

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**QUÝ 4 NĂM 2025**

HÀ NỘI - 2026

Công ty Cổ phần Vicostone

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vicostone (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500469512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 2 tháng 6 năm 2005 và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 20 vào ngày 16 tháng 01 năm 2025.

Ngày 5 tháng 12 năm 2007, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội) với mã chứng khoán là VCS theo Quyết định Niêm yết số 670/QĐ-TTGDHN cho phép của Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là sản xuất và kinh doanh đá ốp lát nhân tạo gốc thạch anh.

Công ty có trụ sở chính tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, xã Hòa Lạc, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hồ Xuân Năng	Chủ tịch
Ông Phạm Trí Dũng	Thành viên
Bà Lê Thị Minh Thảo	Thành viên
Bà Trần Lan Phương	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Hưng	Thành viên

### ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Quang Hưng	Chủ tịch
Bà Trần Lan Phương	Ủy viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Trí Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lưu Công An	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Chí Công	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đồng Quang Thức	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Hồ Xuân Năng, Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Ông Phạm Trí Dũng được Ông Hồ Xuân Năng ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng kèm theo cho Quý 4 Năm 2025 theo Giấy Ủy quyền số 2702/2023 UQ/VCS-CTHQDT ngày 27 tháng 2 năm 2023.



Công ty Cổ phần Vicostone

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vicostone ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho Quý 4 Năm 2025.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trong yếu tố với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

### **CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn tài chính Quý 4 Năm 2025 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng .

Công ty có công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và Công ty con cho Quý 4 Năm 2025.

Công ty Cổ phần Vicostone

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

**CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

*Đang*

Phạm Trí Dũng  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 01 năm 2026

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.681.685.192.279</b>	<b>5.334.185.991.759</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>1.061.676.481.999</b>	<b>1.553.901.360.467</b>
1. Tiền	111		131.676.481.999	315.801.360.467
2. Các khoản tương đương tiền	112		930.000.000.000	1.238.100.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>588.000.000.000</b>	<b>670.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	588.000.000.000	670.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.337.908.989.816</b>	<b>1.267.712.055.549</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	1.334.755.216.129	1.266.586.748.360
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		11.008.886.858	13.660.801.613
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	9.679.704.311	5.504.263.291
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(17.534.817.482)	(18.039.757.715)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.5</b>	<b>1.526.391.713.335</b>	<b>1.772.704.623.731</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.597.489.378.440	1.810.379.073.353
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(71.097.665.105)	(37.674.449.622)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>167.708.007.129</b>	<b>69.867.952.012</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.9	3.798.727.526	2.293.570.309
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		163.909.279.603	67.574.381.703
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>411.133.467.124</b>	<b>529.450.519.310</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>715.761.500</b>	<b>45.043.093.500</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	45.000.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.4	715.761.500	43.093.500
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>338.106.956.546</b>	<b>347.065.779.149</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	337.219.405.584	345.664.840.389
- Nguyên giá	222		1.685.207.374.753	1.601.891.069.905
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.347.987.969.169)	(1.256.226.229.516)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	887.550.962	1.400.938.760
- Nguyên giá	228		30.759.385.247	30.559.537.247
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(29.871.834.285)	(29.158.598.487)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>9.940.347.915</b>	<b>76.840.093.167</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	9.940.347.915	76.840.093.167
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>50.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	4.2	50.000.000.000	50.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12.370.401.163</b>	<b>10.501.553.494</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	12.370.401.163	10.501.553.494
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>5.092.818.659.403</b>	<b>5.863.636.511.069</b>

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C – NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>392.234.824.644</b>	<b>1.216.648.952.958</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>389.996.790.144</b>	<b>1.214.704.942.958</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	177.390.531.791	128.326.631.066
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		17.170.866.802	15.294.508.261
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	24.757.514.994	100.355.714.626
4. Phải trả người lao động	314		9.354.851.101	7.188.971.757
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.290.062.794	2.348.930.393
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.13	4.812.844.412	4.873.515.862
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.10	123.251.100.325	894.988.374.159
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.15	31.969.017.925	61.328.296.834
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.238.034.500</b>	<b>1.944.010.000</b>
1. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.238.034.500	1.944.010.000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.700.583.834.759</b>	<b>4.646.987.558.111</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.14	<b>4.700.583.834.759</b>	<b>4.646.987.558.111</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.600.000.000.000	1.600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.600.000.000.000	1.600.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		290.584.886	290.584.886
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		81.024.546.980	87.711.466.023
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.019.268.702.893	2.958.985.507.202
- LNST chưa phân phối năm trước	421a		2.943.255.236.364	2.913.408.277.021
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		76.013.466.529	45.577.230.181
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>5.092.818.659.403</b>	<b>5.863.636.511.069</b>

Ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu



Trần Thị Hương Thu

Kế toán trưởng



Nguyễn Phương Anh

Tổng Giám đốc




Phạm Trí Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE  
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
 Quý 4 năm 2025

B02a-DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 4	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng	01	5.1	1.025.291.286.026	1.046.297.962.154	3.939.875.689.146	4.033.047.148.553
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		10.721.474.037	19.678.882.004	18.746.519.240	23.108.484.843
3. Doanh thu thuần	10		1.014.569.811.989	1.026.619.080.150	3.921.129.169.906	4.009.938.663.710
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	775.290.748.020	784.826.855.722	3.008.714.153.260	3.031.249.054.187
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng	20		239.279.063.969	241.792.224.428	912.415.016.646	978.689.609.523
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	38.131.750.523	24.867.339.416	231.168.899.013	137.063.744.743
7. Chi phí tài chính	22	5.4	12.236.289.954	15.940.195.578	53.928.000.107	57.838.796.556
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.290.205.597	7.928.497.341	40.059.800.180	30.637.196.387
8. Chi phí bán hàng	25	5.7	44.842.345.725	41.847.289.778	179.272.613.467	152.194.945.483
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.7	9.667.820.370	13.698.620.157	48.054.150.669	49.017.590.767
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	30		210.664.358.443	195.173.458.331	862.329.151.416	856.702.021.460
11. Thu nhập khác	31	5.5	281.013.918	64.620.000	575.468.938	603.127.435
12. Chi phí khác	32	5.6	5.748.295.020	1.443.463.209	14.543.985.194	6.452.254.830
13. Lợi nhuận khác	40		(5.467.281.102)	(1.378.843.209)	(13.968.516.256)	(5.849.127.395)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		205.197.077.341	193.794.615.122	848.360.635.160	850.852.894.065
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	35.085.143.354	30.778.166.121	124.504.938.537	136.709.945.959
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		170.111.933.987	163.016.449.001	723.855.696.623	714.142.948.106

Ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu



Trần Thị Hương Thu

Kế toán trưởng



Nguyễn Phương Anh



Tổng Giám đốc

Phạm Trí Dũng

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	TM	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		3.557.264.327.647	3.779.809.462.318
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.500.464.157.130)	(2.095.796.568.341)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(175.717.777.236)	(146.417.041.548)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(41.190.191.746)	(30.417.168.159)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(200.568.420.657)	(143.144.849.879)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		52.976.032.057	259.094.524.370
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(91.906.718.264)	(63.504.293.538)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>600.393.094.671</b>	<b>1.559.624.065.223</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6.053.805.204)	(22.685.832.856)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		124.391.500	80.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.356.000.000.000)	(1.095.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.483.000.000.000	427.700.000.000
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		166.031.453.233	73.271.094.901
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>287.102.039.529</b>	<b>(616.634.737.955)</b>

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại 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		1.852.038.034.356	1.361.049.593.175
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.623.963.064.881)	(1.488.203.465.699)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(608.197.674.550)	(639.827.276.600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(1.380.122.705.075)</b>	<b>(766.981.149.124)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(492.627.570.875)</b>	<b>176.008.178.144</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>1.553.901.360.467</b>	<b>1.378.280.059.429</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		402.692.407	(386.877.106)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>1.061.676.481.999</b>	<b>1.553.901.360.467</b>

Ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu



Trần Thị Hương Thu

Kế toán trưởng



Nguyễn Phương Anh

Tổng Giám đốc



Phạm Trí Dũng

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 Năm 2025**

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Vicostone ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0500469512 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 2 tháng 6 năm 2005 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 20 ngày 16 tháng 1 năm 2025.

Ngày 5 tháng 12 năm 2007, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội) với mã chứng khoán là VCS theo Quyết định Niêm yết số 670/QĐ-TTGDHN cho phép của Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là sản xuất và kinh doanh đá ốp lát nhân tạo gốc thạch anh.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc, xã Hòa Lạc, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 645 (ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 646 nhân viên).

