

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	31/12/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		622,418,238,666	679,991,652,679
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		26,403,572,316	39,729,999,107
1. Tiền	111		26,403,572,316	39,729,999,107
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		26,201,746,000	37,987,946,760
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		26,201,746,000	37,987,946,760
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		141,351,799,409	170,481,955,933
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		139,553,299,118	149,725,564,057
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5,335,660,030	14,560,007,492
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		5,365,696,741	6,196,384,384
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		(8,902,856,480)	
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		402,031,753,121	404,444,891,540
1. Hàng tồn kho	141		431,539,020,838	417,087,965,886
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(29,507,267,717)	(12,643,074,346)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		26,429,367,820	27,346,859,339
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		9,202,014,042	10,297,423,483
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16,959,754,801	16,781,836,879
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		267,598,977	267,598,977
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		344,974,903,603	307,297,609,587
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,138,846,385	1,300,799,625

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		
3. Vốn kinh doanh đơn vị trực thuộc	213		
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		
6. Phải thu dài hạn khác	216	1,138,846,385	1,300,799,625
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	31/12/2024
II. Tài sản cố định	220		280,290,374,660	239,436,914,102
1. Tài sản cố định hữu hình	221		274,443,474,250	232,823,331,021
- Nguyên giá	222		1,646,472,668,836	1,607,598,981,747
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,372,029,194,586)	(1,374,775,650,726)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		5,846,900,410	6,613,583,081
- Nguyên giá	228		11,861,270,752	11,861,270,752
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(6,014,370,342)	(5,247,687,671)
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV- Tài sản dở dang dài hạn	240		26,100,243,076	64,530,547,371
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		26,100,243,076	64,530,547,371
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250			
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

VI. Tài sản dài hạn khác	260	37,445,439,482	2,029,348,489
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	37,445,439,482	2,029,348,489
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		
4. Tài sản dài hạn khác	268		
5. Lợi thế thương mại	269		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	967,393,142,269	987,289,262,266

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025	31/12/2024
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		647,322,717,606	622,435,852,009
I. Nợ ngắn hạn	310		629,878,392,807	612,665,481,836
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		229,641,551,241	153,679,652,381
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		32,779,134,317	35,296,261,823
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		119,694,917	5,220,150
4. Phải trả người lao động	314		6,090,807,440	8,770,796,510
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		19,782,379,973	9,812,611,191
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		487,431,647	351,611,431
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		340,977,393,272	404,749,328,350
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		17,444,324,799	9,770,370,173
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337		1,801,240,131	1,664,421,173

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15,643,084,668	8,105,949,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	320,070,424,663	364,853,410,257
I. Vốn chủ sở hữu	410	320,070,424,663	364,853,410,257
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	454,328,360,000	454,328,360,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	454,328,360,000	454,328,360,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	86,520,960,000	86,520,960,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	(76,940,800)	(76,940,800)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	17,639,505,958	19,599,451,064
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	22,583,496,962	20,623,551,856
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(260,924,957,457)	(216,141,971,863)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	(216,141,971,863)	(155,072,464,929)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	(44,782,985,594)	(61,069,506,934)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		
1. Nguồn kinh phí	431		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	967,393,142,269	987,289,262,266

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/09/2025	31/12/2024
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
- Dollar Mỹ (USD)		239,381.27	374,718.98
- Euro (EUR)			
- Yên Nhật (JPY)			
- Peso Phillippine (PHP)			
- Tân Đài tệ (TWD)		83.00	83.00
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Đồng Nai, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



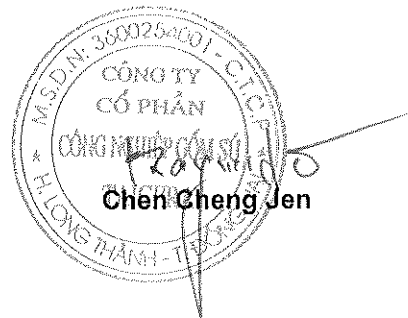
Trần Đình Tâm

Kế toán trưởng



Ho Chin Hung

Chủ tịch HĐQT



Chen Cheng Jen

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GÓM SỮ TAICERA
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ 3 NĂM 2025

