CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HOÀNG GIA
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HOÀNG GIA
DN: C=VN, L=ĐỒNG NAI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HOÀNG GIA, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3501459505, E=ROYALTHUE@YAHOO.COM.VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.30 10:19:06+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.2

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HOÀNG GIA
Cho kỳ kế toán Q3 và 09 tháng năm 2026
(Tự lập)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo tình hình tài chính riêng	01-02
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	03
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	04-05
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	06-39

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1,619,432,888,442**	**1,427,302,306,262**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**9,607,576,825**	**9,700,484,089**
111	1. Tiền		9,607,576,825	9,700,484,089
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**226,747,000,512**	**208,403,304,691**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		226,747,000,512	208,403,304,691
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**809,327,638,277**	**663,764,667,932**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	693,987,309,783	544,155,622,980
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	83,710,936,038	87,373,652,223
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	31,733,927,470	32,235,392,729
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(104,535,014)	-
140	**IV. Hàng tồn kho**	**8**	**556,947,519,490**	**522,102,619,297**
141	1. Hàng tồn kho		556,947,519,490	522,102,619,297
160	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**16,803,153,338**	**23,331,230,253**
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	12	1,240,333,412	3,549,928,275
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ		15,562,819,926	19,781,026,368
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	-	275,610
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**660,641,020,769**	**695,554,817,120**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**1,978,246,532**	**4,751,459,016**
215	1. Phải thu dài hạn khác	7	1,978,246,532	4,751,459,016
220	**II. Tài sản cố định**		**157,023,012,434**	**178,392,717,543**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	131,393,506,488	133,561,845,421
222	- *Nguyên giá*		*577,445,936,324*	*550,999,604,916*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(446,052,429,836)*	*(417,437,759,495)*
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	25,629,505,946	44,830,872,122
225	- *Nguyên giá*		*36,805,760,791*	*61,226,836,858*
226	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(11,176,254,845)*	*(16,395,964,736)*
227	3. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228	- *Nguyên giá*		*565,248,000*	*565,248,000*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(565,248,000)*	*(565,248,000)*
250	**III. Tài sản dở dang dài hạn**	**9**	**1,855,988,000**	**1,854,884,000**
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1,855,988,000	1,854,884,000
260	**IV. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**484,678,477,818**	**484,678,477,818**
261	1. Đầu tư vào công ty con		394,678,477,818	394,678,477,818
262	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		90,000,000,000	90,000,000,000
270	**V. Tài sản dài hạn khác**		**15,105,295,985**	**25,877,278,743**
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	12	15,105,295,985	25,877,278,743
280	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**2,280,073,909,211**	**2,122,857,123,382**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1,589,872,304,226**	**1,440,860,792,252**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**1,572,938,168,418**	**1,378,126,930,766**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	277,111,343,168	233,789,985,696
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	162,722,356,384	62,717,360,593
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	16	205,500,000	205,500,000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	17	15,058,892,862	14,951,437,642
315	5. Phải trả người lao động		11,203,821,417	11,690,935,153
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	14,583,702,189	9,556,011,410
320	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	38,050,743,797	12,350,979,100
321	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	13	1,031,355,177,415	1,010,218,089,986
323	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		22,646,631,186	22,646,631,186
330	**II. Nợ dài hạn**		**16,934,135,808**	**62,733,861,486**
331	1. Phải trả người bán dài hạn	14	10,547,848,708	49,216,060,600
338	2. Phải trả dài hạn khác	19	150,000,000	150,000,000
339	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	13	6,236,287,100	13,367,800,886
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**20**	**690,201,604,985**	**681,996,331,130**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		526,499,670,000	450,000,000,000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*526,499,670,000*	*450,000,000,000*
412	2. Thặng dư vốn		40,010,480,000	40,010,480,000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		94,396,675,823	94,396,675,823
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		29,294,779,162	97,589,175,307
420a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*21,089,505,307*	*71,090,898,272*
420b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*8,205,273,855*	*26,498,277,035*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**2,280,073,909,211**	**2,122,857,123,382**

Huỳnh Thị Hải Yến	**Nguyễn Thị Kim Loan**	**Trương Văn Việt**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc (Giấy ủy quyền số 007/2026/UQ-HG ngày 02/01/2026)

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Q3-2026	Q3-2025	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
			VND	VND	VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**22**	**594,672,118,438**	**472,592,665,585**	**1,558,213,059,879**	**1,434,237,346,324**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**	**23**	**-**	**-**	**3,628,800**	**-**
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**594,672,118,438**	**472,592,665,585**	**1,558,209,431,079**	**1,434,237,346,324**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**24**	**534,245,758,491**	**413,465,436,912**	**1,393,448,900,337**	**1,260,575,909,237**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**60,426,359,947**	**59,127,228,673**	**164,760,530,742**	**173,661,437,087**
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	25	3,150,030,671	8,237,714,745	9,258,648,427	13,776,478,649
23	8. Chi phí tài chính	26	25,427,800,714	19,940,232,236	71,087,939,928	55,563,279,795
24	*Trong đó: Chi phí đi vay*		*25,280,568,874*	*19,680,953,856*	70,208,402,658	*54,593,263,692*
25	9. Chi phí bán hàng	27	11,653,346,843	15,772,686,401	40,882,890,366	51,123,309,990
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	14,435,122,583	15,531,416,604	42,348,428,134	45,155,256,075
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**12,060,120,478**	**16,120,608,177**	**19,699,920,741**	**35,596,069,876**
31	12. Thu nhập khác	29	37,027,231	189,148,556	43,100,138	191,003,523
32	13. Chi phí khác	30	276,907,884	281,949,011	1,018,010,949	503,992,520
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(239,880,653)**	**(92,800,455)**	**(974,910,811)**	**(312,988,997)**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**11,820,239,825**	**16,027,807,722**	**18,725,009,930**	**35,283,080,879**
51	**16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	**31**	**4,545,729,757**	**4,715,712,809**	**10,519,736,075**	**11,120,278,568**
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**7,274,510,068**	**11,312,094,913**	**8,205,273,855**	**24,162,802,311**