***Cơ cấu tổ chức***

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 Công ty có một công ty con là Công ty TNHH MTV Đầu tư và Chế biến Khoáng sản Phenikaa Huế ("Công ty Phenikaa Huế") (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1).

Công ty Phenikaa Huế là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3301601070 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 21 tháng 12 năm 2016 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 8 vào ngày 6 tháng 1 năm 2025. Công ty Phenikaa Huế có trụ sở chính tại Lô CN15 Khu B, Khu công nghiệp Phong Điền, Phường Phong Dinh, TP Huế. Hoạt động chính của Công ty Phenikaa Huế là đầu tư và chế biến khoáng sản.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng**

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 6.2. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho giai đoạn tài chính Quý 4 Năm 2025.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 Năm 2025**

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và Công ty con.

## **2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

## **2.3 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

## **2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

## **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 Năm 2025.**

**3.2 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho trong kỳ và cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ và hàng hóa	- Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	- Giá gốc thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang áp dụng phương pháp bình quân gia quyền.

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán riêng.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 Năm 2025**

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.5 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà xưởng và vật kiến trúc	4 - 15 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải	4 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 - 12 năm
Tài sản cố định khác	5 năm

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 Năm 2025**

**3.8 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

**3.9 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn; và
- ▶ Chi phí khác.

*Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Khu Công nghiệp Bắc Phú Cát vào ngày 30 tháng 5 năm 2008 trong thời hạn 48 năm 7 tháng 19 ngày. Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

**3.10 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối từ trước thời điểm nắm giữ quyền kiểm soát được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 Năm 2025**

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Công ty. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng liền kề theo hợp đồng lao động tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

**3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch; và
- ▶ giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 Năm 2025**

**3.14 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

*Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

**3.15 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được 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 và 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*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

**3.16 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 Năm 2025**

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho giai đoạn tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 Năm 2025**

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

### **3.17 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 năm 2025

**4. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	2.569.669.643	2.152.810.289
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	129.106.812.356	313.648.550.178
Các khoản tương đương tiền	<u>930.000.000.000</u>	<u>1.238.100.000.000</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.061.676.481.999</u></b>	<b><u>1.553.901.360.467</u></b>

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

	Đơn vị tính: VNĐ			
	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	<u>588.000.000.000</u>	<u>588.000.000.000</u>	<u>670.000.000.000</u>	<u>670.000.000.000</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>588.000.000.000</u></b>	<b><u>588.000.000.000</u></b>	<b><u>670.000.000.000</u></b>	<b><u>670.000.000.000</u></b>

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm khoản tiền gửi bằng VND tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc 6 tháng đến 12 tháng và hưởng lãi suất từ 5,65% đến 7,0%/năm

**b) Dài hạn**

Đầu tư vào công ty con

Tên đơn vị	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Phenikaa Huế	<u>50.000.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>50.000.000.000</u>	<u>100%</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>50.000.000.000</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>50.000.000.000</u></b>	<b><u>100%</u></b>

**4.3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu của khách hàng	436.209.355.310	540.769.019.156
Phải thu của các bên liên quan	<u>898.545.860.819</u>	<u>725.817.729.204</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.334.755.216.129</u></b>	<b><u>1.266.586.748.360</u></b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn từ khách hàng	(17.534.817.482)	(18.039.757.715)

**4.4. Phải thu khác**

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Phải thu khác của người lao động	451.461.027	479.727.536
Tạm ứng cho cán bộ CNV	955.670.681	1.042.343.974
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	<u>8.272.572.603</u>	<u>3.982.191.781</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>9.679.704.311</u></b>	<b><u>5.504.263.291</u></b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Ký cược, ký quỹ	<u>715.761.500</u>	<u>43.093.500</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>715.761.500</u></b>	<b><u>43.093.500</u></b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 năm 2025

**4.5. Hàng tồn kho**

Đơn vị tính: VNĐ

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng đang đi trên đường	35.680.916.983	-	52.128.123.350	-
Nguyên liệu, vật liệu	146.141.988.738	-	146.548.865.315	-
Công cụ, dụng cụ	52.418.098.794	-	61.682.129.820	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	21.958.502.596	-	47.113.271.984	-
Thành phẩm	383.998.767.032	(5.296.547.886)	348.194.998.226	(1.897.919.707)
Hàng hóa	957.291.104.297	(65.801.117.219)	1.154.711.684.658	(35.776.529.915)
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.597.489.378.440</u></b>	<b><u>(71.097.665.105)</u></b>	<b><u>1.810.379.073.353</u></b>	<b><u>(37.674.449.622)</u></b>

