

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI**

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



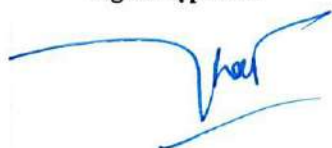
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|-------|---|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | | | VND | VND |
| 100 | A . TÀI SẢN NGẮN HẠN | | <u>1.919.317.028.417</u> | <u>1.930.462.891.515</u> |
| 110 | I . Tiền và các khoản tương đương tiền | 3 | 354.489.760.086 | 317.305.626.195 |
| 111 | 1 . Tiền | | 354.489.760.086 | 154.997.188.427 |
| 112 | 2 . Các khoản tương đương tiền | | | 162.308.437.768 |
| 120 | II . Đầu tư tài chính ngắn hạn | 4 | 43.950.011.439 | 26.071.482.908 |
| 121 | 1 . Chứng khoán kinh doanh | | 45.633.711.204 | 27.485.125.452 |
| 122 | 2 . Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | | (1.683.699.765) | (1.413.642.544) |
| 130 | III . Các khoản phải thu ngắn hạn | | 1.087.074.652.790 | 1.194.087.119.637 |
| 131 | 1 . Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5 | 293.032.613.942 | 412.124.374.522 |
| 132 | 2 . Trả trước cho người bán ngắn hạn | 6 | 31.139.955.748 | 36.606.518.522 |
| 135 | 3 . Phải thu cho vay ngắn hạn | 7 | 798.961.250.969 | 779.692.649.951 |
| 136 | 4 . Phải thu ngắn hạn khác | 8 | 28.113.897.382 | 26.436.890.967 |
| 137 | 5 . Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | | (64.173.065.251) | (60.773.314.325) |
| 140 | IV . Hàng tồn kho | 10 | 359.473.074.856 | 348.636.250.388 |
| 141 | 1 . Hàng tồn kho | | 359.473.074.856 | 348.636.250.388 |
| 150 | V . Tài sản ngắn hạn khác | | 74.329.529.246 | 44.362.412.387 |
| 151 | 1 . Chi phí trả trước ngắn hạn | 11 | 10.610.242.365 | 8.243.914.939 |
| 152 | 2 . Thuế GTGT được khấu trừ | | 63.701.344.995 | 35.829.116.763 |
| 153 | 3 . Thuế và các khoản phải thu nhà nước | 17 | 17.941.886 | 289.380.685 |
| 200 | B . TÀI SẢN DÀI HẠN | | <u>2.019.672.719.328</u> | <u>1.850.890.003.733</u> |
| 210 | I . Các khoản phải thu dài hạn | | 12.376.929.520 | 11.264.005.671 |
| 216 | 1 . Phải thu dài hạn khác | 8 | 12.376.929.520 | 11.264.005.671 |
| 220 | II . Tài sản cố định | | 505.563.840.031 | 322.351.294.098 |
| 221 | 1 . Tài sản cố định hữu hình | 12 | 500.338.201.737 | 316.634.159.413 |
| 222 | - Nguyên giá | | 1.190.802.284.249 | 981.293.704.513 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế * | | (690.464.082.512) | (664.659.545.100) |
| 227 | 2 . Tài sản cố định vô hình | 13 | 5.225.638.294 | 5.717.134.685 |
| 228 | - Nguyên giá | | 19.087.566.359 | 19.087.566.359 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế * | | (13.861.928.065) | (13.370.431.674) |
| 240 | III . Tài sản dở dang dài hạn | 14 | 14.638.605.530 | 51.150.239.088 |
| 242 | 1 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 14.638.605.530 | 51.150.239.088 |
| 250 | IV . Đầu tư tài chính dài hạn | 4 | 1.427.371.308.216 | 1.410.963.117.702 |
| 251 | 1 . Đầu tư vào công ty con | | 1.210.456.775.243 | 1.192.036.775.243 |
| 252 | 2 . Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | | 249.307.565.778 | 249.307.565.778 |
| 254 | 4 . Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) | | (33.993.032.805) | (30.381.223.319) |
| 255 | 5 . Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 1.600.000.000 | |
| 260 | V . Tài sản dài hạn khác | | 59.722.036.031 | 55.161.347.174 |
| 261 | 1 . Chi phí trả trước dài hạn | 11 | 57.052.784.129 | 53.915.616.571 |
| 262 | 2 . Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 34 | 2.669.251.902 | 1.245.730.603 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | <u>3.938.989.747.745</u> | <u>3.781.352.895.248</u> |

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

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 30/09/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | A . NỢ PHẢI TRẢ | | 1.361.630.391.794 | 1.216.796.209.268 |
| 310 | I . Nợ ngắn hạn | | 1.269.050.609.841 | 1.187.301.375.191 |
| 311 | 1 . Phải trả người bán ngắn hạn | 15 | 230.527.857.997 | 210.095.304.910 |
| 312 | 2 . Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 16 | 22.790.609.719 | 25.519.122.751 |
| 313 | 3 . Thuế và các khoản phải nộp NN | 17 | 46.740.352.537 | 21.834.525.345 |
| 314 | 4 . Phải trả người lao động | | 62.031.615.134 | 49.400.094.476 |
| 315 | 5 . Chi phí phải trả ngắn hạn | 18 | 9.303.709.033 | 5.810.318.754 |
| 319 | 6 . Phải trả ngắn hạn khác | 19 | 45.464.179.254 | 12.226.391.202 |
| 320 | 7 . Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 20 | 802.015.425.547 | 816.099.368.831 |
| 322 | 9 . Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 50.176.860.620 | 46.316.248.922 |
| 330 | II . Nợ dài hạn | | 92.579.781.953 | 29.494.834.077 |
| 337 | 1 . Phải trả dài hạn khác | 19 | 248.533.200 | 306.889.200 |
| 338 | 2 . Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 20 | 78.264.503.721 | 16.580.625.721 |
| 342 | 3 . Dự phòng phải trả dài hạn | 21 | 14.066.745.032 | 12.607.319.156 |
| 400 | B . VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 2.577.359.355.951 | 2.564.556.685.980 |
| 411 | 1 . Vốn góp của chủ sở hữu | 22 | 669.384.030.000 | 669.384.030.000 |
| 411a | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 669.384.030.000 | 669.384.030.000 |
| 412 | 2 . Thặng dư vốn cổ phần | | (175.000.000) | |
| 414 | 3 . Vốn khác của chủ sở hữu | | 1.713.747.926.327 | 1.613.598.212.913 |
| 421 | 6 . Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 194.402.399.624 | 281.574.443.067 |
| 421a | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | | - | 243.369.958.332 |
| 421b | - LNST chưa phân phối kỳ này | | 194.402.399.624 | 38.204.484.735 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 3.938.939.747.745 | 3.781.352.895.248 |

Người lập biểu



Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Mỹ Loan

Gia Lai, ngày 30 tháng 10 năm 2025
Tổng Giám đốc



NGUYỄN SỸ HÒE

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

| Mã số | CHỈ TIÊU | T/minh | NĂM 2025 | | NĂM 2024 | |
|-------|--|--------|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| | | | Quý III | Lũy kế | Quý III | Lũy kế |
| | | | VND | VND | VND | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 24 | 357.716.242.202 | 1.454.545.161.288 | 291.568.160.231 | 1.279.800.898.754 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 25 | | | | 118.125.000 |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 357.716.242.202 | 1.454.545.161.288 | 291.568.160.231 | 1.279.682.773.754 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 26 | 265.566.748.106 | 1.115.429.664.266 | 222.988.713.303 | 987.105.681.899 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 92.149.494.096 | 339.115.497.022 | 68.579.446.928 | 292.577.091.855 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 27 | 22.948.663.944 | 140.292.603.192 | 17.010.660.450 | 65.826.146.701 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 28 | 13.569.551.025 | 38.456.453.807 | 10.971.752.436 | 41.466.834.777 |
| 23 | Trong đó : Chi phí lãi vay | | 10.306.762.486 | 30.207.837.191 | 9.902.231.861 | 34.277.634.432 |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | 29 | 30.949.579.248 | 122.677.485.750 | 29.609.708.866 | 128.235.636.880 |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 30 | 16.500.845.114 | 91.098.937.238 | 21.937.116.285 | 75.587.002.984 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 54.078.182.653 | 227.175.223.419 | 23.071.529.791 | 113.113.763.915 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 31 | 70.451.462 | 5.005.797.873 | 1.023.710.018 | 5.340.173.029 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 32 | 1.450.138.728 | 5.018.639.656 | 146.063.121 | 4.186.393.468 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | (1.379.687.266) | (12.841.783) | 877.646.897 | 1.153.779.561 |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 52.698.495.387 | 227.162.381.636 | 23.949.176.688 | 114.267.543.476 |
| 51 | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 33 | 10.721.339.387 | 34.183.503.311 | 4.621.950.431 | 22.087.262.880 |
| 52 | 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 34 | (97.461.780) | (1.423.521.299) | (76.904.181) | (48.880.665) |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | 42.074.617.780 | 194.402.399.624 | 19.404.130.438 | 92.229.161.261 |