Huỳnh Thị Hải Yến
Người lập

Nguyễn Thị Kim Loan
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ ĐẦU TƯ HOÀNG GIA

Trương Văn Việt
Tổng Giám đốc (Giấy ủy quyền số 007/2026/UQ-HG ngày 02/01/2026)

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	09 tháng đầu năm 2026 VND	09 tháng đầu năm 2025 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		*18,725,009,930*	*35,283,080,879*
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		23,479,845,450	24,185,284,628
03	- Các khoản dự phòng		104,535,014	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		340,814,060	(44,846,830)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính		(8,505,556,685)	(5,615,739,796)
06	- Chi phí đi vay		70,208,402,658	54,593,263,692
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		*104,353,050,427*	*108,401,042,573*
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(138,690,910,164)	(195,226,607,160)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(34,844,900,193)	180,046,578,513
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		129,133,178,612	(36,389,728,246)
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		13,081,577,621	13,188,435,303
14	- Chi phí đi vay đã trả		(65,897,674,995)	(51,251,782,392)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9,298,744,555)	(8,000,000,000)
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		*(2,164,423,247)*	*10,767,938,591*
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(2,794,549,412)	(16,537,163,285)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		105,454,545	181,818,181
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(52,079,636,500)	(105,050,000,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		34,166,768,161	26,500,000,000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(120,000,000,000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		8,667,905,546	4,442,748
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		*(11,934,057,660)*	*(214,900,902,356)*
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		1,122,135,776,345	1,002,024,638,833
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1,096,147,825,790)	(823,577,628,918)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(11,982,376,912)	(10,384,318,190)
40	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*		*14,005,573,643*	*168,062,691,725*
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(92,907,264)**	**(36,070,272,040)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	09 tháng đầu năm 2026 VND	09 tháng đầu năm 2025 VND
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**9,700,484,089**	**38,628,487,195**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	23,455,792
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**3**	**9,607,576,825**	**2,581,670,947**

Huỳnh Thị Hải Yến	**Nguyễn Thị Kim Loan**	**Trương Văn Việt**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc (Giấy ủy quyền số 007/2026/UQ-HG ngày 02/01/2026)
		Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 . Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3501459505 cấp lần đầu ngày 20 tháng 01 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ mười bảy ngày 24 tháng 09 năm 2026 do do Sở Tài chính Thành phố Đồng Nai cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường số 8, Khu công nghiệp Nhơn Trạch II, Nhơn Phú, xã Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 526,499,670,000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 09 năm 2026 là 526,499,670,000 VND; tương đương 52,649,967 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10,000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là: 465 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là: 533 người).

1.2 . Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất gạch ceramic, granite, porcelain và vật liệu xây dựng từ đất sét.

1.3 . Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Sản xuất máy móc thông dụng khác. Chi tiết: Sản xuất máy móc thiết bị công nghiệp;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế. Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm từ gỗ (đồ gỗ nội thất, mỹ nghệ…);
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

1.4 . Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa

Trong 9 tháng đầu năm 2026, doanh thu của Công ty ghi nhận mức tăng 8.65% so với cùng kỳ năm 2025 từ 1,434.2 tỷ VND lên 1,558.2 tỷ VND. Đồng thời, giá vốn hàng bán cũng tăng 10.53% so với giá vốn cùng kỳ năm 2025 từ mức 1,260.6 tỷ VND lên 1,393.4 tỷ VND. Mức tăng giá vốn cao hơn mức tăng doanh thu đã dẫn đến lợi nhuận gộp của Công ty đã giảm 8.8 tỷ VND, tương đương tỷ lệ giảm 5.07%. Nguyên nhân chủ yếu là do sự cạnh tranh gay gắt của thị trường gạch ốp lát khiến Công ty đẩy mạnh hoạt động bán hàng hóa- nguyên vật liệu (là hoạt động có biên lợi nhuận thấp), giảm hoạt động bán thành phẩm của Công ty (là hoạt động có biên lợi nhuận cao) để tăng khả năng thanh khoản, rút ngắn vòng quay vốn. Từ đó dẫn tới lợi nhuận gộp giảm mạnh.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

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

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

2.3 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư cũng thể hiện những thay đổi trong cách trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính. Số liệu so sánh được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại. Chi tiết về việc phân loại lại các số liệu so sánh được trình bày tại Thuyết minh 37 và Phụ lục I của báo cáo tài chính riêng này.

2.4 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con Cho kỳ kế toán Q3 và 09 tháng năm 2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty/cả Tập đoàn.

2.5 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính kỳ 9 tháng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính kỳ 9 tháng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng kỳ 9 tháng bao gồm:

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

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng 9 tháng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.6 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.7 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch (là tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch).

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

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi;

Đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị nợ phải thu có gốc ngoại tệ đã được trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi không thực hiện đánh giá lại.

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

2.8 . Tiền

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

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi có kỳ hạn... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng theo quy định của pháp luật.

2.10 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

2.11 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.12 . Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05	năm
- Các tài sản khác	03 - 05	năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05	năm

2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.14 . Thuê hoạt động

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

2.15 . Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm:

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

- Chi phí chờ phân bổ về sử dụng thương hiệu được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn quy định trong hợp đồng.

2.16 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17 . Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận

Các khoản phải trả cổ tức, lợi nhuận (bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ) được ghi nhận khi doanh nghiệp không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức, lợi nhuận cho các cổ đông, thành viên góp vốn của công ty theo quy định của pháp luật liên quan.

Thời điểm ghi nhận là thời điểm bên nhận đầu tư không có quyền từ chối chi trả cổ tức: sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.18 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

2.19 . Chi phí đi vay

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

2.20 . Chi phí phải trả

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

2.22 . Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tình hình tài chính;

Doanh thu bán bất động sản là các căn hộ du lịch, văn phòng kết hợp lưu trú hoặc sản phẩm tương tự:
Đối với các công trình là căn hộ du lịch, căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú hoặc sản phẩm tương tự theo quy định của pháp luật hiện hành về kinh doanh bất động sản: căn cứ vào bản chất các điều khoản trong hợp đồng về thời hạn, về quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng bán căn hộ du lịch, căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú hoặc sản phẩm tương tự để xác định từng cấu phần bán, cấu phần thuê, cấu phần tài chính (nếu có),... có liên quan đến hợp đồng đó để làm cơ sở cho việc ghi nhận doanh thu tương ứng với từng cấu phần.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.23 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là hàng bán bị trả lại.