**4.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Đơn vị tính: VNĐ

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Mua sắm	9.383.333.498		75.574.393.349
Xây dựng cơ bản dở dang		557.014.417		1.265.699.818
<b>Tổng cộng</b>		<b><u>9.940.347.915</u></b>		<b><u>76.840.093.167</u></b>

CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 năm 2025

**4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Tài sản cố định hữu hình					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu kỳ 01/10/2025	170.519.231.274	1.464.384.186.063	24.899.225.271	18.670.362.641	-	1.678.473.005.249
- Tăng trong kỳ	-	6.734.369.504	-	-	-	6.734.369.504
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ 31/12/2025	170.519.231.274	1.471.118.555.567	24.899.225.271	18.670.362.641	-	1.685.207.374.753
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số đầu kỳ 01/10/2025	161.642.353.758	1.119.904.532.050	23.832.660.012	18.579.667.997	-	1.323.959.213.817
- Khấu hao trong kỳ	1.508.074.692	22.389.630.157	104.647.570	26.402.933	-	24.028.755.352
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ 31/12/2025	163.150.428.450	1.142.294.162.207	23.937.307.582	18.606.070.930	-	1.347.987.969.169
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Tại ngày đầu kỳ 01/10/2025	8.876.877.516	344.479.654.013	1.066.565.259	90.694.644	-	354.513.791.432
- Tại ngày cuối kỳ 31/12/2025	7.368.802.824	328.824.393.360	961.917.689	64.291.711	-	337.219.405.584

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng.	91.980.466.851	381.894.167.484	22.571.772.146	18.319.570.686	-	514.765.977.167

**4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu kỳ 01/10/2025	30.521.537.247	38.000.000	30.559.537.247
- Mua trong kỳ	-	199.848.000	199.848.000
Số cuối kỳ 31/12/2025	30.521.537.247	237.848.000	30.759.385.247
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu kỳ 01/10/2025	29.643.840.675	38.000.000	29.681.840.675
- Hao mòn trong kỳ	174.414.062	15.579.548	189.993.610
- Tăng khác	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số cuối kỳ 31/12/2025	29.818.254.737	53.579.548	29.871.834.285
Giá trị còn lại			
- Tại ngày đầu kỳ 01/10/2025	877.696.572	-	877.696.572
- Tại ngày cuối kỳ 31/12/2025	703.282.510	184.268.452	887.550.962

	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng	28.428.568.497	38.000.000	28.466.568.497

**4.9. Chi phí trả trước**

Đơn vị tính: VND

	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	884.426.562	764.646.007
Các khoản khác.	2.914.300.964	1.528.924.302
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.798.727.526</b>	<b>2.293.570.309</b>
b) Dài hạn		
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	238.166.667	605.871.784
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.511.418.778	3.946.345.411
Tiền thuê đất trả trước	6.589.721.482	5.013.866.320
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.031.094.236	935.469.979
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.370.401.163</b>	<b>10.501.553.494</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 năm 2025

**4.10. Vay và nợ thuê tài chính**

*Đơn vị tính: VNĐ*

	Cuối kỳ		Số phát sinh từ đầu năm đến cuối 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	123.251.100.325	123.251.100.325	1.852.225.791.047	2.623.963.064.881	894.988.374.159	894.988.374.159
Vay ngắn hạn	123.251.100.325	123.251.100.325	1.852.225.791.047	2.623.963.064.881	894.988.374.159	894.988.374.159
b) Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>123.251.100.325</b>	<b>123.251.100.325</b>	<b>1.852.225.791.047</b>	<b>2.623.963.064.881</b>	<b>894.988.374.159</b>	<b>894.988.374.159</b>

**4.11. Phải trả người bán ngắn hạn**

*Đơn vị tính: VNĐ*

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán	128.781.611.761	128.781.611.761	118.425.130.911	118.425.130.911
Phải trả cho các bên liên quan	48.608.920.030	48.608.920.030	9.901.500.155	9.901.500.155
<b>Tổng cộng</b>	<b>177.390.531.791</b>	<b>177.390.531.791</b>	<b>128.326.631.066</b>	<b>128.326.631.066</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 năm 2025