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		224,152,008,685	238,026,645,143	642,256,000,236	654,833,662,962
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		109,269,349	500,886,452	2,204,222,141	4,517,534,519
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		224,042,739,336	237,525,758,691	640,051,778,095	650,316,128,443
4. Giá vốn hàng bán	11		195,125,483,103	224,891,907,586	588,067,741,184	605,963,000,180
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		28,917,256,233	12,633,851,105	51,984,036,911	44,353,128,263
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1,204,027,220	2,215,669,726	6,293,971,524	6,777,667,395
7. Chi phí hoạt động tài chính	22		7,040,616,064	9,730,468,498	23,713,264,536	23,833,917,228
Trong đó chi phí lãi vay	23		6,316,399,641	6,223,860,438	19,685,371,948	15,846,362,427
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		15,959,106,596	19,398,968,654	48,226,978,022	49,915,396,861
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		10,970,604,762	8,552,159,706	34,118,334,628	25,835,324,361
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(3,849,043,969)	(22,832,076,027)	(47,780,568,751)	(48,453,842,792)
12. Thu nhập khác	31		1,101,193,562	2,238,383,322	2,997,922,214	4,857,697,451
13. Chi phí khác	32		-	(585,172,901)	339,057	2,126,044,328
14. Lợi nhuận khác	40		1,101,193,562	2,823,556,223	2,997,583,157	2,731,653,123
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(2,747,850,407)	(20,008,519,804)	(44,782,985,594)	(45,722,189,669)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-	-	-
17. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(2,747,850,407)	(20,008,519,804)	(44,782,985,594)	(45,722,189,669)
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		(2,747,850,407)	(20,008,519,804)	(44,782,985,594)	(45,722,189,669)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(60)	(440)	(986)	(1,006)

22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					
--------------------------------	----	--	--	--	--	--

Đồng Nai, ngày 19 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu


Tran Dinh Tam

Kế toán trưởng


Ho Chin Hung

Chủ tịch HĐQT


Chen Cheng Jen

CÔNG TY C PHN CÔNG NGHIP
GM S TAICERA

Digitally signed by CÔNG TY C
PHN CÔNG NGHIP GM S
TAICERA

DN: C=VN, S=Đồng Nai,

CN=CÔNG TY C PHN CÔNG
NGHIP GM S TAICERA,

OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=

MST:3600254001

Reason: I am the author of this
document

Location:

Date: 2025/10/17 09:18:40 +07'00'

CÔNG TY C PHN
CÔNG NGHIP GM S
TAICERA

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
9 tháng năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	9 tháng năm 2025	9 tháng năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(44,782,985,594)	(45,722,189,669)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	24,056,092,713	22,145,572,405
- Các khoản dự phòng	03	25,767,049,851	2,352,738,283
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(807,746,130)	835,074,743
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(393,402,945)	(1,028,207,956)
- Chi phí lãi vay	06	19,685,371,948	15,846,362,427
- Các khoản điều chỉnh khác	07		
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	23,524,379,843	(5,570,649,767)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	20,211,335,362	(36,242,261,873)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(14,451,054,952)	(33,481,609,790)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	82,069,584,257	43,092,338,314
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(34,320,681,552)	6,549,481,824
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		
- Tiền lãi vay đã trả	14	(19,963,683,192)	(15,744,027,854)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	136,818,958	991,450,613
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	57,206,698,724	(40,405,278,533)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(26,479,248,976)	(78,617,407,508)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		745,078,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	11,786,200,760	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	393,402,945	283,129,956
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(14,299,645,271)	(77,589,199,552)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
9 tháng năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	9 tháng năm 2025	9 tháng năm 2024
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền thu từ đi vay	33	591,539,679,387	659,420,662,429
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(647,774,478,797)	(577,635,664,152)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(56,234,799,410)	81,784,998,277
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(13,327,745,957)	(36,209,479,808)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	39,729,999,107	64,937,405,261
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>	<i>1,319,166</i>	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	26,403,572,316	28,727,925,453

Đồng Nai, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



Trần Đình Tâm

Kế toán trưởng



Ho Chin Hung

Chủ tịch HĐQT



Chen Cheng Jen

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP GÓM SỨ TAICERA

Khu CN Gò Dầu - Phước Thái - Đồng Nai

Mẫu số B 09 – DN

Ban hành theo TT số
202/2014/TT-BTC ngày
22/12/2014 của Bộ trưởng BTC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 9 tháng năm 2025