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

3

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Gia Lai ngày 30 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



NGUYỄN SỸ HÒE

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | 9 Tháng Năm 2025 | 9 Tháng Năm 2024 |
|-------|---|-------------------|-------------------|
| | | VND | VND |
| | I.Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | |
| 01 | 1.Lợi nhuận trước thuế | 227.162.381.636 | 114.267.543.476 |
| | 2.Điều chỉnh cho các khoản | | |
| 02 | - Khấu hao TSCĐ | 45.927.463.877 | 44.993.243.993 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | 8.741.043.509 | 5.914.957.925 |
| 04 | - Lãi, lỗ CLTG hồi đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | (6.308.924.879) | - |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | (115.831.723.602) | (45.624.438.148) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | 30.207.837.191 | 34.277.634.432 |
| 08 | 3.Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 189.898.077.732 | 153.828.941.678 |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | 90.969.270.549 | 218.514.580.086 |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | (10.836.824.468) | (13.759.173.105) |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả | 42.663.063.126 | (90.824.549.951) |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | (6.130.644.086) | 5.684.382.070 |
| 13 | - Tăng giảm chứng khoán kinh doanh | (18.148.585.752) | (7.603.449.378) |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | (29.145.336.993) | (36.375.999.735) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | (15.161.225.781) | (32.165.893.607) |
| 17 | - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | (10.218.110.455) | (9.650.433.227) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 233.889.683.872 | 187.648.404.831 |
| | II.Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | |
| 21 | 1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ | (162.433.074.433) | (13.542.602.461) |
| 22 | 2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 6.667.106.230 | 9.310.302.764 |
| 23 | 3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | (765.727.614.711) | (532.445.382.391) |
| 24 | 4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 838.639.179.839 | 849.376.770.966 |
| 25 | 5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | (18.420.000.000) | (115.300.000.000) |
| 27 | 6.Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia | 22.413.062.252 | 27.054.181.404 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | (78.861.340.823) | 224.453.270.282 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)
(Tiếp theo)

| Mã số | CHỈ TIÊU | 9 Tháng Năm 2025 | 9 Tháng Năm 2024 |
|-------|---|---------------------|---------------------|
| | | VND | VND |
| | III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | |
| 33 | 3. Tiền thu từ đi vay | 1.820.554.638.738 | 1.564.361.599.246 |
| 34 | 4. Tiền trả nợ gốc vay | (1.772.954.704.022) | (1.952.006.512.284) |
| 36 | 5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | (167.271.856.000) | (167.325.106.000) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | (119.671.921.284) | (554.970.019.038) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 35.356.421.765 | (142.868.343.925) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 317.305.626.195 | 316.595.697.060 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 1.827.712.126 | - |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 354.489.760.086 | 173.727.353.135 |

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Gia Lai, ngày 30 tháng 10 năm 2025
Tổng Giám đốc



NGUYỄN SỸ HÒE

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phú Tài được thành lập theo Quyết định số 150/QĐ-BQP ngày 10 tháng 11 năm 2004 của Bộ Quốc Phòng về việc chuyển Công ty Phú Tài thuộc Quân khu 5 thành Công ty Cổ phần Phú Tài.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 4100259236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 30 tháng 12 năm 2004 và các lần thay đổi, đến nay lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 30) vào ngày 08 tháng 07 năm 2025.

Vốn điều lệ của Công ty Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là: 669.384.030.000 VND, tương đương 66.938.403 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là: 2.343 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 2.443 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất công nghiệp, kinh doanh thương mại, dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động chính của Công ty là:

- Cắt tạo đá và hoàn thiện đá granite, đá bazal, đá marble;
- Khai thác đá granite, đá bazal; Khai thác đá, cát, sỏi làm vật liệu xây dựng;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; Sản xuất các sản phẩm khác từ gỗ;
- Sản xuất đá dăm, bột đá và các sản phẩm tương tự;
- Cho thuê văn phòng;
- Mua bán các sản phẩm từ đá granite, đá bazal, đá marble.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị phụ thuộc sau:

| Tên đơn vị | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|------------------------------|--------------------------------------|
| Xí Nghiệp 380 | P.Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá |
| Xí Nghiệp Thăng Lợi | Xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ |
| Xí nghiệp sản xuất Vật liệu Xây dựng Nhơn Hòa | P.An Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai | Khai thác, chế biến đá |
| Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh (i) | Thành phố Hồ Chí Minh | Kinh doanh các sản phẩm gỗ |
| Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định | Xã Xuân An, tỉnh Gia Lai | Chế biến và kinh doanh đá |
| Xí nghiệp Khai thác đá tại Bình Định | Xã Xuân An, tỉnh Gia Lai | Khai thác, chế biến đá |
| Xí nghiệp Khai thác đá tại Khánh Hòa | Xã Diên Thọ, tỉnh Khánh Hòa | Khai thác, chế biến đá |
| Xí nghiệp Khai thác đá Vạn Ninh | Xã Vạn Thắng, tỉnh Khánh Hòa | Khai thác, chế biến đá |
| Nhà máy chế biến đá Long Mỹ (i) | P.Quy Nhơn Tây, tỉnh Gia Lai | Chế biến, kinh doanh đá |
| Nhà máy chế biến gỗ Phù Cát (i) | Xã Xuân An, tỉnh Gia Lai | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ |

- (i) Các chi nhánh đã dừng hoạt động do tái cơ cấu, Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết để đóng mã số thuế phụ thuộc và giải thể các chi nhánh này.

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

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

2.1 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).

2.2 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 và chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các Báo cáo tài chính riêng của đơn vị thành viên phụ thuộc và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Mức phân bổ các loại chi phí trả trước;
- Ước tính dự phòng phải trả;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.7 Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 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.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định 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.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ 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 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.

2.8 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. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 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.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 30 năm |
| - Máy móc, thiết bị khác | 04 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 12 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 08 năm |
| - Chi phí đền bù san lấp mặt bằng | 10 - 25 năm |
| - Quyền khai thác mỏ đá | 10 - 25 năm |

2.11 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 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.

2.12 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 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 đất trả trước bao gồm tiền thuê đất và hạ tầng trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.

Chi phí phục vụ khai thác mỏ được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh hàng kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 03 đến 60 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh hàng kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 đến 36 tháng.

Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm.

2.14 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. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15 Các khoản vay

Các khoản vay theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.16 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, 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.

2.17 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí thuê đất, chi phí vận chuyển...được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.18 Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Chi phí hoàn nguyên môi trường cho các mỏ khai thác được trích trước căn cứ theo tổng dự toán chi phí phục hồi môi trường và thời hạn khai thác mỏ đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt. Việc trích trước đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí tránh biến động chi phí lớn cho năm tài chính thực hiện hoàn nguyên môi trường.

2.19 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).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

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.

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.

2.20 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- 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 cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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 ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.21 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ là giảm giá hàng bán.

Các khoản giảm giá hàng bán phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.22 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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 kỳ.

2.23 Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: chi phí đi vay vốn; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ tỷ giá hối đoái... được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ. Chi phí bán hàng chủ yếu bao gồm: chi phí vật liệu, bao bì phục vụ bán hàng; các chi phí về lương nhân viên, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên bán hàng; chi phí vận chuyển; chi phí thủ tục hải quan, chi phí logistics; và các chi phí khác.