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

2.24 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của sản phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.25 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.26 . Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

2.27 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán 09 tháng đầu năm 2026, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.28 . Các bên liên quan

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

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

- Các tổ chức do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này;
- Các tổ chức, cá nhân khác được xác định là bên liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

2.29 . Thông tin bộ phận

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

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

3 . TIỀN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	71,997,626	918,003,054
Tiền gửi không kỳ hạn	9,535,579,199	8,782,481,035
	9,607,576,825	**9,700,484,089**

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi không kỳ hạn tại ngày 30/09/2026 như sau:

	Loại tiền	Giá trị
		VND
- Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - Chi nhánh Bắc Ninh	VND	8,456,382,300
- Các ngân hàng khác	VND, USD	1,079,196,899
		9,535,579,199

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn						
Tiền gửi có kỳ hạn	226,747,000,512	226,747,000,512	-	208,403,304,691	208,403,304,691	-
	226,747,000,512	**226,747,000,512**	**-**	**208,403,304,691**	**208,403,304,691**	**-**

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	**394,678,477,818**	**394,678,477,818**	-	**394,678,477,818**	**394,678,477,818**	-
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone (	394,678,477,818	394,678,477,818	-	394,678,477,818	394,678,477,818	-
Đầu tư vào Công ty liên kết	**90,000,000,000**	**90,000,000,000**	-	**90,000,000,000**	**90,000,000,000**	-
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House	90,000,000,000	90,000,000,000	-	90,000,000,000	90,000,000,000	-
	484,678,477,818	**484,678,477,818**	-	**484,678,477,818**	**484,678,477,818**	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con				
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone	Đồng Nai	92.00%	92.00%	Cho thuê nhà xưởng, sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty liên doanh, liên kết				
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House	Đồng Nai	45.00%	45.00%	Sản xuất vật liệu xây dựng

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	***43,142,432,818***	-	***19,017,061,869***	-
Công ty Cổ phần Vinagres	32,883,222,601	-	8,621,739,958	-
Royal American Wholesale	2,541,709,381	-	2,282,921,075	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia	7,717,500,836	-	8,112,400,836	-
Bên khác	***650,844,876,965***	***(104,535,014)***	***525,138,561,111***	-
Công ty Cổ phần Top Tile	294,627,868,365	-	217,644,030,270	-
Công ty Cổ phần Hoàng Gia Quán Quân	39,095,666,273	-	57,736,976,114	-
Rc Flooring Distributor	15,793,500,661	-	15,781,680,622	-
Care About Trading Co., Ltd	39,557,452,500	-	41,802,339,604	-
Công ty TNHH Mylux Việt Nam	16,221,173,089	-	36,288,673,532	-
New Pacific Marble & Title	18,377,431,849	-	18,383,739,962	-
Các khách hàng	227,171,784,228	(104,535,014)	137,501,121,007	-
	693,987,309,783	**(104,535,014)**	**544,155,622,980**	-

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	***26,588,108,707***	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone	-	-	26,588,108,707	-
Bên khác	***83,710,936,038***	-	***60,785,543,516***	-
Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Và Đầu Tư Hoàng Gia Xanh	35,466,656,891	-	29,528,971,739	-
Trả trước cho người bán khác	48,244,279,147	-	31,256,571,777	-

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
	83,710,936,038	**-**	**87,373,652,223**	**-**

7 . PHẢI THU KHÁC

		Cuối kỳ		Đầu năm	
		Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
		VND	VND	VND	VND
a)	**Ngắn hạn**				
	Phải thu liên quan hoạt động thuê tài chính	752,466,344	-	1,067,010,344	-
	Khoản giao xây dựng và mua lại tài sản (*)	29,200,000,000	-	30,000,000,000	-
	Phải thu khác	1,781,461,126	-	1,168,382,385	-
		31,733,927,470	**-**	**32,235,392,729**	**-**
b)	**Dài hạn**				
	Ký cược, ký quỹ	1,378,246,532	-	4,751,459,016	-
	- Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV Sumi Trust	*845,680,000*	-	*845,680,000*	-
	- Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	-	-	*2,442,107,607*	-
	- Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng Sài gòn Thương Tín	*532,566,532*	-	*1,463,671,409*	-
	- Đối tượng khác	*600,000,000*	-		-
		1,978,246,532	**-**	**4,751,459,016**	**-**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
Ông Huỳnh Sơn Tùng (*)	29,200,000,000	-	30,000,000,000	-
Công Ty Cổ phần Sản Xuất và Đầu Tư Royal House	223,470,272	-	223,470,272	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone	233,528,011	-	523,826,786	-
	29,656,998,283	-	**30,747,297,058**	-

(*) Khoản thỏa thuận và giao việc cho ông Huỳnh Sơn Tùng theo biên bản thỏa thuận số 01/CTCP HST/BBTT ngày 07/09/2022 về việc ông Huỳnh Sơn Tùng chủ sở hữu lô đất 716 Nguyễn Thị Định, phường Cát Lãi, thành phố Hồ Chí Minh thực hiện xây dựng tòa nhà văn phòng và showroom trên mảnh đất này và sau khi công trình hoàn thành sẽ tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất cho Công ty.
Mục đích công việc nêu trên nhằm thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà văn phòng và showroom để mở rộng văn phòng làm việc và showroom trưng bày sản phẩm, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh doanh của Công ty trong thời gian tới.
Trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 24 tỷ VND còn giá trị xây dựng công trình dự kiến là 12 tỷ VND và có thể thay đổi khi có quyết toán xây dựng.
Công ty ứng trước cho ông Huỳnh Sơn Tùng số tiền 30 tỷ VND và đã thực hiện xong việc mua lô đất và xây dựng công trình trên đất. Hiện tại công trình đã hoàn thành phần xây dựng và đang tiến hành lắp đặt nội thất, trang thiết bị theo nhu cầu quản lý của Công ty, đồng thời Công ty cũng đang chuẩn bị các thủ tục để chuyển tên chủ sở hữu từ ông Huỳnh Sơn Tùng sang tài sản của Công ty.

