nhà Golden King, số 15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**Vốn điều lệ của Công ty:** 35.000.000.000 đồng. (Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ đồng); tương đương 3.500.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

**Số cán bộ công nhân viên:** 40 người

#### Lĩnh vực kinh doanh:

Các hoạt động chính của Công ty là bất động sản, thương mại và dịch vụ.

#### Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Dịch vụ ăn uống khác. Chi tiết: Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng với khách hàng, trong khoảng thời gian cụ thể; Hoạt động nhượng quyền kinh doanh ăn uống; Cung cấp suất ăn theo hợp đồng, ví dụ cung cấp suất ăn cho các hãng hàng không, xí nghiệp vận tải hành khách đường sắt...; Hoạt động nhượng quyền cung cấp đồ ăn uống tại các cuộc thi đấu thể thao và các sự kiện tương tự; Hoạt động của các căng tin và hàng ăn tự phục vụ (ví dụ căng tin cơ quan, nhà máy, bệnh viện, trường học) trên cơ sở nhượng quyền.;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống; Dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động khác (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke);

- Bán buôn đồ uống Chi tiết: Bán buôn đồ uống có cồn;

## **2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

### **2.1. Mục đích lập Báo cáo tài chính**

Công ty lập Báo cáo tài chính này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin theo quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Theo đó, Công ty cũng đã lập Báo cáo Tài chính của Công ty cho kỳ kế toán thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025

### **2.2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

### **2.3. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

#### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### **2.4. Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### **Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban 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.

##### **Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. 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 phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## **2.5. 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 gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## **2.6. Các khoản đầu tư tài chính**

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 thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay, ... được 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 vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Giá trị của cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.8. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị

04 - 05 năm

## 2.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

### 2.10. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.11. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

## 2.12. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

## **2.13. Doanh thu**

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán ;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

#### **2.14. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

#### **2.15. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

#### **2.16. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

##### ***a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả***

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

##### ***b. Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại***

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

#### **2.17. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.



Số 11.24, tầng 11 toà nhà Golden King, số 15  
Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, TP.Hồ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày  
30/09/2025

**3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	1,190,861,853	958,525,014
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2,516,728	3,917,396
<b>Cộng</b>	<b>1,193,378,581</b>	<b>962,442,410</b>

**4. Phải thu khách hàng**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Sumidenso Việt Nam	3,909,985,550	4,460,018,000
<b>Cộng</b>	<b>3,909,985,550</b>	<b>4,460,018,000</b>

**5. Trả trước cho người bán**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty CP thực phẩm thảo nguyên xanh	1,654,917,300	1,654,917,300
Công ty CP xuất nhập khẩu và kiến trúc Greendotech	951,055,000	951,055,000
Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Quảng Châu	80,000,000	80,000,000
Khác	59,400,000	54,000,000
<b>Cộng</b>	<b>2,745,372,300</b>	<b>2,739,972,300</b>

**6. Phải thu khác**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	12,863,000		10,999,958	
Phải thu khác	-		-	
<b>Cộng</b>	<b>12,863,000</b>	<b>-</b>	<b>10,999,958</b>	<b>-</b>

Số 11.24, tầng 11 toà nhà Golden King, số 15  
Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, TP.Hồ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày  
30/09/2025

7. Nợ xấu	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có				
Công ty CP thực phẩm thảo nguyên xanh	1,654,917,300	-	1,654,917,300	
Công ty CP xuất nhập khẩu và kiến trúc	951,055,000	-	951,055,000	-
Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Quảng	80,000,000	-	80,000,000	-
Cộng	2,685,972,300	-	2,685,972,300	-

Số 11.24, tầng 11 toà nhà Golden King, số 15  
Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, TP.Hồ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày  
30/09/2025

8. Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	12,495,452	10,884,917
Hàng hoá	12,441,565	-
Cộng	24,937,017	10,884,917
- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm:	0 VND.	
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm:	0 VND	

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND		
Khoản mục	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá TSCĐ		
Số dư đầu năm	213,124,969	213,124,969
Số tăng trong năm		-
Số dư cuối năm	213,124,969	213,124,969
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	114,374,683	114,374,683
Số tăng trong năm	16,766,541	16,766,541
- Khấu hao trong năm	16,766,541	16,766,541
Số dư cuối năm	131,141,224	131,141,224
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	98,750,286	98,750,286
Tại ngày cuối năm	81,983,745	81,983,745

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đang thế chấp: 0 VND  
- TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 0 VND

10. Chi phí trả trước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	3,465,000	-
- Công cụ dụng cụ	3,465,000	
b. Dài hạn	30,531,037	44,603,986
- Công cụ dụng cụ	30,531,037	44,603,986
- Chi phí khác		
Cộng	33,996,037	44,603,986

11. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ				Số đầu năm			
	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác								
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		33,000,000,000	-	-		33,000,000,000	-	-
Công ty cổ phần Đầu tư - Quản lý Bất động sản CPG	16.5%	33,000,000,000			16.5%	33,000,000,000		
Chi tiết khoản đầu tư								
Tên	Địa chỉ				Hoạt động kinh doanh chính			
Công ty cổ phần Đầu tư - Quản lý Bất động sản CPG	15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, TP Hồ Chí Minh				Quản lý bất động sản			

Số 11.24, tầng 11 toà nhà Golden King, số 15  
Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, TP.Hồ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày  
30/09/2025

**12. Phải trả người bán**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>4,759,222,353</b>	<b>3,887,986,930</b>
Công ty TNHH thực phẩm Dũng Lan	1,022,039,754	55,668,000
Công ty TNHH Phúc Khang Hải Dương	148,379,500	630,711,250
Hệ kinh doanh Đoàn Hương Giang	51,998,000	73,847,000
Công ty TNHH TMDV thực phẩm An Hà	112,764,825	368,715,700
Công ty Cổ Phần TMDV và XD Trường Thịnh	497,801,665	452,155,000
Công ty TNHH cung ứng khí hóa lỏng Hà Nội	97,200,000	117,418,500
Công ty TNHH QT Food	1,606,087,947	1,386,477,850
Khác	1,222,950,662	802,993,630
<b>Cộng</b>	<b>4,759,222,353</b>	<b>3,887,986,930</b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số thực nộp	Đơn vị tính: VND Số cuối kỳ
<b>a. Phải nộp</b>				
Thuế Giá trị gia tăng	-	1,665,555	1,665,555	-
Thuế Thu nhập doanh	155,405,461	94,039,371	155,405,461	94,039,371
Thuế Thu nhập cá nhân	10,050,000	30,150,000	30,150,000	10,050,000
Các loại thuế khác	-	4,000,000	4,000,000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1,864,866	1,864,866	-
<b>Cộng</b>	<b>165,455,461</b>	<b>131,719,792</b>	<b>193,085,882</b>	<b>104,089,371</b>



Số 11.24, tầng 11 toà nhà Golden King, số 15  
Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, TP.Hồ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày  
30/09/2025

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

Số dư đầu năm trước	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
			Cộng
- Số dư đầu năm trước	35,000,000,000	8,454,150,329	43,454,150,329
- Tăng vốn trong năm trước			-
- Lãi/ Lỗ trong năm trước		198,740,216	198,740,216
- Trích lập các quỹ			-
<b>Số cuối năm trước</b>	<b>35,000,000,000</b>	<b>8,652,890,545</b>	<b>43,652,890,545</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>35,000,000,000</b>	<b>8,652,890,545</b>	<b>43,652,890,545</b>
- Tăng vốn trong năm			-
- Lãi/ Lỗ trong năm		374,292,618	374,292,618
- Trích lập các quỹ			-
<b>Số cuối năm</b>	<b>35,000,000,000</b>	<b>9,027,183,163</b>	<b>44,027,183,163</b>

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Số đầu năm VND	Tỷ lệ %
Vốn góp của các thành viên khác	35,000,000,000	100%	35,000,000,000	100%
Vốn góp của Nhà nước				
<b>Cộng</b>	<b>35,000,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>35,000,000,000</b>	<b>100%</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	35,000,000,000	35,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	35,000,000,000	35,000,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3,500,000	3,500,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3,500,000	3,500,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3,500,000	3,500,000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3,500,000	3,500,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3,500,000	3,500,000

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

Số 11.24, tầng 11 toà nhà Golden King, số 15  
Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, TP.Hồ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày  
30/09/2025

15. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý III.2025	Quý III.2024
	VND	VND
<b>a. Doanh thu</b>		
- Doanh thu cung cấp suất ăn	12,505,953,200	13,497,773,400
<b>Cộng</b>	<b>12,505,953,200</b>	<b>13,497,773,400</b>
<b>16. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý III.2025</b>	<b>Quý III.2024</b>
	VND	VND
- Giá vốn cung cấp suất ăn	11,900,041,778	12,991,701,005
<b>Cộng</b>	<b>11,900,041,778</b>	<b>12,991,701,005</b>
<b>17. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý III.2025</b>	<b>Quý III.2024</b>
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	39,914	65,399
<b>Cộng</b>	<b>39,914</b>	<b>65,399</b>
<b>18. Chi phí tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	VND	VND
- Lãi tiền vay	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>19. Chi phí khác</b>	<b>Quý III.2025</b>	<b>Quý III.2024</b>
	VND	VND
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	-	18,690
- Khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>18,690</b>
<b>20. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Quý III.2025</b>	<b>Quý III.2024</b>
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu	4,690,983	5,984,166
- Chi phí nhân công	307,080,000	328,044,000
- Chi phí khấu hao	5,588,847	5,588,847
- Thuế, phí, lệ phí	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	24,000,000	21,397,503
- Chi phí khác bằng tiền	100,208,745	64,326,699
- Chi phí dự phòng	-	-
<b>Cộng</b>	<b>441,568,575</b>	<b>425,341,215</b>