2.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm: các chi phí về lương nhân viên, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu, công cụ văn phòng; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; chi phí hội nghị, tổng kết; chi phí du lịch, nghỉ mát cho người lao động; và các chi phí khác.

2.26 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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 năm 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 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 năm tài chính.

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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán 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.

Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025, Công ty được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.27 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;
- 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 riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

Thông tin chi tiết về giao dịch với bên liên quan được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 của Công ty do Công ty công bố đồng thời báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính riêng Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025.

2.28 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 7.596.941.517 | 4.125.749.596 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 346.892.818.569 | 150.871.438.831 |
| Các khoản tương đương tiền | - | 162.308.437.768 |
| Cộng | 354.489.760.086 | 317.305.626.195 |

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 117.427.426.074 VND được gửi tại Ngân hàng với lãi suất từ 4,1% đến 4,5%.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 30/09/2025 | | 01/01/2025 | |
|--------------------|----------------------|----------|------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Dài hạn | 1.600.000.000 | - | - | - |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 1.600.000.000 | - | - | - |
| | 1.600.000.000 | - | - | - |

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 15 tháng, giá trị 1.600.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn với lãi suất 4,5%/năm.

b . Chứng khoán kinh doanh

| | Mã CK | 30/09/2025 | | | 01/01/2025 | | |
|--|-------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| | | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| | | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt | PDR | 2.643.641.000 | 2.579.500.000 | (64.141.000) | 2.570.448.187 | 2.484.000.000 | (86.448.187) |
| Tổng Công ty Viglacera - CTCP | VGC | | | | 3.493.184.850 | 3.281.350.000 | (211.834.850) |
| Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP | KBC | | | | 5.984.868.619 | 5.766.400.000 | (218.468.619) |
| Công ty CP CK TPHCM | HCM | 4.758.680.918 | 4.758.680.918 | - | | | |
| Công ty CP CK SSI | SSI | 4.180.826.650 | 3.970.650.000 | (210.176.650) | | | |
| Công ty Cổ phần FPT | FPT | 9.607.389.500 | 8.835.000.000 | (772.389.500) | | | |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn GELEX | GEX | 4.152.530.327 | 4.040.400.000 | (112.130.327) | | | |
| Công ty cổ phần Địa ốc MB | | 450.000.000 | 450.000.000 | | 450.000.000 | 450.000.000 | |
| Chứng khoán và công cụ tài chính khác | | 19.840.642.809 | 19.315.780.521 | (524.862.288) | 14.986.623.796 | 14.089.732.908 | (896.890.888) |
| Cộng | | 45.633.711.204 | 43.950.011.439 | (1.683.699.765) | 27.485.125.452 | 26.071.482.908 | (1.413.642.544) |

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và 30 tháng 09 năm 2025.

c . Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 30/09/2025 | | | 01/01/2025 | | |
|---|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND |
| Đầu tư vào công ty con | 1.210.456.775.243 | 1.176.463.742.438 | (33.993.032.805) | 1.192.036.775.243 | 1.161.655.551.924 | (30.381.223.319) |
| Cty TNHH MTV Khoáng Sản Tuấn Đạt | 10.700.000.000 | 10.700.000.000 | | 10.700.000.000 | 10.700.000.000 | |
| Cty Universal Stone | 6.000.000.000 | 2.538.106.044 | (3.461.893.956) | 6.000.000.000 | 2.670.189.662 | (3.329.810.338) |
| Công ty cổ phần Vina G7 | 41.877.750.000 | 41.877.750.000 | | 41.877.750.000 | 41.877.750.000 | |
| Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 | | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 | |
| Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | 25.309.025.243 | 25.309.025.243 | | 25.309.025.243 | 25.309.025.243 | |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai | 45.000.000.000 | 45.000.000.000 | | 45.000.000.000 | 45.000.000.000 | |
| Công ty SX Đá Granit TNHH | 34.650.000.000 | 34.650.000.000 | | 34.650.000.000 | 34.650.000.000 | |
| Công ty TNHH MTV Bất Động Sản Phú Tài | 255.000.000.000 | 255.000.000.000 | | 255.000.000.000 | 255.000.000.000 | |
| Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 | | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 | |
| Công ty TNHH SX TM Sơn Phát | 39.600.000.000 | 39.600.000.000 | | 39.600.000.000 | 39.600.000.000 | |
| Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 | | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 | |
| Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 | | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 | |
| Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định | 146.000.000.000 | 146.000.000.000 | | 146.000.000.000 | 146.000.000.000 | |
| Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh PT Bình Định | 64.900.000.000 | 64.900.000.000 | | 64.900.000.000 | 64.900.000.000 | |
| Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái | 30.000.000.000 | -531.138.849 | (30.531.138.849) | 30.000.000.000 | 2.948.587.019 | (27.051.412.981) |
| , | 60.000.000.000 | 60.000.000.000 | | 60.000.000.000 | 60.000.000.000 | |
| Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 | | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 | |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Home | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 | | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 | |
| Công ty TNHH Đầu Tư Phú Tài Điều Trị | 108.000.000.000 | 108.000.000.000 | | 108.000.000.000 | 108.000.000.000 | |
| Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều | 18.420.000.000 | 18.420.000.000 | | | | |

| | 30/09/2025 | | | 01/01/2025 | | |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | Original cost VND | Fair Value VND | Provision VND | Original cost VND | Fair Value VND | Provision VND |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 249.307.565.778 | 249.307.565.778 | | 249.307.565.778 | 249.307.565.778 | |
| Công ty CP VLXD Phú Yên | 9.307.565.778 | 9.307.565.778 | | 9.307.565.778 | 9.307.565.778 | |
| Công ty CP Đầu Tư Phú Tài Vân Hà | 240.000.000.000 | 240.000.000.000 | | 240.000.000.000 | 240.000.000.000 | |
| Cộng | 1.459.764.341.021 | 1.425.771.308.216 | (33.993.032.805) | 1.441.344.341.021 | 1.410.963.117.702 | (30.381.223.319) |

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại ngày 30/09/2025 như sau:

| Tên công ty nhận đầu tư | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---------------------------------|-----------------------------------|--|
| Công ty con | | | |
| Công ty TNHH MTV Khoáng sản Tuấn Đạt | Xã Phù Mỹ Tây, tỉnh Gia Lai | 100,00% | Khai thác, chế biến đá |
| Công ty CP Đá Universal | P.Tăng Nhơn Phú, TP Hồ Chí Minh | 60,00% | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá |
| Công ty CP Vina G7 | P.Tam Phước, tỉnh Đồng Nai | 75,00% | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ |
| Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | P.Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai | 100,00% | Mua bán, sửa chữa xe ô tô |
| Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng | P. Hòa Cường, TP Đà Nẵng | 100,00% | Mua bán, sửa chữa xe ô tô |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Đồng Nai | P.Tam Phước, tỉnh Đồng Nai | 100,00% | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ |
| Công ty Sản xuất Đá Granit TNHH | Xã Sơn Hòa, tỉnh Đắk Lắk | 70,00% | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm đá |
| Công ty TNHH MTV Bất động sản Phú Tài | P.Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai | 100,00% | Kinh doanh bất động sản |
| Công ty TNHH Đá Granite Thành Châu Phú Yên | Xã Xuân Lãnh, tỉnh Đắk Lắk | 100,00% | Khai thác, chế biến đá |
| Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Sơn Phát | Xã Vạn Thắng, tỉnh Khánh Hòa | 99,00% | Khai thác, chế biến đá |
| Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận | P.Đồng Hải, Tỉnh Khánh Hòa | 98,00% | Sản xuất, chế biến đá |
| Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Cao cấp Phú Tài | Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai | 100,00% | Sản xuất, chế biến đá |
| Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định | Xã Xuân An, tỉnh Gia Lai | 100,00% | Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm gỗ |
| Công ty TNHH MTV Đá thạch anh Phú Tài Bình Định | P.Quy Nhơn Tây, Tỉnh Gia Lai | 100,00% | Sản xuất, chế biến đá và bột đá |
| Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Yên Bái | Xã Mường Lai, tỉnh Lào Cai | 100,00% | Khai thác, chế biến đá |
| Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa | Xã Tu Bông, Tỉnh Khánh Hòa | 100,00% | Khai thác, chế biến đá |
| Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai | Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai | 100,00% | Khai thác, chế biến đá |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Home | P. Hạnh Thông, TP Hồ Chí Minh | 100,00% | Thương mại các sản phẩm gỗ, đá |
| Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì | P.Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai | 60,00% | Kinh doanh bất động sản |
| Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều | Phường Bình An, tỉnh Gia Lai | 100,00% | Sản xuất dăm gỗ, viên nén |
| Công ty liên kết | | | |
| Công ty CP Vật liệu Xây dựng Phú Yên | P. Bình Kiến, tỉnh Đắk Lắk | 49,01% | Khai thác chế biến đá ốp lát, đá xây dựng, cát xây |
| Công ty CP Đầu tư Phú Tài Văn Hà | P.Quy Nhơn Nam, Tỉnh Gia Lai | 50,00% | Đầu tư, kinh doanh bất động sản |