8 . HÀNG TỒN KHO

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	184,910,587	-	71,666,218	-
Nguyên liệu, vật liệu	79,670,241,196	-	109,129,891,997	-
Công cụ, dụng cụ	31,020,799,154	-	29,291,541,997	-

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	52,623,051,400	-	3,144,942,049	-
Sản phẩm	208,084,379,021	-	240,788,554,958	-
Hàng hoá	185,157,863,987	-	134,053,832,773	-
Hàng gửi đi bán	206,274,145	-	5,622,189,305	-
	556,947,519,490	**-**	**522,102,619,297**	**-**

9 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang		**1,855,988,000**	**1,854,884,000**	**1,854,884,000**
Thi công mái che, móng và sàn cho 2 cối nghiền xương 60 tấn	1,781,600,000	1,781,600,000	1,781,600,000	1,781,600,000
Chi phí sử dụng phần mềm Misa Amis, phần mềm hóa đơn điện tử và gói triển khai phần mềm	74,388,000	74,388,000	73,284,000	73,284,000
	1,855,988,000	**1,855,988,000**	**1,854,884,000**	**1,854,884,000**

10 . 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	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu năm	125,529,593,431	412,627,619,437	5,753,969,791	3,944,152,222	3,144,270,035	550,999,604,916
- Mua trong kỳ	-	971,584,580	-	-	-	971,584,580
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	1,149,000,000	-	-	-	1,149,000,000
- Mua lại tài sản thuê tài chính	-	24,665,286,828	-	-	-	24,665,286,828
- Thanh lý, nhượng bán	-	(339,540,000)	-	-	-	(339,540,000)
Số dư cuối kỳ	**125,529,593,431**	**439,073,950,845**	**5,753,969,791**	**3,944,152,222**	**3,144,270,035**	**577,445,936,324**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	86,848,307,000	321,802,863,448	4,548,418,435	3,116,480,600	1,121,690,012	417,437,759,495
- Khấu hao trong kỳ	3,795,777,513	13,967,806,990	330,007,270	246,009,388	235,820,250	18,575,421,411
- Tăng do mua lại tài sản thuê tài chính	-	10,124,133,930	-	-	-	10,124,133,930
- Thanh lý, nhượng bán	-	(84,885,000)	-	-	-	(84,885,000)
Số dư cuối kỳ	**90,644,084,513**	**345,809,919,368**	**4,878,425,705**	**3,362,489,988**	**1,357,510,262**	**446,052,429,836**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	38,681,286,431	90,824,755,989	1,205,551,356	827,671,622	2,022,580,023	133,561,845,421
Tại ngày cuối kỳ	**34,885,508,918**	**93,264,031,477**	**875,544,086**	**581,662,234**	**1,786,759,773**	**131,393,506,488**

Chi tiết các tài sản cố định hữu hình tại thời điểm cuối kỳ và đã thanh lý/nhượng bán/chuyển nhượng trong kỳ như sau:

Tên tài sản	Tình trạng sử dụng trong kỳ	Nguyên giá (VND)	Giá trị còn lại (VND)	Giá trị còn lại của tài sản thanh lý (VND)	Giá trị thu được từ thanh lý (VND)
Hệ thống dây chuyền thiết bị sản xuất Ceramic cao cấp	Đang sử dụng	63,163,932,500			
Các tài sản khác	Đang sử dụng	514,282,003,824	138,088,837,308		
Hệ thống báo cháy kho Choongnam hợp đồng số 32/HĐKT/2023/PTL-HG ký ngày 25/11/2023 HĐ 78 & 13	Đã thanh lý	339,540,000		254,655,000	60,000,000

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 130,711,593,776 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 309,277,334,471 VND.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	hà	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	N	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	-	48,263,364,404	12,963,472,454	61,226,836,858
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính		(24,421,076,067)	-	(24,421,076,067)
Số dư cuối kỳ	-	**23,842,288,337**	**12,963,472,454**	**36,805,760,791**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	14,949,370,360	1,446,594,376	16,395,964,736
- Trích khấu hao	-	3,826,859,529	1,077,564,510	4,904,424,039
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	(10,124,133,930)	-	(10,124,133,930)
Số dư cuối kỳ	-	**8,652,095,959**	**2,524,158,886**	**11,176,254,845**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	33,313,994,044	11,516,878,078	44,830,872,122
Tại ngày cuối kỳ	-	**15,190,192,378**	**10,439,313,568**	**25,629,505,946**

Chi tiết các tài sản cố định thuê tài chính tại thời điểm cuối kỳ như sau:

Tên tài sản	Tình trạng sử dụng	Nguyên giá (VND)	Giá trị còn lại (VND)
Chi phí đầu tư Máy ép 6AV2-124-1MC01-0AX0 - xưởng 2	Đang sử dụng	9,905,891,274	6,438,829,328
Máy in KTS 500x500@New King Time SBL010202301025	Đang sử dụng	7,692,614,935	5,064,304,832
Xe ô tô LUXUS 51L-222.44	Đang sử dụng	8,840,587,909	7,219,813,459
Các tài sản khác	Đang sử dụng	10,366,666,673	6,906,558,327

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính có nguyên giá và khấu hao lũy kế tại ngày đầu và cuối kỳ đều là 565.248.000 VND.