Số 11.24, tầng 11 toà nhà Golden King, số 15  
Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, TP.Hồ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày  
30/09/2025

**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Quý III.2025	Quý III.2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	131,506,208	65,538,573
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	131,506,208	65,538,573
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	3,500,000	3,500,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	38	19

**22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Quý III.2025	Quý III.2024
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	164,382,761	81,927,889
Điều chỉnh thu nhập chịu thuế	-	18,690
- Các khoản chi khác	-	18,690
Lợi nhuận chịu thuế	164,382,761	81,946,579
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Truy thu thuế TNDN		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	32,876,552	16,389,316

**Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp**

32,876,552 16,389,316

**23. Công cụ tài chính**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	1,193,378,581		962,442,410	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3,922,848,550	2,685,972,300	4,471,017,958	2,685,972,300
Các khoản cho vay	-		-	
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	33,000,000,000	-	33,000,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>38,116,227,131</b>	<b>2,685,972,300</b>	<b>38,433,460,368</b>	<b>2,685,972,300</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	5,244,533,353	4,456,779,730
Chi phí phải trả	72,000,000	100,000,000
<b>Cộng</b>	<b>5,316,533,353</b>	<b>4,556,779,730</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các

Số 11.24, tầng 11 toà nhà Golden King, số 15  
Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, TP.Hồ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày  
30/09/2025

### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân

### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

### Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các

### Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

### Rủi ro về lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối kỳ</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1,193,378,581			1,193,378,581
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3,922,848,550	-		3,922,848,550
Các khoản cho vay	-	-		-
Đầu tư dài hạn		33,000,000,000		33,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>5,116,227,131</b>	<b>33,000,000,000</b>	<b>-</b>	<b>38,116,227,131</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	962,442,410			962,442,410
Phải thu khách hàng, phải thu khác	4,471,017,958			4,471,017,958
Đầu tư dài hạn		37,710,000,000		37,710,000,000
<b>Cộng</b>	<b>5,433,460,368</b>	<b>37,710,000,000</b>	<b>-</b>	<b>43,143,460,368</b>

Số 11.24, tầng 11 toà nhà Golden King, số 15  
Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, TP.Hồ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày  
30/09/2025

#### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	5,244,533,353	-	-	5,244,533,353
Chi phí phải trả	72,000,000	-	-	72,000,000
<b>Cộng</b>	<b>5,316,533,353</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,316,533,353</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	4,456,779,730	-	-	4,456,779,730
Chi phí phải trả	100,000,000	-	-	100,000,000
<b>Cộng</b>	<b>4,556,779,730</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,556,779,730</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

#### 24. Báo cáo bộ phận

##### Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

##### Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Các Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Đơn vị tính: VND Tổng
Doanh thu thuần	12,505,953,200	-	12,505,953,200
Chi phí bộ phận	11,900,041,778	-	11,900,041,778
<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>605,911,422</b>	<b>-</b>	<b>605,911,422</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>			<b>441,568,575</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			164,342,847
Doanh thu hoạt động			39,914
Chi phí tài chính			
Thu nhập khác			
Chi phí khác			
Thuế TNDN hiện hành			32,876,553
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>131,506,208</b>

Số 11.24, tầng 11 toà nhà Golden King, số 15  
Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Mỹ, TP.Hồ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày  
30/09/2025

25. Giao dịch với bên liên quan

a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
---------------	-------------

b. Giao dịch với bên liên quan

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
		-

Thù lao hội đồng quản trị, ban tổng giám đốc

		Kỳ này	Kỳ trước
		VND	VND
Ông Phạm Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	121,200,000	121,200,000
Tổng		121,200,000	121,200,000

b. Số dư với bên liên quan

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Góp vốn vào đơn vị khác	33,000,000,000	33,000,000,000
Công ty cổ phần đầu tư - Quản lý bất động sản CPG	33,000,000,000	33,000,000,000

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

26. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này

27. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam, báo cáo KQHĐSX Kinh Doanh và BCLCTT so sánh với báo cáo Quý III năm 2025.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hà

Kế toán trưởng

Châu Thị Sương Mai

TP.HCM, ngày 16 tháng 10 năm 2025

Chủ tịch HĐQT  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ATS  
Trần Phúc Thiên Ân