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 30/09/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Carrefour Imports Sas | | | 31.950.203.172 | |
| Home Goods Inc | | | 6.068.396.073 | |
| Anavil Company Ltd | | | 7.040.438.368 | |
| ASHLEY | 9.133.918.113 | | 40.805.616.505 | |
| B and Q Plc | | | 25.600.977.597 | |
| Noble House Home Furnishings LLC (i) | 64.950.404.920 | (54.522.852.855) | 63.901.877.467 | (54.410.301.475) |
| Brico Depot Sas | | | 23.096.894.005 | |
| Castorama France SAS | | | 12.532.619.247 | |
| Coop Italia Scarl | | | 17.993.504.541 | |
| Lidl & Kaufland Asia Pte.Limited | | | 16.505.028.036 | |
| At Home Procurement INC | | | 7.312.256.293 | |
| TCT CP XNK và XD Việt Nam | 18.141.715.962 | | | |
| Castorama Polska SP.ZO.O | | | 10.081.983.183 | |
| Euro Depot | | | 6.046.331.244 | |
| Chis chis | 9.981.877.320 | | 8.357.169.097 | |
| Yaraghi LLC | 4.142.949.321 | | 1.676.844.163 | |
| Tradepoint | 22.242.493.990 | | | |
| R.R.STONES PRIVATE LIMITED | 8.196.047.492 | | | |
| Venezia Surfaces, LLC | 11.218.116.433 | | | |
| Công ty TNHH TM XD An Phát | 8.045.196.246 | | | |
| Công ty TNHH Năng Lượng Sinh Học Tín Nhân | 9.124.696.212 | | | |
| Các khách hàng khác | 127.855.197.933 | (9.650.212.396) | 133.154.235.531 | (6.363.012.850) |
| Cộng | 293.032.613.942 | (64.173.065.251) | 412.124.374.522 | (60.773.314.325) |

- (i) Ngày 11 tháng 9 năm 2023, Noble House Home Furnishings LLC (“Noble House”) một khách hàng mua các sản phẩm gỗ xuất khẩu của Công ty đã nộp đơn xin phá sản tại Tòa án Nam Texas - Hoa Kỳ theo Chương 11 của Bộ Luật Phá sản Hoa Kỳ. Do đó, Công ty chưa thể thu hồi được khoản nợ phải thu Noble House liên quan đến một số đơn hàng sản phẩm gỗ đã bán cho Noble House trong năm 2023. Thông qua Công ty Luật đại diện cho các thành viên của Ủy ban chủ nợ không đảm bảo, Công ty đã đệ trình đến cơ quan Tòa án các yêu cầu để buộc Noble House phải thanh toán toàn bộ số nợ cho Công ty, trong đó bao gồm yêu cầu thanh toán vào ngày 21 tháng 06 năm 2024 có giá trị 446.138,17 USD của các hàng hóa mà Noble House đã nhận từ Công ty sau khi nộp đơn phá sản và trong vòng 20 ngày trước ngày nộp đơn theo Điều 503(b)(9) của Chương 11 Bộ Luật Phá sản Hoa Kỳ. Tuy nhiên, đến nay toàn bộ các yêu cầu của Công ty chưa được đáp ứng. Công ty đang tiếp tục làm việc với Công ty Luật để làm rõ các vướng mắc và tiếp tục các thủ tục nhằm thu hồi nợ. Căn cứ theo tài liệu nộp tại Tòa án về báo cáo hoạt động hàng tháng của Noble House và quy định của Điều 503(b)(9) của Chương 11 Bộ Luật Phá sản Hoa Kỳ, Công ty đã đánh giá mức trích lập dự phòng Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 54,52 tỷ VND (chiếm 84% giá trị của khoản nợ phải thu).

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/09/2025 | | 01/01/2025 | |
|------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Cơ sở kinh doanh Lê Văn Viên | 20.259.116.649 | | 18.000.000.000 | |
| Các người bán khác | 10.880.839.099 | | 18.606.518.522 | |
| Cộng | 31.139.955.748 | - | 36.606.518.522 | - |

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

| | 01/01/2025 | | 30/09/2025 | |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Bên liên quan | 719.692.649.951 | | 743.961.250.969 | |
| Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | | | 1.491.198.450 | |
| Công ty TNHH MTV Toyota Đà Nẵng | 13.175.001.543 | | 26.889.188.627 | |
| Công ty TNHH đá Granit Thành Châu Phú Yên | 20.824.310.639 | | 19.836.176.168 | |
| Công ty CP Đá Phú Tài Ninh Thuận | 6.433.191.140 | | 6.728.308.671 | |
| Công ty TNHH TM SX Sơn Phát | 27.369.455.519 | | 16.118.410.093 | |
| Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Cao Cấp Phú Tài | 60.473.034.418 | | 60.473.034.418 | |
| Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Bình Định | 122.435.478.632 | | 126.612.060.403 | |
| Công ty TNHH MTV Đá Thạch Anh Phú Tài Bình Định | 103.302.116.215 | | 123.487.350.338 | |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Yên Bái | 17.131.458.979 | | 15.048.144.553 | |
| Công ty TNHH MTV Tuần Đạt | 2.262.067.267 | | 819.268.652 | |
| Công ty Sản xuất Đá Granite TNHH | 103.318.635.177 | | 106.925.946.146 | |
| Công ty Cổ phần Đá Universal | 3.693.855.095 | | 3.843.855.095 | |
| Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Đồng Nai | | | 500.000.000 | |
| Công ty TNHH MTV Gỗ Phú Tài Đồng Nai | 27.000.000.000 | | | |
| Công ty CP TNHH Bất Động Sản | 208.301.151.382 | | 214.688.309.355 | |
| Công ty TNHH MTV Phú Tài Home | 3.972.893.945 | | 2.500.000.000 | |
| Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều | | | 18.000.000.000 | |
| Bên khác | 60.000.000.000 | | 55.000.000.000 | |
| Đào Thị Liên | 25.000.000.000 | | 25.000.000.000 | |
| Lê Thị Trang | 25.000.000.000 | | 25.000.000.000 | |
| Lê Hoài Ngọc | 10.000.000.000 | | 5.000.000.000 | |
| Cộng | 779.692.649.951 | - | 798.961.250.969 | - |

Các khoản cho vay:

- + Đối với tổ chức (chủ yếu là công ty con) vay, mục đích cho vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty này.
- + Đối với cá nhân vay, mục đích cho vay để thực hiện hoạt động kinh doanh, đầu tư theo đúng quy định pháp luật.