12 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

		Cuối kỳ	Đầu năm
		VND	VND
a)	**Ngắn hạn**		
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	1,240,333,412	3,549,928,275
		1,240,333,412	**3,549,928,275**
b)	**Dài hạn**		
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	1,105,295,985	2,877,278,743
	Chi phí sử dụng thương hiệu (*)	14,000,000,000	23,000,000,000
		15,105,295,985	**25,877,278,743**

(*) Chi phí sử dụng thương hiệu từ Hợp đồng Li-xăng chuyển giao quyền sử dụng nhãn hiệu hàng hóa số 011222/CQSDNH/TT-HG ngày 01/12/2022 giữa Công ty và Công ty TNHH Top Tile có thời hạn 5 năm tính từ thời điểm tháng 12/2022 và thanh toán trước toàn bộ giá trị hợp đồng với số tiền là 60 tỷ VND.

. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Đầu năm	Trong kỳ		Cuối kỳ
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
Vay ngắn hạn	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	**998,235,713,074**	**1,122,135,776,345**	**1,095,845,312,408**	**1,024,526,177,011**
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa (1)	149,498,766,997	147,513,549,257	148,882,619,642	148,129,696,612
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đồng Nai (2)	108,213,759,906	101,230,338,584	109,976,305,885	99,467,792,605
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Thống Nhất (3)	129,589,320,447	137,557,599,612	153,107,543,362	114,039,376,697
- Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng Và Phát Triển-Chi nhánh Vũng Tàu (4)	121,001,183,109	149,335,051,508	148,707,440,963	121,628,793,654
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội - Chi nhánh Gia Định (5)	59,962,433,792	58,959,398,338	59,962,433,792	58,959,398,338
- Ngân Hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Sài Gòn (6)	99,979,746,331	99,953,697,784	99,979,746,331	99,953,697,784
- Ngân hàng TNHH MTV Woori Việt Nam (7)	79,999,969,184	-	-	79,999,969,184
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam Chi nhánh Sài Gòn (8)	149,996,827,296	122,397,562,375	149,996,827,296	122,397,562,375
- Ngân hàng TNHH một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam) - Chi nhánh	99,993,706,012	147,964,302,811	147,998,669,524	99,959,339,299
- Ngân hàng Đại chúng TNHH KASIKORNBANK – Chi nhánh TP Hồ Chí Minh (10)	-	157,224,276,076	77,233,725,613	79,990,550,463
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	**11,982,376,912**	**6,829,000,404**	**11,982,376,912**	**6,829,000,404**
- Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng Sài gòn Thương Tín (Sacombank-SBL) (11)	5,163,131,200	3,609,969,900	5,163,131,200	3,609,969,900
- Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chaileas (12)	4,884,215,208	-	4,884,215,208	-
- Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV Sumi Trust (13)	1,935,030,504	1,935,030,504	1,935,030,504	1,935,030,504
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa (13)	-	1,284,000,000	-	1,284,000,000
	1,010,218,089,986	**1,128,964,776,749**	**1,107,827,689,320**	**1,031,355,177,415**
Vay dài hạn				
- Công ty TNHH MTV CTTC Ngân hàng Sài gòn Thương Tín (Sacombank-SBL) (11)	8,511,322,628	-	3,872,348,400	4,638,974,228
- Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chaileas (12)	6,105,269,016	-	6,105,269,016	-
- Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV Sumi Trust (13)	7,417,616,954	-	1,451,272,878	5,966,344,076
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa (14)	3,315,969,200	-	856,000,000	2,459,969,200
	25,350,177,798	**-**	**12,284,890,294**	**13,065,287,504**
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(11,982,376,912)	(6,829,000,404)	(11,982,376,912)	(6,829,000,404)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	**13,367,800,886**			**6,236,287,100**

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Bên liên quan	***102,057,734***	***291,890,381***
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House	102,057,734	291,890,381
Bên khác	***277,009,285,434***	***233,498,095,315***
Công ty Cổ phần Frit Huế	15,414,336,280	15,861,531,790
CN Công ty Cổ phần Phân phối Khí thấp áp Dầu Khí VN - XN PP Khí Thấp Áp Nhơn Trạch	9,459,332,348	8,928,768,073
Forwell International (HK) Co., LTD	80,762,967,236	46,238,674,300
Phải trả nhà cung cấp khác	171,372,649,570	162,469,121,152
	277,111,343,168	**233,789,985,696**
b) Dài hạn		
Bên khác	***10,547,848,708***	***49,216,060,600***
Forwell International (HK) Co., LTD	10,547,848,708	49,216,060,600
	10,547,848,708	**49,216,060,600**

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Bên liên quan	***94,718,912,444***	***403,068,685***
Công ty Cổ phần Hoàng Gia Pha Lê	15,517,717,088	101,810,248
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone	79,201,195,356	301,258,437
Bên khác	***68,003,443,940***	***62,314,291,908***
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phước Anh	7,997,838,500	3,037,838,500
Công ty TNHH Thương mại và Vật liệu Xây dựng Thành Phát	8,670,782,634	14,234,870,531
Đối tượng khác	51,334,822,806	45,041,582,877
	162,722,356,384	**62,717,360,593**

16 . PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	205,500,000	205,500,000
	205,500,000	**205,500,000**

- Thời hạn trả cổ tức hoặc lợi nhuận bằng tiền, tài sản phi tiền tệ cho các cổ tức, chủ sở hữu: …
- Các khoản cổ tức, lợi nhuận đã cam kết trả nhưng đã quá thời hạn mà doanh nghiệp chưa thanh toán cho cổ đông, chủ sở hữu: …. VND.