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- 1- Hình thức sở hữu vốn: *Công ty cổ phần*
- 2- Lĩnh vực kinh doanh: *Sản xuất công nghiệp*
- 3- Ngành nghề kinh doanh:
 - + Sản xuất gạch, ngói và gốm sứ xây dựng không chịu lửa (gạch thạch anh phản quang, gạch men và các sản phẩm gốm sứ)
 - + Sản xuất vòi, van, ống, thiết bị vệ sinh bằng kim loại
- 4- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:
- 5- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:
- 6- Cấu trúc Tập đoàn:
 - Tổng số các công ty con : 01
 - + Số lượng các công ty con được hợp nhất: 01
 - + Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0
 - Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn
 - Danh sách công ty con được hợp nhất
 - + Công ty TNHH Teknia (đang làm thủ tục giải thể từ tháng 08/2022)
 - * Số 247, đường Lý Thường Kiệt, Phường Phú Thọ, TP Hồ Chí Minh
 - * Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
 - * Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%
 - Các công ty con bị loại khỏi quá trình hợp nhất: 0
 - Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu
 - Danh sách các công ty liên kết ngừng áp dụng hoặc không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất
 - Danh sách các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu
 - Danh sách các cơ sở đồng kiểm soát ngừng áp dụng hoặc không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất
 - Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong năm báo cáo.

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

- 1- Kỳ kế toán năm : *Bắt đầu từ ngày 01/01 kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm*
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán : *Đồng Việt Nam*

III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

- 1- Chế độ kế toán áp dụng: *Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 , các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo .*
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán: *Báo cáo tài chính này được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.*

IV- Các chính sách kế toán áp dụng

- 1- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:
- 2- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:
- 3- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền:
- 4- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: *Theo nguyên tắc giá gốc*
 - Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: *Là các khoản đầu tư có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.*
- 5- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:
 - a) Chứng khoán kinh doanh:
 - b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:
 - c) Các khoản cho vay:
 - d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết:
 - đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:
 - e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính:
- 6- Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:
- 7- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho
 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: *Theo giá gốc*
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho : *Bình quân gia quyền*

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho : *Kê khai thường xuyên*
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

8- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình : *Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại .*

- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình : *Theo phương pháp đường thẳng*

- + Nhà cửa, vật kiến trúc : 4 %
- + Máy móc thiết bị : 8 ~ 12.5 %
- + Phương tiện vận tải : 10 %
- + Thiết bị văn phòng : 12,5 %
- + Khuôn : 16 %
- + Máy móc thiết bị khác : 10 %

9- Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh:

10- Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

11- Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

12- Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

13- Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính:

14- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

- Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay: *Chi phí vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc tăng tài sản cố định đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong khoảng thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh khi phát sinh .*

- Tỷ lệ vốn hoá chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ:

15- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả là các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí, trên cơ sở những bằng chứng hợp lý và tin cậy về việc sẽ phát sinh các khoản chi phí này.

16- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả :

17- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện:

18- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:

19- Nguyên tắc ghi nhận 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: được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành sau khi trừ chi phí phát hành .*

- Quyền chọn trái phiếu chuyển đổi

- Vốn khác của chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là số lãi từ hoạt động của DN sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN hiện hành .*

20- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng: *Tuân thủ các điều kiện của chuẩn mực số 14. Các khoản khách hàng ứng trước không ghi nhận doanh thu trong kỳ.*

- Doanh thu cung cấp dịch vụ:

- Doanh thu hoạt động tài chính: *Tuân thủ các điều kiện của chuẩn mực số 14.*

- Doanh thu hợp đồng xây dựng:

- Thu nhập khác:

21- Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu:

22- Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

23- Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

Chi phí tài chính trong báo cáo KQKD là tổng chi phí tài chính phát sinh (không bù trừ với doanh thu tài chính)

24- Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp:



25- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại:

- Chi phí thuế TNDN hiện hành : *Được xác định trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN (20%)*

26- Các nguyên tắc và phương pháp lập BCTC hợp nhất (chỉ thuyết minh những phương pháp kế toán có giao dịch phát sinh trong kỳ)

- a) Phương pháp kế toán trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn ;
- b) Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát ;
- c) Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con
- d) Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ :



VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

01- Tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	415,325,417	834,987,854
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25,988,246,899	38,895,011,253
- Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	26,403,572,316	39,729,999,107