8 . PHẢI THU KHÁC

| | 30/09/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a . Ngắn hạn | 28.113.897.382 | | 26.436.890.967 | |
| Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay | 5.639.298.408 | | 9.609.132.016 | |
| Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia | 2.260.501.500 | | 1.552.001.000 | |
| Phải thu về tạm ứng | 15.770.428.562 | | 12.981.775.209 | |
| Phải thu về tiền BHXH, BHYT, BHTN | 1.914.713.671 | | 1.053.104.060 | |
| Phải thu khác | 2.528.955.241 | | 1.240.878.682 | |
| b . Dài hạn | 12.376.929.520 | | 11.264.005.671 | |
| Tiền đền bù giải phóng mặt bằng trừ vào tiền thuê đất tại Xí nghiệp Thắng Lợi (i) | 2.481.838.674 | | 2.481.838.674 | |
| Ký cược, ký quỹ | 9.895.090.846 | | 8.782.166.997 | |
| <i>Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ (ii)</i> | <i>9.892.090.846</i> | | <i>8.779.166.997</i> | |
| <i>Ký cược, ký quỹ khác</i> | <i>3.000.000</i> | | <i>3.000.000</i> | |
| Cộng | 40.490.826.902 | | 37.700.896.638 | |

- (i) Tiền đền bù giải phóng mặt bằng tại Xí nghiệp Thắng Lợi sẽ tiếp tục được bù trừ với tiền thuê đất phải nộp theo thông báo tiền thuê đất hàng năm.
- (ii) Đây là các khoản tiền ký quỹ phục hồi môi trường đối với hoạt động khai thác đá được Công ty nộp theo các thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

9 . NỢ XẤU

| | 30/09/2025 | | 01/01/2025 | |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| | VND | VND | VND | VND |
| Noble House Home Furnishings LLC | 64.950.404.920 | 10.427.552.065 | 63.901.877.467 | 9.491.575.992 |
| Công ty TNHH Hà Bình | 668.552.930 | | 668.552.930 | |
| Các đối tượng khác | 11.476.300.199 | 2.494.640.733 | 8.394.830.455 | 2.700.370.535 |
| Cộng | 77.095.258.049 | 12.922.192.798 | 72.965.260.852 | 12.191.946.527 |

10 . HÀNG TỒN KHO

| | 30/09/2025 | | 01/01/2025 | |
|-------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Hàng mua đang đi trên đường | - | | 2.051.799.628 | |
| Nguyên liệu, vật liệu | 149.134.757.780 | | 153.720.567.217 | |
| Công cụ, dụng cụ | 1.135.000 | | 1.870.000 | |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 155.636.288.150 | | 139.363.084.892 | |
| Thành phẩm | 52.099.193.414 | | 51.508.788.403 | |
| Hàng hóa | 2.601.700.512 | - | 1.990.140.248 | |
| Cộng | 359.473.074.856 | - | 348.636.250.388 | - |

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a . Chi phí trả trước ngắn hạn: | 10.610.242.365 | 8.243.914.939 |
| Chi phí phục vụ khai thác mỏ | 867.209.985 | 1.220.357.098 |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 4.455.137.300 | 1.853.017.962 |
| Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng | 1.375.042.865 | 355.505.500 |
| Chi phí bảo hiểm | 2.256.944.066 | 1.751.294.810 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 1.655.908.149 | 3.063.739.569 |
| b . Chi phí trả trước dài hạn: | 57.052.784.129 | 53.915.616.571 |
| Chi phí thuê đất và hạ tầng Nhà máy chế biến đá ốp lát Bình Định (i) | 10.557.024.745 | 10.700.692.032 |
| Chi phí để có được quyền sử dụng đất thuê tại xã Diên Thọ, tỉnh Khánh Hòa (ii) | 6.045.454.545 | 6.151.515.152 |
| Chi phí thuê kết cấu hạ tầng tại Lô D7, Khu công nghiệp Phú Tài tại Xí Nghiệp 380 (iii) | 11.640.961.953 | 12.018.383.161 |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 2.914.657.828 | 4.227.213.351 |
| Chi phí phục vụ khai thác mỏ | 17.215.838.340 | 16.210.236.475 |
| Chi phí sửa chữa lớn máy móc, thiết bị, nhà xưởng, văn phòng | 8.056.482.294 | 4.528.514.773 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 622.364.424 | 79.061.627 |
| Cộng | 67.663.026.494 | 62.159.531.510 |

(i) Bao gồm giá trị tiền thuê đất và hạ tầng tại Cụm Công nghiệp Cát Nhơn, Xã Xuân An, tỉnh Gia Lai với diện tích lần lượt là 39.426,5 m² và 32.439 m², thời gian thuê lần lượt là 41 năm từ năm 2017 và 38 năm từ năm 2019 nhằm phục vụ cho việc xây dựng và thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh tại Nhà máy chế biến đá ốp lát tỉnh Bình Định.

(ii) Đây là số tiền mà Công ty đã thanh toán cho các hộ dân theo các hợp đồng chuyển nhượng đất để phục vụ công việc khai thác mỏ đá tại xã Diên Thọ, tỉnh Khánh Hòa, thời gian phân bổ là 50 năm tính từ tháng 01 năm 2019.

(iii) Đây là giá trị tiền thuê kết cấu hạ tầng tại lô D7, Khu công nghiệp Phú Tài, tỉnh Bình Định với diện tích thuê là 47.086,1 m², thời gian thuê đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2048 nhằm phục vụ cho việc xây dựng và thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh tại Xí nghiệp 380.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc, thiết bị VND | Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND | Thiết bị, dụng cụ quản lý VND | Cộng VND |
|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Số dư đầu năm | 373.548.207.967 | 499.121.815.501 | 105.657.085.873 | 2.966.595.172 | 981.293.704.513 |
| Mua trong năm | | 177.973.168.051 | 17.812.651.943 | 2.729.235.216 | 198.515.055.210 |
| Đầu tư XD CB hoàn thành | 33.765.083.416 | | | | 33.765.083.416 |
| Số giảm trong năm | | | | | (22.771.558.890) |
| Thanh lý, nhượng bán | | (21.815.533.632) | (956.025.258) | | (22.771.558.890) |
| Số dư cuối năm | 407.313.291.383 | 655.279.449.920 | 122.513.712.558 | 5.695.830.388 | 1.190.802.284.249 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư đầu năm | 233.018.115.411 | 356.335.708.683 | 73.641.834.304 | 1.663.886.702 | 664.659.545.100 |
| Khấu hao trong năm | 11.046.584.566 | 27.937.021.044 | 5.513.933.463 | 311.279.311 | 44.808.818.384 |
| Thanh lý, nhượng bán | | (18.048.255.714) | (956.025.258) | | (19.004.280.972) |
| Số dư cuối năm | 244.064.699.977 | 366.224.474.013 | 78.199.742.509 | 1.975.166.013 | 690.464.082.512 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 140.530.092.556 | 142.786.106.818 | 32.015.251.569 | 1.302.708.470 | 316.634.159.413 |
| Tại ngày cuối năm | 163.248.591.406 | 289.054.975.907 | 44.313.970.049 | 3.720.664.375 | 500.338.201.737 |

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 169.878.640.355 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 137.169.269.986 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 409.373.207.383 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 396.414.764.235 VND).

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng VND | Quyền khai thác mỏ VND | Cộng VND |
|-------------------------------|--|---------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu năm | 11.145.440.096 | 7.942.126.263 | 19.087.566.359 |
| Số tăng trong năm | | | |
| Số dư cuối năm | 11.145.440.096 | 7.942.126.263 | 19.087.566.359 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu năm | 10.510.916.416 | 2.859.515.258 | 13.370.431.674 |
| Khấu hao trong năm | 253.921.752 | 237.574.639 | 491.496.391 |
| Số dư cuối năm | 10.764.838.168 | 3.097.089.897 | 13.861.928.065 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu năm | 634.523.680 | 5.082.611.005 | 5.717.134.685 |
| Tại ngày cuối năm | 380.601.928 | 4.845.036.366 | 5.225.638.294 |

14 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

| | 30/09/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Mua sắm | 14.344.458.778 | 50.887.506.032 |
| - Máy móc thiết bị khai thác, sản xuất đá | 14.040.392.764 | 50.887.506.032 |
| - Máy móc thiết bị ngành gỗ | 304.066.014 | |
| Chi phí lãi vay | 294.146.752 | 262.733.056 |
| - Dự án mỏ Tân Dân Bách Việt | 294.146.752 | 262.733.056 |
| Cộng | 14.638.605.530 | 51.150.239.088 |