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	333,262,444	333,262,444	-	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	275,610	-	578,633	303,023	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	13,291,791,110	10,521,551,050	9,298,744,555	-	14,514,597,605
Thuế Thu nhập cá nhân	-	1,659,646,532	486,565,114	1,601,916,389	-	544,295,257
	275,610	**14,951,437,642**	**11,341,957,241**	**11,234,226,411**	**-**	**15,058,892,862**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
- Chi phí đi vay	5,864,920,797	1,554,193,134
- Trích trước chi phí tiền điện	1,468,698,718	1,301,329,123
- Trích trước chi phí nhiên liệu khí thấp áp	4,672,157,340	6,204,602,562
- Chi phí phải trả khác	2,577,925,334	495,886,591
	14,583,702,189	**9,556,011,410**

19 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	6,293,590,352	5,955,571,452
- Bảo hiểm xã hội	4,817,288,382	934,699,363
- Bảo hiểm y tế	166,686,316	162,024,750
- Bảo hiểm thất nghiệp	73,135,313	69,963,600
- Thù lao HĐQT	-	26,801,360
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	26,700,043,434	5,201,918,575
	38,050,743,797	**12,350,979,100**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	150,000,000	150,000,000
	150,000,000	**150,000,000**
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Ông Phan Bá Hiệu	2,839,000,000	-
- Công ty Cổ phần Sản Xuất và Đầu Tư Royal House	-	689,185,205
	2,839,000,000	**689,185,205**

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	**Cộng**
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu năm trước	**450,000,000,000**	**40,010,480,000**	**57,353,390,932**	**123,477,616,304**	**670,841,487,236**
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	24,162,802,311	24,162,802,311
Phân phối lợi nhuận	-	-	37,043,284,891	(45,686,718,032)	(8,643,433,141)
Số dư cuối kỳ trước	**450,000,000,000**	**40,010,480,000**	**94,396,675,823**	**101,953,700,583**	**686,360,856,406**
Số dư đầu năm nay	**450,000,000,000**	**40,010,480,000**	**94,396,675,823**	**97,589,175,307**	**681,996,331,130**
Tăng vốn trong kỳ nay	76,499,670,000	-	-	-	76,499,670,000
Lãi trong kỳ này	-	-	-	8,205,273,855	8,205,273,855
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(76,499,670,000)	(76,499,670,000)
Số dư cuối kỳ này	**526,499,670,000**	**40,010,480,000**	**94,396,675,823**	**29,294,779,162**	**690,201,604,985**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND		VND	
Ông Đinh Việt Anh	109,512,000,000	20.80%	93,600,000,000	20.80%
Bà Nguyễn Thị Lê	56,354,220,000	10.70%	48,160,000,000	10.70%
Các cổ đông khác	360,633,450,000	68.50%	308,240,000,000	68.50%
	526,499,670,000	**100%**	**450,000,000,000**	**100%**

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

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	526,499,670,000	450,000,000,000
- *Vốn góp đầu năm*	*450,000,000,000*	*450,000,000,000*
- *Vốn góp tăng trong kỳ*	*76,499,670,000*	-
- *Vốn góp cuối kỳ*	*526,499,670,000*	*450,000,000,000*
Cổ tức, lợi nhuận:		
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm*	*205,500,000*	*205,500,000*
- *Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ*	*205,500,000*	*205,500,000*

d) Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	52,649,967	45,000,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	52,649,967	45,000,000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*52,649,967*	*45,000,000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	52,649,967	45,000,000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*52,649,967*	*45,000,000*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10,000	10,000

e) Các quỹ công ty

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	94,396,675,823	94,396,675,823
	94,396,675,823	**94,396,675,823**

21 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/09/2026, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	3,641,400,000	4,035,681,000
- Trên 1 năm đến 5 năm	14,565,600,000	16,142,724,000
- Trên 5 năm	93,509,156,712	108,963,387,000
	111,716,156,712	**129,141,792,000**

b) Ngoại tệ các loại

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Đồng đô la Mỹ (USD)	31,813.73	12,956.92

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

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Doanh thu bán sản phẩm	487,590,413,753	588,146,930,696
Doanh thu bán hàng hóa	1,068,350,215,181	843,828,599,355
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,272,430,945	2,261,816,273
	1,558,213,059,879	**1,434,237,346,324**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	**135,421,659,350**	**145,014,850,283**
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 36)		

24 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	3,628,800	-
	3,628,800	-

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Giá vốn của sản phẩm đã bán	360,988,565,920	439,291,189,256
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1,029,630,390,490	819,220,554,176
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2,829,943,927	2,064,165,805
	1,393,448,900,337	**1,260,575,909,237**
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan		
Tổng giá trị mua vào:	73,509,009,372	54,495,490,266
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 36)		

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Lãi tiền gửi	8,654,757,140	5,433,921,614
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	569,826,901	8,274,254,413
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	34,064,386	68,302,622
	9,258,648,427	**13,776,478,649**

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Chi phí đi vay	70,208,402,658	54,593,263,692
Chiết khấu thanh toán phải trả	-	250,000,000
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	503,614,224	695,576,377
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	374,878,446	23,455,792
Chi phí tài chính khác	1,044,600	983,934
	71,087,939,928	**55,563,279,795**

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1,454,990,997	2,694,170,462
Chi phí nhân công	9,046,407,388	8,367,251,560
Chi phí khấu hao tài sản cố định	621,576,878	693,696,443
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28,739,782,740	38,589,500,464
Chi phí khác bằng tiền	1,020,132,363	778,691,061
	40,882,890,366	**51,123,309,990**
Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan	**3,485,311,272**	**2,613,983,454**

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35)

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	302,636,278	579,845,217
Chi phí nhân công	18,417,093,553	18,405,508,098
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,253,511,603	1,940,428,094
Chi phí dự phòng	104,535,014	-
Thuế, phí, lệ phí	-	3,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21,019,925,654	23,641,551,246
Chi phí khác bằng tiền	1,250,726,032	584,923,420
	42,348,428,134	**45,155,256,075**

29 . THU NHẬP KHÁC

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	181,818,182
Tiền phạt thu được	6,034,232	-
Thu nhập khác	37,065,906	9,185,341
	43,100,138	**191,003,523**

30 . CHI PHÍ KHÁC

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	149,200,455	-
Các khoản bị phạt	211,001,198	275,133,326
Chi phí khác	657,809,296	228,859,194
	1,018,010,949	**503,992,520**

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18,725,009,930	35,283,080,879
Các khoản điều chỉnh tăng	33,907,734,831	20,318,311,961
- *Chi phí không hợp lệ*	*3,359,932,270*	*20,318,311,961*
- *Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ*	*374,878,446*	-
- *Chi phí lãi vay không được trừ*	*30,172,924,115*	-
Các khoản điều chỉnh giảm	34,064,386	-
- *Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ*	*34,064,386*	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	52,598,680,375	55,601,392,840
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**10,519,736,075**	**11,120,278,568**
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	1,814,975	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	13,291,791,110	15,348,552,796
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(9,298,744,555)	(8,000,000,000)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh	**14,514,597,605**	**18,468,831,364**