02- Các khoản đầu tư tài chính	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh						
- Tổng giá trị cổ phiếu						
(Chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)						
- Tổng giá trị trái phiếu						
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu/trái phiếu						
+ Về số lượng						
+ Về giá trị						

Khoản mục	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	26,201,746,000	26,201,746,000	37,987,946,760	37,987,946,760
b1) Ngắn hạn	26,201,746,000	26,201,746,000	37,987,946,760	37,987,946,760
- Tiền gửi có kỳ hạn	26,201,746,000	26,201,746,000	37,987,946,760	37,987,946,760
- Tổng giá trị trái phiếu				
b2) Dài hạn	-	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				

03- Phải thu của khách hàng

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a) Phải thu của khách hàng	139,553,299,118	149,725,564,057

(Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng)

- CASTELLON TILE LLC	36,914,968,712	22,151,055,198
- DAVARE FLOORS INC	4,656,272,763	22,330,514,077
- Các khoản phải thu khách hàng khác	97,982,057,643	105,243,994,782

b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

- Công ty TNHH Tekknia	-	-
- Công ty TNHH Phát triển Taicera	-	-

04- Phải thu khác

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
a) Ngắn hạn	5,365,696,741	-	6,196,384,384	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	-	-
- Trợ cấp thôi việc	971,504,228	-	1,557,077,001	-
- Tiền thuê đất KCN Cát Lái	-	-	-	-
- Tạm ứng cho nhân viên	673,900,008	-	775,857,556	-
- Cho Cty TCR mượn	-	-	-	-
- Phải thu khác	3,720,292,505	-	3,863,449,827	-
b) Dài hạn	1,138,846,385	-	1,300,799,625	-
- Ký cược, ký quỹ	1,138,846,385	-	1,300,799,625	-

Cộng

6,504,543,126	-	7,497,184,009	-
---------------	---	---------------	---

05- Tài sản thiếu chờ xử lý

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
a) Tiền	-	-	-	-

b) Hàng tồn kho	-
c) TSCĐ	-
d) Tài sản khác	-

06- Nợ xấu	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
- Phải thu khách hàng	8,902,856,480	-	(8,902,856,480)	-	-	-
+ Các đối tượng khác (TCR)	8,902,856,480	-	(8,902,856,480)			-
			-			-
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn						
Cộng						

07- Hàng tồn kho	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi trên đường	18,688,000		-	
- Nguyên liệu, vật liệu	78,662,629,848		85,826,797,683	
- Công cụ, dụng cụ	-		-	
- Chi phí SX, KD dở dang	45,833,721,150		45,653,192,913	
- Thành phẩm	302,775,954,254	(29,507,267,717)	285,607,975,290	(12,643,074,346)
- Hàng hoá	4,248,027,586		-	
- Hàng hoá kho bảo thuế	-		-	
Cộng giá gốc hàng tồn kho	431,539,020,838	(29,507,267,717)	417,087,965,886	(12,643,074,346)

* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất

* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ

* Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

08- Tài sản dở dang dài hạn

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí SX, KD dở dang dài hạn				
Cộng				
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)				
- Mua sắm				
- XD CB	23,305,836,795	51,828,904,685		
+ Máy móc thiết bị xưởng 1	-	-		
+ Máy móc thiết bị xưởng 2	4,411,994,520	9,121,087,171		
+ Máy móc thiết bị xưởng 3	4,417,527,192	23,321,226,494		
+ Máy móc thiết bị xưởng 4	-	-		
+ Mua sắm TSCĐ khác	14,476,315,083	19,386,591,020		
- Sửa chữa, cải tạo	2,794,406,281	12,701,642,686		
Cộng	26,100,243,076	64,530,547,371		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9 tháng năm 2025

09. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
I. Nguyên giá						
1. Số dư đầu kỳ	312,615,918,293	1,205,224,191,185	17,790,171,408	2,554,373,753	69,414,327,108	1,607,598,981,747
2. Số tăng trong kỳ		59,607,355,876	926,103,140		5,021,548,800	65,555,007,816
- Mua trong năm		59,607,355,876	280,648,595		5,021,548,800	64,909,553,271
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tăng khác			645,454,545			645,454,545
3. Số giảm trong kỳ		25,000,700,442	1,119,584,552	17,653,333	543,382,400	26,681,320,727
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán		25,000,700,442	474,128,695	17,653,333	543,382,400	26,035,864,870
- Giảm khác			645,455,857			645,455,857
4. Số dư cuối kỳ	312,615,918,293	1,239,830,846,619	17,596,689,996	2,536,720,420	73,892,493,508	1,646,472,668,836
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
1. Số dư đầu kỳ	219,764,415,224	1,079,441,953,008	15,793,675,134	970,347,221	58,805,260,139	1,374,775,650,726
2. Số tăng trong kỳ	7,290,227,319	14,118,957,806	937,876,548	173,418,707	1,414,384,207	23,934,864,587
- Khấu hao trong kỳ	7,290,227,319	14,118,957,806	292,422,003	173,418,707	1,414,384,207	23,289,410,042
- Khấu hao chưa đưa vào CP						
- Tăng khác			645,454,545			645,454,545
3. Số giảm trong kỳ		25,000,700,442	1,119,584,552	17,653,333	543,382,400	26,681,320,727
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán		25,000,700,442	474,128,695	17,653,333	543,382,400	26,035,864,870
- Giảm khác			645,455,857			645,455,857
4. Số dư cuối kỳ	227,054,642,543	1,068,560,210,372	15,611,967,130	1,126,112,595	59,676,261,946	1,372,029,194,586
III. Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	92,851,503,069	125,782,238,177	1,996,496,274	1,584,026,532	10,609,066,969	232,823,331,021
Tại ngày cuối kỳ	85,561,275,750	171,270,636,247	1,984,722,866	1,410,607,825	14,216,231,562	274,443,474,250

* Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 99.275.057.564 đồng

* Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.111.921.144.691 đồng



10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	-	-	-	11,861,270,752	-	11,861,270,752
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	11,861,270,752	-	11,861,270,752
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	5,247,687,671	-	5,247,687,671
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	766,682,671	-	766,682,671
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	6,014,370,342	-	6,014,370,342
III. Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu kỳ	-	-	-	6,613,583,081	-	6,613,583,081
- Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	5,846,900,410	-	5,846,900,410

* Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0

* Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 0

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác

11- Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	TSCĐ khác	TSCĐ vô hình	Tổng cộng
I- Nguyên giá						
1-Số dư đầu năm						-
2-Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thuê tài chính trong năm						-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Tăng khác						-
3-Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Giảm khác						-
4-Số dư cuối kỳ	-	-	-	-	-	-
II- Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm						-
- Khấu hao trong kỳ						-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Tăng khác						-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-	-	-
III- Giá trị còn lại						-
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-
- Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	-	-	-

* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm

* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm

* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản

12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản cho thuê				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				

- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
b) Bất động sản nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Tồn thất do suy giảm giá trị				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

* Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

* Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá:

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác

13- Chi phí trả trước	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	9,202,014,042	10,297,423,483
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	-
- Chi phí đi vay		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn)		
+ Vật tư sử dụng có giá trị cao	8,048,466,166	7,688,557,434
+ Chi phí trả trước ngắn hạn - Cty Hải Âu	-	-
+ Chi phí trả trước ngắn hạn - Cty IDC	-	-
+ Chi phí bảo dưỡng (xuất vật tư)	-	-
+ Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1,153,547,876	2,608,866,049
b) Dài hạn	37,445,439,482	2,029,348,489
- Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	-
- Chi phí mua bảo hiểm	-	-
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn)		
+ Xây dựng hồ nước	-	-
+ Chi phí sửa chữa lớn, cải tạo cải tiến dây chuyền	35,029,060,368	-
+ Chi phí trả trước dài hạn khác	2,416,379,114	2,029,348,489
Cộng	46,647,453,524	12,326,771,972
c) Lợi thế thương mại		
- Giá trị LTTM phát sinh từ việc mua công ty con trong kỳ, bao gồm cả giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại thời điểm mua		
- Đối với các công ty con có mức tổn thất LTTM trong kỳ cao hơn mức phân bổ định kỳ, nêu lý do vì sao LTTM bị tổn thất		