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

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Đầu năm	Lũy kế từ đầu năm		Cuối kỳ
	01/01/2025	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2025
Thuế GTGT	-	45.571.301.397	45.571.301.397	-
Thuế xuất, nhập khẩu	146.121.988	1.559.623.084	1.676.352.696	29.392.376
Thuế TNDN	99.798.722.909	124.504.938.537	200.568.420.657	23.735.240.789
Thuế TNCN	410.869.729	15.946.860.282	15.364.848.182	992.881.829
Thuế và các khoản phải nộp khác	-	3.393.207.178	3.393.207.178	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>100.355.714.626</b>	<b>190.975.930.478</b>	<b>266.574.130.110</b>	<b>24.757.514.994</b>

**4.13. Phải trả khác**

Đơn vị tính: VNĐ

	Cuối kỳ	Đầu năm
<i>Ngắn hạn</i>		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	92.587.337	92.587.337
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	4.356.507.525	4.554.182.075
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	363.749.550	226.746.450
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.812.844.412</b>	<b>4.873.515.862</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN VICOSTONE  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 năm 2025

**4.14. Vốn chủ sở hữu**

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

Đơn vị tính: VNĐ

Khoản mục	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu kỳ trước 01/07/2025</b>	<b>1.600.000.000.000</b>	<b>290.584.886</b>	<b>84.069.614.474</b>	<b>3.037.081.653.558</b>	<b>4.721.441.852.918</b>
- Tăng vốn trong kỳ trước	-	-	-	123.918.038.625	123.918.038.625
- Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Trả cổ tức	-	-	-	(2.269.044.714)	(2.269.044.714)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	(1.436.018.183)	-	(1.436.018.183)
<b>Số dư đầu kỳ này 01/10/2025</b>	<b>1.600.000.000.000</b>	<b>290.584.886</b>	<b>82.633.596.291</b>	<b>3.158.730.647.469</b>	<b>4.841.654.828.646</b>
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	170.111.933.987	170.111.933.987
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Trả cổ tức	-	-	-	(288.000.000.000)	(288.000.000.000)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	(21.573.878.563)	(21.573.878.563)
- Giảm khác	-	-	(1.609.049.311)	-	(1.609.049.311)
<b>Số dư cuối kỳ này 31/12/2025</b>	<b>1.600.000.000.000</b>	<b>290.584.886</b>	<b>81.024.546.980</b>	<b>3.019.268.702.893</b>	<b>4.700.583.834.759</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 năm 2025

	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp của công ty mẹ	1.346.470.820.000	1.346.470.820.000
Vốn góp của các đối tượng khác	<u>253.529.180.000</u>	<u>253.529.180.000</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.600.000.000.000</u></b>	<b><u>1.600.000.000.000</u></b>
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
	<i>Quý 4/2025</i>	<i>Quý 4/2024</i>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	1.600.000.000.000	1.600.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	1.600.000.000.000	1.600.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả	285.248.785.100	317.097.819.200
d) Cổ phiếu		
	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	160.000.000	160.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	160.000.000	160.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	160.000.000	160.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	160.000.000	160.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	160.000.000	160.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/ CP		
e) Các quỹ của doanh nghiệp:		
	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
Quỹ đầu tư phát triển	81.024.546.980	87.711.466.023
<b>4.15. Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
	<i>Quý 4/2025</i>	<i>Quý 4/2024</i>
Số đầu kỳ	32.471.314.062	78.777.174.733
Trích quỹ trong kỳ	21.573.878.563	2.920.657.960
Sử dụng quỹ trong kỳ	<u>(22.076.174.700)</u>	<u>(20.369.535.859)</u>
Số cuối kỳ	<b><u>31.969.017.925</u></b>	<b><u>61.328.296.834</u></b>
<b>4.16. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán</b>		<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>
	<i>Cuối kỳ</i>	<i>Đầu năm</i>
Ngoại tệ các loại:		
Dollar Mỹ (USD)	2.404.173,86	6.584.246,84
Euro (EUR)	146.399,73	359.932,66
Dollar Canada (CAD)	59.931,01	4.786.315,78

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 năm 2025

**5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh****5.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Đơn vị tính: VNĐ