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/09/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Vũ Tín | 1.409.195.520 | 1.409.195.520 | 718.871.892 | 718.871.892 |
| Công ty TNHH Sản xuất Thương mại hóa keo Bình Thạnh | 7.439.860.740 | 7.439.860.740 | 3.730.112.116 | 3.730.112.116 |
| Công ty TNHH Hoàng Giang | 26.199.646.061 | 26.199.646.061 | 40.229.751.281 | 40.229.751.281 |
| Công ty TNHH Bao bì Tấn Đạt | 5.149.637.477 | 5.149.637.477 | 5.907.030.300 | 5.907.030.300 |
| Công ty TNHH Hoàng Trang | 3.453.080.289 | 3.453.080.289 | 1.711.630.977 | 1.711.630.977 |
| Các người bán khác | 186.876.437.910 | 186.876.437.910 | 157.797.908.344 | 157.797.908.344 |
| Cộng | 230.527.857.997 | 230.527.857.997 | 210.095.304.910 | 210.095.304.910 |

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tradepoint | | 6.780.419.253 |
| Sourcebynet Pte Ltd | | 372.565.036 |
| Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | | 5.320.035.704 |
| Công ty CP Đầu tư VCN | | 2.999.154.168 |
| Công Ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Thành Công | 5.000.000.000 | |
| Interasia | 2.608.747.180 | |
| COCAM | 2.941.712.194 | |
| Các khách hàng khác | 12.240.150.345 | 10.046.948.590 |
| Cộng | 22.790.609.719 | 25.519.122.751 |

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu năm | Số phải nộp đầu năm | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Số phải thu cuối kỳ | Số phải nộp cuối kỳ |
|--|------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | 288.484.373 | 2.253.817.788 | 17.853.122.698 | 17.686.724.389 | - | 2.131.731.724 |
| Thuế xuất, nhập khẩu | - | - | 215.307.465 | 215.307.465 | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 13.218.502.994 | 34.183.503.311 | 15.161.225.781 | | 32.240.780.524 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 896.312 | 149.071.836 | 8.738.251.481 | 8.698.357.589 | 17.941.886 | 206.011.302 |
| Thuế tài nguyên | - | 799.392.704 | 14.351.828.045 | 13.232.031.724 | - | 1.919.189.025 |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | - | - | 2.293.398.225 | 1.629.399.631 | | 663.998.594 |
| Thuế bảo vệ môi trường và thuế khác | - | 285.417.947 | 5.364.085.251 | 5.124.523.574 | | 524.979.624 |
| Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác | - | 5.128.322.076 | 6.137.547.729 | 2.212.208.061 | - | 9.053.661.744 |
| Cộng | 289.380.685 | 21.834.525.345 | 89.137.044.205 | 63.959.778.214 | 17.941.886 | 46.740.352.537 |

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 158.767.955 | 129.558.933 |
| Trích trước tiền thuê đất | 3.163.885.272 | 1.265.739.513 |
| Trích trước chi phí tiền điện | 4.542.647.189 | 1.268.842.182 |
| Trích trước chi phí hoa hồng môi giới | 16.761.600 | 1.939.787.671 |
| Trích trước chi phí vận tải, vận chuyển | 397.954.234 | 231.283.000 |
| Trích trước chi phí thiết kế, vật tư đi kèm | 548.343.619 | 140.962.210 |
| Chi phí phải trả khác | 475.349.164 | 834.145.245 |
| Cộng | 9.303.709.033 | 5.810.318.754 |

19 PHẢI TRẢ KHÁC

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a . Ngắn hạn | 45.464.179.254 | 12.226.391.202 |
| Kinh phí công đoàn | 1.732.177.567 | 2.767.655.191 |
| Cổ tức lợi nhuận phải trả | 303.399.800 | 229.248.300 |
| Phải thu về tạm ứng | 13.690.256 | 104.536.707 |
| Tiền thuê đất phải trả Cục Tài chính - Bộ Quốc phòng | 5.802.538.084 | 5.280.047.229 |
| Tiền lãi vay phải trả | 2.231.382.852 | 1.198.091.676 |
| Tiền Đảng phí, đoàn phí công đoàn | 1.816.886.618 | 2.088.629.713 |
| Phải trả cho Công ty CP Vina G7 | 23.000.000.000 | |
| Phải trả cho Công ty TNHH MTV Gỗ PT Đồng Nai | 10.000.000.000 | |
| Phải trả khác | 564.104.077 | 558.182.386 |
| b . Dài hạn | 248.533.200 | 306.889.200 |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 248.533.200 | 306.889.200 |
| Cộng | 45.712.712.454 | 12.533.280.402 |

20 CÁC KHOẢN VAY

| | 01/01/2025 | | Trong kỳ | | 30/09/2025 | |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| a . Vay ngắn hạn | 816.099.368.831 | 816.099.368.831 | 1.758.870.760.738 | 1.772.954.704.022 | 802.015.425.547 | 802.015.425.547 |
| Vay ngắn hạn | 811.125.185.831 | 811.125.185.831 | 1.755.554.638.738 | 1.769.638.582.022 | 797.041.242.547 | 797.041.242.547 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 4.974.183.000 | 4.974.183.000 | 3.316.122.000 | 3.316.122.000 | 4.974.183.000 | 4.974.183.000 |
| b . Vay dài hạn | 21.554.808.721 | 21.554.808.721 | 65.000.000.000 | 3.316.122.000 | 83.238.686.721 | 83.238.686.721 |
| Vay các tổ chức tín dụng | 21.554.808.721 | 21.554.808.721 | 65.000.000.000 | 3.316.122.000 | 83.238.686.721 | 83.238.686.721 |
| Cộng | 837.654.177.552 | 837.654.177.552 | 1.823.870.760.738 | 1.776.270.826.022 | 885.254.112.268 | 885.254.112.268 |
| Khoản đến hạn trả trong 12 tháng | (4.974.183.000) | (4.974.183.000) | (3.316.122.000) | (3.316.122.000) | (4.974.183.000) | (4.974.183.000) |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng | 16.580.625.721 | 16.580.625.721 | 61.683.878.000 | - | 78.264.503.721 | 78.264.503.721 |

(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn và nợ dài hạn đến hạn trả như sau:

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

| | Loại tiền | Lãi suất năm | Mục đích vay | Hình thức đảm bảo | 30/09/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|-----------|--------------|------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| Vay ngắn hạn | | | | | 797.041.242.547 | 811.125.185.831 |
| Bên liên quan | | | | | 305.123.194.977 | 337.486.611.847 |
| Công ty CP Đầu tư Phú Tài Văn Hà | VND | 0,5%/năm | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Tín chấp | 229.660.000.000 | 234.910.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư Phú Tài Diêu Trì | VND | 0,5%/năm | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Tín chấp | 30.900.000.000 | 58.800.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Toyota Bình Định | VND | 0,5%/năm | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Tín chấp | | 13.956.388.550 |
| Công ty TNHH MTV Đá Phú Tài Khánh Hòa | VND | 0,5%/năm | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Tín chấp | 44.563.194.977 | 29.820.223.297 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Tài | VND | Thả nổi | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Thế chấp tài sản (*) | 66.597.597.860 | 84.580.374.161 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn | VND | Thả nổi | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Thế chấp tài sản (*) | 90.760.749.843 | 172.132.967.694 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Định | VND | Thả nổi | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Thế chấp tài sản (*) | 146.541.225.801 | 40.319.068.583 |
| Ngân hàng HSBC Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh | VND | Thả nổi | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Tín chấp | 18.170.416.867 | 37.248.529.177 |
| Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn | VND | Thả nổi | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Thế chấp tài sản (*) | 133.374.492.285 | 99.448.727.584 |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bình Định | VND | Thả nổi | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Thế chấp tài sản (*) | 25.876.025.150 | 23.717.213.045 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn | USD | Thả nổi | Phục vụ hoạt động kinh doanh | Thế chấp tài sản (*) | 10.597.539.764 | 16.191.693.740 |
| Vay và nợ dài hạn đến hạn trả | | | | | 4.974.183.000 | 4.974.183.000 |
| | | | | | 802.015.425.547 | 816.099.368.831 |