14- Vay và nợ thuê tài chính	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn & nợ dài hạn đến hạn trả	340,977,393,272	340,977,393,272	572,385,813,638	636,157,748,716	404,749,328,350	404,749,328,350
- Vay ngắn hạn	337,543,007,689	337,543,007,689	564,816,271,306	632,022,591,967	404,749,328,350	404,749,328,350
+ Ngân hàng Ngoại thương VN-CN Nhơn Trạch	76,942,615,262	76,942,615,262	133,955,894,594	153,862,177,976	96,848,898,644	96,848,898,644
+ Ngân hàng Indovina Đồng Nai	56,909,677,598	56,909,677,598	82,335,523,998	100,170,136,649	74,744,290,249	74,744,290,249
+ Ngân hàng Chinatrust TP HCM	39,308,348,699	39,308,348,699	96,382,858,942	92,611,057,248	35,536,547,005	35,536,547,005
+ Ngân hàng Nông nghiệp quận 7 TP HCM	22,445,002,046	22,445,002,046	43,233,626,131	45,655,528,803	24,866,904,718	24,866,904,718
+ Ngân hàng FCB TP HCM	23,457,508,375	23,457,508,375	52,820,687,060	59,022,298,411	29,659,119,726	29,659,119,726
+ Ngân hàng E-SUN Đồng Nai	118,479,855,709	118,479,855,709	156,087,680,581	156,227,084,766	118,619,259,894	118,619,259,894
+ Ngân hàng Sinopac TP HCM	-	-	-	24,474,308,114	24,474,308,114	24,474,308,114
- Nợ dài hạn đến hạn trả	3,434,385,583	3,434,385,583	7,569,542,332	4,135,156,749	-	-
+ Ngân hàng E-SUN Đồng Nai	434,385,583	434,385,583	1,737,542,332	1,303,156,749	-	-
+ Ngân hàng Nông nghiệp quận 7 TP HCM	3,000,000,000	3,000,000,000	5,832,000,000	2,832,000,000	-	-
b) Vay dài hạn (chi tiết theo kỳ hạn)	15,643,084,668	15,643,084,668	19,153,865,749	11,616,730,081	8,105,949,000	8,105,949,000
+ Ngân hàng Nông nghiệp quận 7 TP HCM	12,168,000,000	12,168,000,000	15,832,000,000	8,664,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000
+ Ngân hàng E-SUN Đồng Nai	3,475,084,668	3,475,084,668	3,321,865,749	2,952,730,081	3,105,949,000	3,105,949,000

c) Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng các khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng các khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						

d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay				
- Nợ thuê tài chính				
- Lý do chưa thanh toán				
Cộng				

đ) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và thuê tài chính đối với các bên liên quan

15- Phải trả người bán

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn (Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên cho tổng số phải trả)				
- Xí Nghiệp Phân Phối Khí Thấp Áp Vũng Tàu	15,419,857,184	15,419,857,184	14,895,437,511	14,895,437,511
- Cty TNHH MTV xúc tiến đầu tư Phương Quỳnh	34,682,802,622	34,682,802,622	27,499,151,640	27,499,151,640
- Phải trả cho các đối tượng khác	179,538,891,435	179,538,891,435	111,285,063,230	111,285,063,230
b) Các khoản phải trả cho người bán dài hạn				
Cộng	229,641,551,241	229,641,551,241	153,679,652,381	153,679,652,381
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn				
- Các đối tượng khác				
Cộng				

d) Phải trả cho người bán và các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)

16- Trái phiếu phát hành

	Cuối kỳ		Kỳ hạn	Đầu năm		Kỳ hạn
	Giá trị	Lãi suất		Giá trị	Lãi suất	
16.1 Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)						
a) Trái phiếu phát hành						
- Loại phát hành theo mệnh giá						
- Loại phát hành có chiết khấu						
- Loại phát hành có phụ trội						
Cộng						
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)						
Cộng						

16.2 Trái phiếu chuyển đổi

a. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi :

b. Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ :

c. Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ :

d. Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ :

e. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:

g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

17-Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	4,332,464	-	4,332,464	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	887,686	909,997,200	791,189,969	119,694,917
- Thuế nhà thầu	-	-	-	-
Cộng	5,220,150	909,997,200	795,522,433	119,694,917
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	16,781,836,879	22,626,389,977	22,448,472,055	16,959,754,801
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	267,598,977	-	-	267,598,977
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
- Thuế nhà thầu	-	-	-	-
Cộng	17,049,435,856	22,626,389,977	22,448,472,055	17,227,353,778

18- Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	19,782,379,973	9,812,611,191
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép	-	-
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh	-	-
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng bán , thành phẩm BĐS đã bán	-	-
- Phí dịch vụ thuê ngoài (đóng gói)	8,429,838,282	-
- Lãi vay phải trả	471,431,615	749,742,859
- Phí hỗ trợ tư vấn từ Cty Mẹ	5,067,787,577	2,794,000,000
- Phí kiểm toán	140,500,000	225,000,000
- Phí vận chuyển hàng xuất + tiền điện	2,698,403,126	3,190,346,569
- Phí môi giới xuất khẩu + HHHH	4,975,075,987	2,745,830,601
- Tiền thuê đất	(2,123,459,820)	-
- Chi phí phải trả khác	122,803,206	107,691,162
b) Dài hạn	-	-
- Lãi vay	-	-
- Các khoản khác (chỉ tiết từng khoản)	-	-
Cộng	19,782,379,973	9,812,611,191

19- Phải trả khác	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	109,484,560	131,200,000
- Bảo hiểm xã hội	-	-
- Bảo hiểm y tế	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-

- Thù lao HĐQT + BKS	116,038,821	116,038,821
- Mượn của Cty PTTCR	-	-
- Mượn của Cty Teknia	-	-
- Nhận của Seagull-HK	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	261,908,266	104,372,610
Cộng	487,431,647	351,611,431

b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1,801,240,131	1,664,421,173
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết theo từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)

20- Doanh thu chưa thực hiện

Cuối kỳ Đầu năm

a) Ngắn hạn

- Doanh thu nhận trước
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác

Cộng

b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục như ngắn hạn)

c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết theo từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện)

21- Dự phòng phải trả

Cuối kỳ Đầu năm

a) Ngắn hạn

- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa :
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng :
- Dự phòng tái cơ cấu
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)

Cộng

b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục như ngắn hạn)

22- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại :

Cuối kỳ

Đầu năm

Cộng

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Cuối kỳ

Đầu năm

23- Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

KHOẢN MỤC	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	LNST chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	
Số dư đầu năm trước	454,328,360,000	86,520,960,000	(155,072,464,929)	21,777,167,849	18,445,835,071	(76,940,800)	-	425,922,917,191
- Tăng vốn trong năm trước	-							-
- Lãi trong năm trước			(61,069,506,934)					(61,069,506,934)
- Tăng khác					2,177,716,785			2,177,716,785
- Cổ tức								-
- Thù lao								-
- Giảm khác				(2,177,716,785)			-	(2,177,716,785)
Số dư đầu năm nay	454,328,360,000	86,520,960,000	(216,141,971,863)	19,599,451,064	20,623,551,856	(76,940,800)	-	364,853,410,257
- Tăng vốn trong năm nay	-							-
- Lãi trong năm nay			(44,782,985,594)					(44,782,985,594)
- Tăng khác					1,959,945,106			1,959,945,106
- Thù lao								-
- Lỗ trong năm nay								-
- Giảm khác				(1,959,945,106)				(1,959,945,106)
Số dư cuối năm nay	454,328,360,000	86,520,960,000	(260,924,957,457)	17,639,505,958	22,583,496,962	(76,940,800)	-	320,070,424,663

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)		
- Vốn góp của các đối tượng khác	454,328,360,000	454,328,360,000
- Số lượng cổ phiếu quỹ	(76,940,800)	(76,940,800)
Cộng	454,251,419,200	454,251,419,200

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	454,328,360,000	454,328,360,000
+ Vốn góp đầu năm		
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
- Vốn góp cuối năm	454,328,360,000	454,328,360,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d) Cổ phiếu

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công ch	45,432,836	45,432,836
+ Cổ phiếu phổ thông	45,432,836	45,432,836
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn CSH)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	7,694	7,694
+ Cổ phiếu phổ thông	7,694	7,694
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn CSH)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	45,425,142	45,425,142
+ Cổ phiếu phổ thông	45,425,142	45,425,142
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn CSH)		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :		
10.000 VNĐ		

đ) Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm :

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông :

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi :

- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận :

e) Các quỹ của doanh nghiệp :



- Quỹ đầu tư phát triển :	17,639,505,958	19,599,451,064
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp :		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	22,583,496,962	20,623,551,856

g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của cá chuẩn mực kế toán cụ thể

24- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
--	-----------------------	-------------------------

Lý do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào , tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào ?..)