	Quý 4/2025	Quý 4/2024
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng	1.025.291.286.026	1.046.297.962.154
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.025.291.286.026</b>	<b>1.046.297.962.154</b>
b) Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý 4/2025	Quý 4/2024
Chiết khấu thương mại	10.721.474.037	19.678.882.004
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.721.474.037</b>	<b>19.678.882.004</b>

**5.2. Giá vốn hàng bán**

Đơn vị tính: VNĐ

	Quý 4/2025	Quý 4/2024
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa đã bán	765.048.171.578	783.289.992.327
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	10.242.576.442	1.536.863.395
<b>Tổng cộng</b>	<b>775.290.748.020</b>	<b>784.826.855.722</b>

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Đơn vị tính: VNĐ

	Quý 4/2025	Quý 4/2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	25.043.738.397	14.517.984.482
Lãi chênh lệch tỷ giá	13.088.012.126	10.349.354.934
<b>Tổng cộng</b>	<b>38.131.750.523</b>	<b>24.867.339.416</b>

**5.4. Chi phí tài chính**

Đơn vị tính: VNĐ

	Quý 4/2025	Quý 4/2024
Lãi tiền vay	11.290.205.597	7.928.497.341
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	280.890.358	329.866.091
Lỗ chênh lệch tỷ giá	665.193.999	7.681.832.146
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.236.289.954</b>	<b>15.940.195.578</b>

**5.5. Thu nhập khác**

Đơn vị tính: VNĐ

	Quý 4/2025	Quý 4/2024
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
Các khoản khác.	281.013.918	64.620.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>281.013.918</b>	<b>64.620.000</b>

**5.6. Chi phí khác**

Đơn vị tính: VNĐ

	Quý 4/2025	Quý 4/2024
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
Các khoản khác.	5.748.295.020	1.443.463.209
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.748.295.020</b>	<b>1.443.463.209</b>

**5.7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Đơn vị tính: VNĐ

	Quý 4/2025	Quý 4/2024
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên quản lý	6.835.292.405	4.660.810.655
Chi phí vật liệu, dụng cụ	411.596.039	410.999.608
Chi phí khấu hao TSCĐ	319.178.205	187.705.119
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.101.753.721	8.439.104.775
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.667.820.370</b>	<b>13.698.620.157</b>

b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ

Chi phí nhân viên bán hàng	3.563.831.535	2.336.324.449
Chi phí nguyên vật liệu, dụng cụ	13.723.981.591	10.758.160.951
Chi phí khấu hao TSCĐ	247.403.633	275.702.529
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.340.819.525	25.018.503.191
Chi phí bằng tiền khác	5.966.309.441	3.458.598.658
<b>Tổng cộng</b>	<b>44.842.345.725</b>	<b>41.847.289.778</b>

**5.8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

Đơn vị tính: VNĐ

	Quý 4/2025	Quý 4/2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	727.525.053.721	731.907.646.311
Chi phí nhân công	26.969.533.238	16.698.073.433
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.606.154.881	23.108.197.688
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.844.106.386	36.493.893.536
Chi phí khác bằng tiền	3.198.715.228	5.121.773.339
<b>Tổng cộng</b>	<b>813.143.563.454</b>	<b>813.329.584.307</b>

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

Đơn vị tính: VNĐ

	Quý 4/2025	Quý 4/2024
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	34.326.229.606	30.408.686.380
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	758.913.748	369.479.741
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>35.085.143.354</b>	<b>30.778.166.121</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 năm 2025

**5.10. Doanh thu, giá vốn theo khu vực địa lý**

Đơn vị tính: VNĐ

Thông tin về doanh thu và giá vốn của bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty như sau:

Cho kỳ kế toán Quý 4 năm 2025

	<i>Hoạt động kinh doanh trong nước</i>	<i>Hoạt động kinh doanh xuất khẩu</i>	<i>Tổng cộng</i>
<i>Doanh thu thuần</i>	293.933.324.293	720.636.487.696	1.014.569.811.989
<i>Giá vốn hàng bán</i>			
Giá vốn bộ phận	274.486.424.213	490.157.158.161	764.643.582.374
Giá vốn không phân bổ			10.647.165.646
<i>Lợi nhuận gộp</i>			
Lợi nhuận gộp về bộ phận	19.446.900.080	230.479.329.535	249.926.229.615
Lợi nhuận gộp về bán hàng			239.279.063.969