32 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	262,868,770,082	286,073,127,668
Chi phí nhân công	85,626,900,459	88,648,337,954
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23,479,845,450	24,185,284,628
Chi phí dịch vụ mua ngoài	85,578,769,361	93,810,797,021
Chi phí khác bằng tiền	2,542,646,558	1,979,872,822
	460,096,931,910	**494,697,420,093**

33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/09/2026				
Tiền	9,535,579,199	-	-	9,535,579,199
Phải thu khách hàng, phải thu khác	725,616,702,239	1,978,246,532	-	727,594,948,771
Các khoản cho vay	226,747,000,512	-	-	226,747,000,512
	961,899,281,950	**1,978,246,532**	**-**	**963,877,528,482**
Tại ngày 01/01/2026				
Tiền	8,782,481,035	-	-	8,782,481,035
Phải thu khách hàng, phải thu khác	576,391,015,709	4,751,459,016	-	581,142,474,725
Các khoản cho vay	208,403,304,691	-	-	208,403,304,691
	793,576,801,435	**4,751,459,016**	**-**	**798,328,260,451**

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/09/2026				
Vay và nợ	1,031,355,177,415	6,236,287,100	-	1,037,591,464,515
Phải trả người bán, phải trả khác	315,162,086,965	10,697,848,708	-	325,859,935,673
Chi phí phải trả	14,583,702,189	-	-	14,583,702,189
	1,361,100,966,569	**16,934,135,808**	**-**	**1,378,035,102,377**
Tại ngày 01/01/2026				
Vay và nợ	1,010,218,089,986	13,367,800,886	-	1,023,585,890,872
Phải trả người bán, phải trả khác	246,140,964,796	49,366,060,600	-	295,507,025,396
Chi phí phải trả	9,556,011,410	-	-	9,556,011,410
	1,265,915,066,192	**62,733,861,486**	**-**	**1,328,648,927,678**

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

34 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Sản phẩm Gạch Ceramic	Sản phẩm Gạch Porcelain	Hoạt động khác	**Tổng cộng toàn doanh nghiệp**
	VND	VND	VND	**VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên	353,621,975,122	325,990,500,715	878,596,955,242	1,558,209,431,079
Chi phí bộ phận trực tiếp	294,779,467,228	246,094,735,844	852,574,697,265	1,393,448,900,337
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**58,842,507,894**	**79,895,764,871**	**26,022,257,977**	**164,760,530,742**

Tổng chi phí mua TSCĐ				2,120,584,580
Tài sản bộ phận trực tiếp	355,991,014,646	328,174,427,153	884,482,989,082	1,568,648,430,881
Tài sản không phân bổ				711,425,478,330
Tổng tài sản	**355,991,014,646**	**328,174,427,153**	**884,482,989,082**	**2,280,073,909,211**

	Sản phẩm Gạch Ceramic	Sản phẩm Gạch Porcelain	Hoạt động khác	**Tổng cộng toàn doanh nghiệp**
	VND	VND	VND	**VND**
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	352,250,648,454	324,726,327,393	875,189,804,331	1,552,166,780,178
Nợ phải trả không phân bổ				37,705,524,048
Tổng nợ phải	**352,250,648,454**	**324,726,327,393**	**875,189,804,331**	**1,589,872,304,226**

Theo khu vực địa lý

	Trong nước	Xuất khẩu	**Tổng cộng toàn doanh nghiệp**
	VND	VND	**VND**
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1,448,906,313,823	109,303,117,256	1,558,209,431,079
Tài sản bộ phận			2,280,073,909,211
Tổng chi phí mua TSCĐ			2,120,584,580

35 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	**Mối quan hệ**
Royal American Wholesale	Bà Huỳnh Thị Đông Thi cổ đông lớn của Royal American Wholesale và là vợ của Ông Đinh Việt Anh
Công ty Cổ phần Vinagres	Ông Huỳnh Sơn Tùng là Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Vinagres là em vợ của ông Đinh Việt Anh
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House	Công ty liên doanh liên kết
Công ty Cổ phần Bảo Sơn Xanh	Bà Lê Thị Vi Na là Tổng giám đốc, cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Bảo Sơn Xanh là cổ đông lớn của Công ty đến thời điểm 10/11/2025.
Công ty Cổ phần Hoàng Gia Pha Lê	Bà Huỳnh Thị Đông Thi là Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Hoàng Gia Pha Lê, là vợ của ông Đinh Việt Anh.
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Tây	Ông Huỳnh Sơn Tùng là Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Tây là em vợ của ông Đinh Việt Anh

Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone	Công ty con
Ông Đinh Việt Anh	Chủ tịch HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban Kiểm toán
Bà Huỳnh Thị Đông Thi	Vợ ông Đinh Việt Anh - Chủ tịch HĐQT.
Ông Huỳnh Sơn Tùng	Em trai bà Huỳnh Thị Đông Thi - vợ ông Đinh Việt Anh
Ông Trương Văn Việt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Bá Hiệu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Anh Bình	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/08/2025)
Bà Nguyễn Thị Kim Loan	Kế toán trưởng
Ông Phạm Hữu Phú	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
Bà Lê Thị Vi Na	Cổ đông lớn của Công ty đến thời điểm 10/11/2025

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Doanh thu	**135,421,659,350**	**145,014,850,283**
Công ty Cổ phần Vinagres	94,822,733,642	99,683,641,764
Công ty Cổ phần Bảo Sơn Xanh (*)	29,301,124,678	9,222,571,911
Công ty Cổ phần Hoàng Gia Pha Lê	15,349,060	7,035,000
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Hoàng Gia Miền Tây	477,378,196	25,505,201,001
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House	5,192,522,466	1,418,160,023
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone	5,612,551,308	9,178,240,584
Mua hàng, sử dụng dịch vụ	**73,509,009,372**	**54,495,490,266**
Công ty Cổ phần Hoàng Gia Pha Lê	5,724,522,061	4,927,695,602
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal House	365,241,511	362,244,045
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone	57,816,819,832	43,197,550,619
Công ty Cổ Phần Bảo Sơn Xanh (*)	9,602,425,968	6,008,000,000
Chi phí bán hàng	**3,485,311,272**	**2,613,983,454**
Công ty Cổ phần Sản xuất và Đầu tư Royal Sintered Stone	3,485,311,272	2,613,983,454