25- Chênh lệch tỷ giá	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
------------------------------	-----------------------	-------------------------

- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)

26- Nguồn kinh phí	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
---------------------------	-----------------------	-------------------------

- Nguồn kinh phí được cấp trong năm
- Chi sự nghiệp
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm

27- Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
---	-----------------------	-----------------------

a) Tài sản thuê ngoài : Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn
- Từ 1 năm trở xuống

- Từ 1 năm đến 5 năm
- Trên 5 năm

b) Tài sản nhận giữ hộ : Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ.

Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác : Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ.

c) Ngoại tệ các loại : Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD

d) Vàng, tiền tệ : Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại vàng, tiền tệ

đ) Nợ khó đòi đã xử lý : Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xóa sổ kế toán nợ khó đòi.

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

28- Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính : VNĐ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	633,908,901,435	650,019,400,477
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	8,347,098,801	4,814,262,485
Cộng	642,256,000,236	654,833,662,962
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết theo từng đối tượng)		
- Bán hàng cho Công ty TNHH Tekknia	-	-
- Bán hàng cho Công ty TNHH Phát triển Taicera	-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2,204,222,141	4,517,534,519
- Chiết khấu thương mại	2,155,388,116	3,126,424,297
- Giảm giá hàng bán	-	17,188,000
- Hàng bán bị trả lại	48,834,025	1,373,922,222
3. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	198,838,085	-
- Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ đã cung cấp	572,307,361,055	603,163,000,180
- Giá trị hàng tồn kho tồn thất	(1,302,651,327)	-
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	16,864,193,371	2,800,000,000
Cộng	588,067,741,184	605,963,000,180

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	393,402,945	283,129,956
- Lãi từ thu khó đòi nợ của Mirolin (TEK)	-	-
- Lãi từ hoạt động đầu tư mua bán công ty	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4,671,565,276	5,343,255,630
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1,229,003,303	1,151,281,809
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	-
- Chuyển nhượng vốn (Cty Phát triển TCR)	-	-
Cộng	6,293,971,524	6,777,667,395

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí lãi vay	19,685,371,948	15,846,362,427
- Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	229,650,745	314,256,603
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3,376,984,670	5,686,941,646
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	421,257,173	1,986,356,552
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	-
- Chi phí tài chính khác	-	-
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	-	-
Cộng	23,713,264,536	23,833,917,228

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	745,078,000
- Bán nguyên liệu	-	-
- Bán phế liệu	550,113,167	720,336,719
- Hoàn thuế nhập khẩu	-	-
- Xử lý công nợ	92,525,200	1,479,662,196
- Các khoản khác	2,355,283,847	1,912,620,536
Cộng	2,997,922,214	4,857,697,451

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Xử lý công nợ	-	-
- Chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Dự phòng tổn thất hàng tồn kho	-	1,365,209,670
- Các khoản khác	339,057	760,834,658
Cộng	339,057	2,126,044,328

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	34,118,334,628	25,835,324,361
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN		
+ Chi phí lương	9,247,834,956	8,555,781,001
+ Chi phí thuê ngoài	3,376,319,485	3,615,769,246
- Các khoản chi phí QLDN khác	21,494,180,187	13,663,774,114
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	48,226,978,022	49,915,396,861
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng CPBH		
+ Chi phí vận chuyển	4,841,240,793	5,300,908,822
+ Chi phí xuất khẩu	15,473,943,527	16,845,574,803
+ Chi phí hoa hồng	4,818,803,157	5,930,268,767
- Các khoản chi phí bán hàng khác	23,092,990,545	21,838,644,469

c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	504,540,198,397	543,210,978,911

- Chi phí nhân công	68,008,513,477	80,549,721,768
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	24,056,092,713	22,145,572,405
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	57,234,534,578	61,734,391,684
- Chi phí khác bằng tiền	25,154,067,529	20,984,011,229
Cộng	678,993,406,694	728,624,675,997

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Năm nay	Năm trước
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		

VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	Năm nay	Năm trước
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		
- Các giao dịch phi tiền tệ khác		

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng : Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ :	Năm nay	Năm trước
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	591,539,679,387	659,420,662,429



- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ :

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	647,774,478,797	577,635,664,152
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường		
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi		
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả		
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán		
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác		

IX. Những thông tin khác

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

Người lập biểu



Trần Đình Tâm

Kế toán trưởng



Ho Chin Hung

Đồng Nai, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Chủ tịch HĐQT