## 6. Những thông tin khác

### 6.1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

#### Các cam kết

##### **Cam kết thuê hoạt động**

Công ty hiện đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	226.210.950	226.210.950
Trên 1-5 năm	904.843.800	904.843.800
Trên 5 năm	226.210.950	452.421.900
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.357.265.700</b>	<b>1.583.476.650</b>

Ngoài ra, Công ty đang thuê 27.451 m<sup>2</sup> đất tại Lô 2A, KCN Bắc Phú Cát theo hợp đồng thuê hoạt động số 10/VC/HĐKT-LĐKCNBPC ngày 30 tháng 5 năm 2008 với thời hạn thuê là 48 năm 7 tháng 19 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Tổng phí thuê đất và sử dụng hạ tầng là 14.686.208.747 đồng Việt Nam (đã bao gồm thuế GTGT 10%) và phí quản lý 3.500 đồng Việt Nam trên một m<sup>2</sup> trên một năm.

##### **Các cam kết liên quan đến chi phí hoạt động**

Công ty đã có các cam kết theo hợp đồng mua nguyên vật liệu phụ tùng với tổng giá trị khoảng 0,71 tỷ VNĐ để sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

### 6.2. Thông tin về các bên liên quan

#### a. Các bên liên quan của Công ty trong kỳ và tại ngày kết thúc kỳ báo cáo như sau

*Các bên liên quan có giao dịch và số dư công nợ với Công ty:*

<b>Tên Công ty</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty CP Tập đoàn Phương Hoàng Xanh A&A	Công ty mẹ
Công ty TNHH Một thành viên đầu tư và chế biến khoáng sản Phenikaa Huế	Công ty con
Công ty CP Style Stone	Công ty con cùng công ty mẹ
Công ty CP Chế tác đá Việt Nam	Công ty con cùng công ty mẹ
Stylenquaza LLC	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty CP Trung tâm SEC G3	Công ty con cùng công ty mẹ
Công ty CP Công nghiệp Trần Long	Công ty con gián tiếp của công ty mẹ
Công ty CP Phenikaa - X	Công ty con cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần y học Vĩnh Thiện	Công ty con cùng công ty mẹ

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 năm 2025

Công ty Cổ phần Nam Hưng

Công ty con cùng công ty mẹ

Đại học Phenikaa

Công ty con cùng công ty mẹ

Công ty CP dịch vụ và giải pháp công nghệ giáo dục PHX

Công ty con cùng công ty mẹ

Benea Surfaces LLC

Công ty liên kết của Công ty mẹ

Vicostone Australia PTY LTD

Công ty con cùng công ty mẹ

Ngoài các Công ty trên, Công ty còn có các bên liên quan khác, cụ thể đã được trình bày trong "Báo cáo tình hình quản trị Công ty" năm 2025 công bố thông tin đại chúng ngày 28 tháng 01 năm 2026.

**b. Những giao dịch trọng yếu của công ty với các bên liên quan trong kỳ**

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>	
		<i>Quý 4/2025</i>	<i>Quý 4/2024</i>
Công ty CP Tập đoàn Phương Hoàng Xanh A&A	Doanh thu bán hàng	122.750.824.174	123.890.760.924
	Mua hàng hóa, dịch vụ	191.924.249.124	129.822.931.020
	Cổ tức phải trả	242.364.747.600	269.294.164.000
Công ty CP StyleStone	Doanh thu bán hàng	28.209.457.913	16.173.471.961
	Mua hàng hóa, dịch vụ	113.307.993.000	57.949.553.096
Công ty CP Chế Tác Đá Việt Nam	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	85.163.231.460	63.553.404.725
	Mua hàng hóa, dịch vụ	99.883.192.612	103.650.940.806
Stylenquaza LLC	Doanh thu bán hàng	137.482.479.069	182.665.036.922
Công ty CP Trung tâm SEC G3	Mua hàng hóa, dịch vụ	1.789.927.890	1.786.966.950
Công ty CP Công nghiệp Trần Long	Doanh thu bán hàng	23.638.674.801	21.919.625.055
	Mua hàng hóa, dịch vụ	26.211.783.031	34.846.640.447
Công ty Phenikaa Huế	Doanh thu bán hàng	46.531.800	2.849.390.000
	Mua hàng hóa	44.350.417.000	20.359.478.000
	Lãi vay phải thu	-	691.890.411
Benea Surfaces LLC	Doanh thu bán hàng	57.357.834.722	-
Công ty CP Phenikaa - X	Mua hàng hóa, dịch vụ	4.876.411.765	-
Công ty Cổ phần Nam Hưng	Doanh thu bán hàng	3.980.450.560	-
Công ty Cổ phần y học Vĩnh Thiện	Doanh thu bán hàng	-	7.205.678.694
	Mua hàng hóa, dịch vụ	687.080.000	550.848.507
Vicostone Australia PTY LTD	Doanh thu bán hàng	7.773.766.645	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 năm 2025

