

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

PHUTAI JSC

Số/No.: 404.../CBTT-PT

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ
SGDCK TP.HCM**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence - Freedom - Happiness

Quy Nhơn Nam, ngày 30 tháng 10 năm 2025

Quy Nhơn Nam, October 30, 2025

**DISCLOSURE OF INFORMATION
ON THE STATE SECURITIES
COMMISSION'S PORTAL AND HCM
STOCK EXCHANGE'S PORTAL**

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

Tên tổ chức / *Organization name*: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI/ PHU TAI J.S.C

- Mã chứng khoán/ *Securities Symbol*: PTB
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 278 Nguyễn Thị Định, P. Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai/
No. 278 Nguyen Thi Dinh st, Quy Nhơn Nam ward, Gia Lai province
- Điện thoại/ *Telephone*: 0256 3847 668 - Fax: 0256 3847 556

Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông/Mr. Phan Quốc Hoài

- Chức vụ/ *Position*: Phó Tổng giám đốc/ Deputy General Director

Loại thông tin công bố: ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Information disclosure type: ☒ Periodic ☐ Irregular ☐ 24 hours ☐ On demand

Nội dung thông tin công bố (*)/ *Content of Information disclosure*:

- Báo cáo tài chính Quý III năm 2025 riêng/ *Separate Financial Statements for Q3.2025*

- Báo cáo tài chính Quý III năm 2025 hợp nhất/ *Consolidated Financial Statements for Q3.2025*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/10/2025

This information was disclosed on Company's Portal on date 30/10/2025.

Tại đường dẫn: <http://phutai.com.vn> (mục Báo cáo tài chính)

Available at <http://phutai.com.vn> (Financial statements)

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

I commit that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

Tài liệu đính kèm/ *Attached Documents*:

Báo cáo tài chính Quý III năm 2025/ *Financial statements for Q3.2025*

Đại diện tổ chức/ *Organization representative*

Người UQ CBTT / *Party authorized to disclose information*

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

DEPUTY GENERAL DIRECTOR



PHAN QUỐC HOÀI

**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



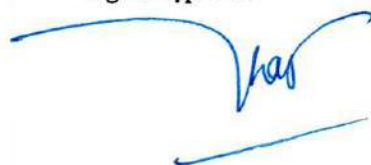
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
100	A . TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.919.317.028.417	1.930.462.891.515
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		2.019.672.719.328	1.850.890.003.733
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		3.938.989.747.745	3.781.352.895.248

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
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		3.938.989.747.745	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/mình	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 dáng 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 đối 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 thù 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 VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng 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 VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng 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 Diêu Trì	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 Văn 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 Vân 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	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
	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 VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng 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 Tuấn 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	
- Tiền ký quỹ phục hồi môi trường sau khai thác mỏ (ii)	9.892.090.846		8.779.166.997	
- Ký cược, ký quỹ khác	3.000.000		3.000.000	
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 DỜ 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	Giá trị	Số có khả
	VND	năng trả nợ VND	VND	năng trả nợ 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	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả
	VND	năng trả nợ VND	VND	VND	VND	năng trả nợ 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 Vân 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

	<u>30/09/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
	2.694.973.701	2.694.973.701

Ngoại tệ các loại

	<u>30/09/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
USD	76.268,66	375.928,96
EUR	579,72	26.042,83

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

	<u>9 Tháng Năm 2025</u>	<u>9 Tháng Năm 2024</u>
	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 nền 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	<u>1.454.545.161.288</u>	<u>1.279.800.898.754</u>

25 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>9 Tháng Năm 2025</u>	<u>9 Tháng Năm 2024</u>
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	-	118.125.000
Cộng	<u>-</u>	<u>118.125.000</u>

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	<u>1.115.429.664.266</u>	<u>987.105.681.899</u>

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	<u>140.292.603.192</u>	<u>65.826.146.701</u>

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	<u>38.456.453.807</u>	<u>41.466.834.777</u>

29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	9 Tháng Năm 2025	9 Tháng Năm 2024
	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

	9 Tháng Năm 2025	9 Tháng Năm 2024
	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

	9 Tháng Năm 2025	9 Tháng Năm 2024
	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 kế 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 kế 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