(ii) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn như sau:

| | Loại tiền | Lãi suất năm | Ngày đáo hạn | Mục đích vay | Hình thức đảm bảo | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|-----------|--------------|--------------|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | | | | VND | VND |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội | VND | Thả nổi | 2030 | Đầu tư dự án Dây chuyền ép - sản xuất đá nhân tạo | Thế chấp tài sản (*) | 18.238.686.721 | 21.554.808.721 |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bình Định | VND | Thả nổi | 2030 | Đầu tư dự án Dây chuyền ép - sản xuất viên nén | Thế chấp tài sản (*) | 65.000.000.000 | - |
| | | | | | | 83.238.686.721 | 21.554.808.721 |
| Khoản đến hạn trả trong 12 tháng | | | | | | (4.974.183.000) | (4.974.183.000) |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng | | | | | | 78.264.503.721 | 16.580.625.721 |

21 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

| | <u>30/09/2025</u> | <u>01/01/2025</u> |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí hoàn nguyên môi trường | 7.951.545.032 | 6.962.519.156 |
| Chi phí thuê đất chưa có hợp đồng (i) | 6.115.200.000 | 5.644.800.000 |
| Cộng | <u>14.066.745.032</u> | <u>12.607.319.156</u> |

- (i) Chi phí tiền thuê đất tại một số mỏ khai thác tại tỉnh Gia Lai. Do chưa ký hợp đồng thuê đất và chưa có thông báo nộp tiền thuê đất của Cục thuế tỉnh Bình Định nên Công ty đang tạm trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ căn cứ trên đơn giá thuê đất do UBND tỉnh Bình Định công bố.

22 . 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 | Vốn khác của chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Số dư đầu năm trước | 669.384.030.000 | | 1.575.298.307.128 | 216.469.382.405 | 2.461.151.719.533 |
| Lãi trong năm nay | - | - | | 92.229.161.261 | 92.229.161.261 |
| Chia cổ tức năm 2023 bằng tiền | | | | (167.346.007.500) | (167.346.007.500) |
| Trích bổ sung vốn khác của CSH | | | 38.299.905.785 | (38.299.905.785) | - |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi | | | | (10.823.469.120) | (10.823.469.120) |
| Số dư cuối kỳ trước | 669.384.030.000 | - | 1.613.598.212.913 | 92.229.161.261 | 2.375.211.404.174 |
| Số dư đầu năm nay | 669.384.030.000 | - | 1.613.598.212.913 | 281.574.443.067 | 2.564.556.685.980 |
| Lãi trong năm nay | - | - | | 194.402.399.624 | 194.402.399.624 |
| Chia cổ tức năm 2024 bằng tiền | | | | (167.346.007.500) | (167.346.007.500) |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | | (14.078.722.153) | (14.078.722.153) |
| Chi phí tư vấn phát hành cổ phiếu | | (175.000.000) | | | (175.000.000) |
| Trích bổ sung vốn khác của CSH | | - | 100.149.713.414 | (100.149.713.414) | - |
| Số dư cuối năm nay | 669.384.030.000 | (175.000.000) | 1.713.747.926.327 | 194.402.399.624 | 2.577.359.355.951 |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 30/09/2025 | Tỷ lệ | 01/01/2025 | Tỷ lệ |
|---------------------|------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| | VND | % | VND | % |
| | 669.384.030.000 | 100,00% | 669.384.030.000 | 100,00% |
| - Ông Lê Vỹ | 88.718.230.000 | 13,25% | 88.591.230.000 | 13,23% |
| - Ông Lê Văn Thảo | 58.148.600.000 | 8,69% | 58.148.600.000 | 8,69% |
| - Ông Nguyễn Sỹ Hòe | 41.878.290.000 | 6,26% | 41.878.290.000 | 6,26% |
| - Ông Lê Văn Lộc | 41.197.050.000 | 6,15% | 40.963.050.000 | 6,12% |
| - Các cổ đông khác | 439.441.860.000 | 65,65% | 439.802.860.000 | 65,70% |
| Cộng | 669.384.030.000 | 100,00% | 669.384.030.000 | 100,00% |

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

| | 9 Tháng Năm 2025 | 9 Tháng Năm 2024 |
|---|------------------|------------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp đầu năm | 669.384.030.000 | 669.384.030.000 |
| - Vốn góp cuối năm | 669.384.030.000 | 669.384.030.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận | | |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm | 229.248.300 | 335.755.800 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả phát sinh | 167.346.007.500 | 167.346.007.500 |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | 167.346.007.500 | 167.346.007.500 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền | 167.271.856.000 | 167.325.106.000 |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | 167.271.856.000 | 167.325.106.000 |
| - Số dư cuối kỳ | 303.399.800 | 356.657.300 |

d) Cổ phiếu

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | | |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 66.938.403 | 66.938.403 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 66.938.403 | 66.938.403 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 66.938.403 | 66.938.403 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 66.938.403 | 66.938.403 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND | | |

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Nợ khó đòi đã xử lý

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|--|---------------|---------------|
| | VND | VND |
| | 2.694.973.701 | 2.694.973.701 |

Ngoại tệ các loại

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|-----|------------|------------|
| | | |
| USD | 76.268,66 | 375.928,96 |
| EUR | 579,72 | 26.042,83 |

24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | 9 Tháng Năm 2025 | 9 Tháng Năm 2024 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm | 1.453.692.678.801 | 1.278.566.869.490 |
| - Doanh thu bán các sản phẩm đá | 532.275.112.639 | 468.303.083.003 |
| - Doanh thu bán các sản phẩm gỗ | 896.700.356.370 | 807.799.404.064 |
| - Doanh thu bán sản phẩm viên nén gỗ | 14.091.746.400 | |
| - Doanh thu bán hàng khác | 10.625.463.392 | 2.464.382.423 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 852.482.487 | 1.234.029.264 |
| - Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng | 852.482.487 | 1.234.029.264 |
| Cộng | 1.454.545.161.288 | 1.279.800.898.754 |

25 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

| | 9 Tháng Năm 2025 | 9 Tháng Năm 2024 |
|-------------------|------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Giảm giá hàng bán | - | 118.125.000 |
| Cộng | - | 118.125.000 |

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | <u>9 Tháng Năm 2025</u> | <u>9 Tháng Năm 2024</u> |
|---|--------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 1.115.429.664.266 | 988.074.409.094 |
| - Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm đá | 380.869.517.076 | 358.355.068.224 |
| - Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm gỗ | 723.264.068.612 | 629.541.284.170 |
| Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm viên nén | 9.781.476.259 | |
| - Giá vốn bán hàng hóa khác | 1.514.602.319 | 178.056.700 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (968.727.195) |
| Cộng | 1.115.429.664.266 | 987.105.681.899 |

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | <u>9 Tháng Năm 2025</u> | <u>9 Tháng Năm 2024</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 34.783.895.150 | 41.244.731.364 |
| Lãi bán các khoản đầu tư | 7.654.376.274 | 4.178.221.723 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 78.148.000.140 | 3.211.502.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | 13.397.406.749 | 17.191.691.614 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | 6.308.924.879 | |
| Cộng | 140.292.603.192 | 65.826.146.701 |

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | <u>9 Tháng Năm 2025</u> | <u>9 Tháng Năm 2024</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 30.207.837.191 | 34.277.634.432 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | 1.693.897.487 | 1.863.692.953 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | - | |
| Dự phòng / (hoàn nhập dự phòng) giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 3.881.866.707 | 4.439.645.243 |
| Chi phí tài chính khác | 2.672.852.422 | 885.862.149 |
| Cộng | 38.456.453.807 | 41.466.834.777 |

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | <u>9 Tháng Năm 2025</u> | <u>9 Tháng Năm 2024</u> |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 55.084.198.412 | 53.761.472.174 |
| Chi phí nhân công | 8.262.085.463 | 7.902.418.148 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | | 46.249.998 |
| Thuế, phí và lệ phí | 10.312.392.561 | 12.156.746.881 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 46.729.804.888 | 52.011.657.047 |
| Chi phí khác bằng tiền | 2.289.004.426 | 2.357.092.632 |
| Cộng | 122.677.485.750 | 128.235.636.880 |