**c. Các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau**

Đơn vị tính: VNĐ

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>			
Công ty CP Tập đoàn Phương Hoàng Xanh A&A	Phải thu tiền bán hàng	116.029.808.450	16.516.986.178
Stylenquaza LLC	Phải thu tiền bán hàng	252.758.781.304	290.829.375.521
Công ty CP Chế Tác Đá Việt Nam	Phải thu tiền bán hàng	249.928.916.628	284.957.231.743
Công ty CP Công Nghiệp Trần Long	Phải thu tiền bán hàng	87.550.492.203	90.117.521.868
Công ty Phenikaa Huế	Phải thu tiền bán hàng	-	548.841.701
Đại học Phenikaa	Phải thu tiền bán hàng	-	3.031.560.000
Benea Surfaces LLC	Phải thu tiền bán hàng	147.945.913.259	-
Công ty Cổ phần Nam Hưng	Phải thu tiền bán hàng	8.085.303.371	-
Công ty Cổ phần y học Vĩnh Thiện	Phải thu tiền bán hàng	2.070.896.897	39.816.212.193
Vicostone Australia PTY LTD	Phải thu tiền bán hàng	34.175.748.707	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>898.545.860.819</b>	<b>725.817.729.204</b>
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>			
Công ty Phenikaa Huế	Phải thu về cho vay dài hạn	-	45.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>-</b>	<b>45.000.000.000</b>
<b>Trả trước cho người bán</b>			
Công ty CP dịch vụ và giải pháp công nghệ giáo dục PHX	Trả trước tiền mua hàng	140.916.350	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>140.916.350</b>	<b>-</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>			
Công ty CP Tập đoàn Phương Hoàng Xanh A&A	Phải trả tiền mua hàng	17.281.479.421	7.239.765.751
Công ty CP Style Stone	Phải trả tiền mua hàng	7.550.136.500	796.673.862
Công ty CP Trung tâm SEC G3	Phải trả tiền mua hàng	1.230.402.843	1.318.244.042
Công ty CP Phenikaa - X	Phải trả tiền mua hàng	1.023.695.530	-
Công ty Phenikaa Huế	Phải trả tiền mua hàng	20.993.955.736	-
Công ty Cổ phần Y học Vĩnh Thiện	Phải trả tiền dịch vụ	529.250.000	546.816.500
<b>Tổng cộng</b>		<b>48.608.920.030</b>	<b>9.901.500.155</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 năm 2025

**d. Các giao dịch với các bên liên quan khác**

Đơn vị tính: VNĐ

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong Quý 4 năm 2025:

Tên	Chức vụ	Quý 4.2025	Quý 4.2024
Ông Hồ Xuân Năng	Chủ tịch HĐQT	18.000.000	18.000.000
Bà Lê Thị Minh Thảo	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
Ông Phạm Trí Dũng	Tổng Giám đốc		
	Thành viên HĐQT	860.485.624	762.481.500
Ông Nguyễn Quang Hưng	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
Bà Trần Lan Phương	Thành viên HĐQT	15.000.000	15.000.000
Ông Lưu Công An	Phó Tổng Giám đốc	808.070.001	600.850.900
Ông Nguyễn Chí Công	Phó Tổng Giám đốc	592.620.425	571.046.507
Ông Đồng Quang Thức	Phó Tổng Giám đốc	533.664.583	486.545.422
Ông Nguyễn Quang Anh	Phó Tổng Giám đốc	655.504.536	612.282.842
Bà Trần Thị Thu Hương	Phó Tổng Giám đốc	607.387.515	292.710.951
<b>Tổng</b>		<b><u>4.120.732.684</u></b>	<b><u>3.388.918.122</u></b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho Quý 4 năm 2025

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Ngày 29 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu



Trần Thị Hương Thu

Kế toán trưởng



Nguyễn Phương Anh



Tổng Giám đốc

Phạm Trí Dũng