(*) Công ty này đã không còn là bên liên quan của Công ty từ năm 2025.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	09 tháng đầu năm 2026	09 tháng đầu năm 2025
	VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		
Ông Đinh Việt Anh	622,320,840	613,217,650
Ông Phan Bá Hiệu	529,961,990	503,276,110
Ông Trương Văn Việt	630,540,760	614,011,530
Ông Nguyễn Anh Bình	-	252,665,670
Bà Nguyễn Thị Kim Loan	684,507,210	577,180,230

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

36 . THÔNG TIN SO SÁNH

Thông tin so sánh trong Báo cáo tài chính này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ trước.

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính riêng cho kỳ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Thông tin trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh tương ứng là thông tin của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025.

Như trình bày tại Thuyết minh 2.3, Công ty áp dụng phi hồi tố Thông tư 99/2025/TT-BTC từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Kết quả là việc trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính thay đổi. Một số số liệu tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 được phân loại lại để phù hợp với yêu cầu về trình bày báo cáo tài chính theo Thông tư 99. Chi tiết tại phụ lục I.

Huỳnh Thị Hải Yến	**Nguyễn Thị Kim Loan**	**Trương Văn Việt**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc (Giấy ủy quyền số 007/2026/UQ-HG ngày 02/01/2026)

Phê duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2026

PHỤ LỤC I: THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025			Thay đổi
Mã số	Khoản mục	Số tiền	Mã số	Khoản mục	Số tiền	
		VND			VND	
	a) Bảng Cân đối kế toán			**b) Báo cáo tình hình tài chính**		Đổi tên
	TÀI SẢN			**TÀI SẢN**		
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**204,148,268,161**	**120**	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**208,403,304,691**	
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	204,148,268,161	123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	208,403,304,691	Trình bày lại
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**130**	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	36,490,429,259	135	3. Phải thu ngắn hạn khác	32,235,392,729	Đổi mã số và trình bày lại
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**	**23,331,230,253**	**160**	**VI. Tài sản ngắn hạn khác**	**23,331,230,253**	**Đổi mã số**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	3,549,928,275	161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	3,549,928,275	Đổi mã số/đổi tên
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19,781,026,368	162	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19,781,026,368	Đổi mã số
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	275,610	163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	275,610	Đổi mã số
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**210**	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		
216	1. Phải thu dài hạn khác	4,751,459,016	215	1. Phải thu dài hạn khác	4,751,459,016	Đổi mã số
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**	**25,877,278,743**	**270**	**VII. Tài sản dài hạn khác**	**25,877,278,743**	**Đổi mã số**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	25,877,278,743	271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	25,877,278,743	Đổi mã số/đổi tên
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**	**2,122,857,123,382**	**280**	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**	**2,122,857,123,382**	

PHỤ LỤC I: THÔNG TIN SO SÁNH (tiếp)

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025			Thay đổi
Mã số	**Khoản mục**	**Số tiền**	**Mã số**	**Khoản mục**	**Số tiền**	
		VND			VND	
	NGUỒN VỐN			**NGUỒN VỐN**		
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**	**1,440,860,792,252**	**300**	**C. NỢ PHẢI TRẢ**	**1,440,860,792,252**	
310	**I. Nợ ngắn hạn**	**1,378,126,930,766**	**310**	**I. Nợ ngắn hạn**	**1,378,126,930,766**	
		-	313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	205,500,000	Trình bày lại
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14,951,437,642	314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	14,951,437,642	Đổi mã số/đổi tên
314	4. Phải trả người lao động	11,690,935,153	315	5. Phải trả người lao động	11,690,935,153	Đổi mã số
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	9,556,011,410	316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	9,556,011,410	Đổi mã số
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	12,556,479,100	320	8. Phải trả ngắn hạn khác	12,350,979,100	Đổi mã số/trình bày lại
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1,010,218,089,986	321	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1,010,218,089,986	Đổi mã số
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22,646,631,186	323	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22,646,631,186	Đổi mã số
330	**II. Nợ dài hạn**		**330**	**II. Nợ dài hạn**		
337	1. Phải trả dài hạn khác	150,000,000	338	1. Phải trả dài hạn khác	150,000,000	Đổi mã số
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**681,996,331,130**	**400**	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**681,996,331,130**	
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	40,010,480,000	412	2. Thặng dư vốn	40,010,480,000	Đổi tên
421	**4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**	**97,589,175,307**	**420**	**4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**	**97,589,175,307**	Đổi mã số
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**440**	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		

PHỤ LỤC I: THÔNG TIN SO SÁNH (tiếp)

Số liệu theo Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025			Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025			Thay đổi
Mã số	**Khoản mục**	**Số tiền**	**Mã số**	**Khoản mục**	**Số tiền**	
		VND			VND	
	b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			**b) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	5,538,763,904	22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	5,538,763,904	Đổi mã số
22	7. Chi phí tài chính	35,623,047,559	23	8. Chi phí tài chính	35,623,047,559	Đổi mã số
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*	*34,912,309,836*	*24*	*Trong đó: Chi phí đi vay*	*34,912,309,836*	Đổi mã số/đổi tên
	c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ			**c) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**		
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(3,269,517,813)	05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	(3,269,517,813)	Đổi tên
06	- Chi phí lãi vay	34,912,309,836	06	- Chi phí đi vay	34,912,309,836	Đổi tên
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	8,849,475,232	12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	8,849,475,232	Đổi tên
14	- Tiền lãi vay đã trả	(34,517,309,312)	14	- Chi phí đi vay đã trả	(34,517,309,312)	Đổi tên