30 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | <u>9 Tháng Năm 2025</u> | <u>9 Tháng Năm 2024</u> |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân công | 65.146.861.082 | 48.429.641.986 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 2.590.678.457 | 2.937.540.883 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.708.604.580 | 2.746.237.934 |
| Thuế, phí và lệ phí | 2.054.794.211 | 1.915.757.621 |
| Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng | 2.418.807.102 | 1.703.161.505 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 6.194.936.893 | 7.716.097.934 |
| Chi phí khác bằng tiền | 9.984.254.913 | 10.138.565.121 |
| Cộng | 91.098.937.238 | 75.587.002.984 |

31 . THU NHẬP KHÁC

| | <u>9 Tháng Năm 2025</u> | <u>9 Tháng Năm 2024</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 2.899.828.312 | 1.247.095.231 |
| Thu từ hỗ trợ bán hàng | 236.453.378 | 1.338.784.145 |
| Thu từ tiền phạt do sản phẩm hỏng | - | 132.813.209 |
| Tiền thuê đất được giảm | 709.779.960 | 709.779.960 |
| Thu nhập từ xử lý nợ không phải trả | 663.536 | 321.147.137 |
| Thu nhập khác | 1.159.072.687 | 1.590.553.347 |
| Cộng | 5.005.797.873 | 5.340.173.029 |

32 . CHI PHÍ KHÁC

| | 9 Tháng Năm 2025 | 9 Tháng Năm 2024 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | - | 78.890.447 |
| Tiền phạt do giao chậm hàng, hàng lỗi | 1.830.389.958 | 1.209.608.252 |
| Các khoản bị phạt thuế, vi phạm hành chính | 1.542.231.411 | 291.685.598 |
| Chi phí xử lý nợ phải thu không thu hồi được | 294.520.242 | 818.377.661 |
| Các khoản khác | 1.351.498.045 | 1.787.831.510 |
| Cộng | 5.018.639.656 | 4.186.393.468 |

33 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | 9 Tháng Năm 2025 | 9 Tháng Năm 2024 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | 227.162.381.636 | 114.267.543.476 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 12.502.611.199 | 2.404.370.820 |
| - Các khoản tiền phạt | 1.542.231.411 | 219.938.898 |
| - Chi phí khấu hao của ô tô lớn hơn 1,6 tỷ | 410.873.378 | 472.512.544 |
| - Bảo hiểm nhân thọ vượt mức được trừ | 176.133.300 | 179.133.300 |
| - Thù lao HĐQT không chuyên trách | 243.200.000 | 239.400.000 |
| - Chênh lệch tỷ giá đánh giá cuối kỳ năm 2024 | 5.658.180.618 | |
| - Chi phí thuê đất | 529.200.000 | 529.200.000 |
| - Chi phí cải tạo phục hồi môi trường | 930.225.876 | 544.729.907 |
| - Chi phí đóng góp cơ sở hạ tầng | 2.950.990.666 | |
| - Chi phí không được trừ khác | 61.575.950 | 219.456.171 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | (78.187.995.780) | (4.041.028.579) |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia | (78.187.995.780) | (3.211.502.000) |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại | | (829.526.579) |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | 161.476.997.055 | 112.630.885.717 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%) | 32.295.399.411 | 22.526.177.143 |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm | 13.218.502.994 | 17.226.073.440 |
| Thuế TNDN đã nộp trong năm | (15.161.225.781) | (32.165.893.607) |
| Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ | 32.240.780.524 | 7.147.442.713 |

34 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

| | 30/09/2025 | 01/01/2025 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản | 20% | 20% |
| Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh | 2.669.251.902 | 1.245.730.603 |
| | <u>2.669.251.902</u> | <u>1.245.730.603</u> |

b) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

| | 9 Tháng Năm 2025 | 9 Tháng Năm 2024 |
|--|------------------------|---------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 1.034.174.344 | 28.023.516 |
| Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ | (2.457.695.643) | (76.904.181) |
| | <u>(1.423.521.299)</u> | <u>(48.880.665)</u> |

35 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

| | 9 Tháng Năm 2025 | 9 Tháng Năm 2024 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| a) Số tiền vay thực thu trong năm | | |
| Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường | 1.820.554.638.738 | 1.564.361.599.246 |
| Cộng | <u>1.820.554.638.738</u> | <u>1.564.361.599.246</u> |

b) . Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

| | 9 Tháng Năm 2025 | 9 Tháng Năm 2024 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường | 1.772.954.704.022 | 1.915.706.512.284 |
| Tiền trả nợ gốc trái phiếu thông thường | | 36.300.000.000 |
| Cộng | <u>1.772.954.704.022</u> | <u>1.952.006.512.284</u> |

36 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 28 tháng 10 năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành quyết định 202/QĐ-HĐQT để thông qua việc nhận chuyển nhượng 98% phần vốn góp của Công ty CP Lâm Nghiệp An Phú.

37 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

a. Theo lĩnh vực kinh doanh

| | <u>Kinh doanh đá</u> | <u>KD gỗ & viên nén gỗ</u> | <u>TM & Dịch vụ</u> | <u>Loại trừ</u> | <u>Cộng</u> |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 532.275.112.639 | 910.792.102.770 | 11.477.945.879 | | 1.454.545.161.288 |
| - Bán hàng nội địa | 350.292.558.781 | 38.487.553.038 | 11.477.945.879 | | 400.258.057.698 |
| - Xuất khẩu | 181.982.553.858 | 872.304.549.732 | | | 1.054.287.103.590 |
| Giá vốn của hàng bán ra bên ngoài | 380.869.517.076 | 733.045.544.871 | 1.514.602.319 | | 1.115.429.664.266 |
| Lợi nhuận gộp từ HĐ kinh doanh | <u>151.405.595.563</u> | <u>177.746.557.899</u> | <u>9.963.343.560</u> | | <u>339.115.497.022</u> |
| Tổng chi phí mua TSCĐ | 50.177.893.824 | 142.861.376.028 | 2.729.235.216 | | 195.768.505.068 |
| Tài sản bộ phận | 1.291.563.463.986 | 1.134.505.207.086 | 1.914.310.304.924 | (455.908.291.500) | 3.884.470.684.496 |
| Tài sản không phân bổ | | | | | 54.519.063.249 |
| Tổng Tài sản | <u>1.291.563.463.986</u> | <u>1.134.505.207.086</u> | <u>1.914.310.304.924</u> | | <u>3.938.989.747.745</u> |
| Nợ phải trả của các bộ phận | 540.916.912.759 | 646.675.212.303 | 424.371.637.768 | (455.908.291.500) | 1.156.055.471.330 |
| Nợ phải trả không phân bổ | | | | | 205.574.920.464 |
| Tổng nợ phải trả | <u>540.916.912.759</u> | <u>646.675.212.303</u> | <u>424.371.637.768</u> | | <u>1.361.630.391.794</u> |

b. Theo lĩnh vực địa lý

| | <u>Bình Định</u> | <u>Khánh Hòa</u> | <u>Loại trừ</u> | <u>Cộng</u> |
|-----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Doanh thu thuần từ bán hàng | 1.427.547.146.698 | 26.998.014.590 | | 1.454.545.161.288 |
| - Bán hàng nội địa | 373.260.043.108 | 26.998.014.590 | | 400.258.057.698 |
| - Xuất khẩu | 1.054.287.103.590 | | | 1.054.287.103.590 |
| Tài sản bộ phận | 4.281.468.772.001 | 58.910.203.995 | (455.908.291.500) | 3.884.470.684.496 |
| Tổng chi phí mua TSCĐ | 187.445.852.901 | 8.322.652.167 | | 195.768.505.068 |
| Nợ phải trả bộ phận | 1.568.053.558.835 | 43.910.203.995 | (455.908.291.500) | 1.156.055.471.330 |

38 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2024.

Người lập biểu

Võ Phương Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Mỹ Loan

Gia Lai, ngày 30 tháng 10 năm 2025
Tổng Giám đốc



NGUYỄN SỸ HÒE