



CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI KHÁNH HOÀ

Lô LK37-12B, Khu đô thị Mỹ Gia, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

MST: 4202024314

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3/2025

Tháng 10 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI KHÁNH HOÀ
 Lô LK37-12B, Khu đô thị Mỹ Gia, phường Nam Nha
 Trang, tỉnh Khánh Hòa

Mẫu số: B01 - DN
 (Ban hành theo Thông tư số
 200/2014/TT-BTC ngày
 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu quý
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		550.215.638.781	175.898.895.282
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	4.504.590.709	80.447.609.430
1. Tiền	111		4.504.590.709	80.447.609.430
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	545.000.000.000	95.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		545.000.000.000	95.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		572.761.291	372.761.291
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131			
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	522.761.291	322.761.291
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	50.000.000	50.000.000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		11.511.945	5.580.000
1. Hàng tồn kho	141		11.511.945	5.580.000
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		126.774.836	72.944.561
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		8.797.500	8.100.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.11.b	117.977.336	64.844.561
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		890.861.980	460.513.593
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu quý
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220			
1. Tài sản cố định hữu hình	221			
- Nguyên giá	222			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223			
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227			
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.08	890.861.980	460.513.593
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08.b	890.861.980	460.513.593
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250			
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		551.106.500.761	176.359.408.875
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		857.744.954	1.024.191.338
I. Nợ ngắn hạn	310		857.744.954	1.024.191.338

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu quý
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11.a	845.136.954	845.136.954
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12.a	12.608.000	179.054.384
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319			
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330			
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		550.248.755.807	175.335.217.537
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	550.248.755.807	175.335.217.537
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.16.b	550.000.000.000	174.619.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.16.b	550.000.000.000	174.619.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu quý
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.16.a	248.755.807	716.217.537
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	V.16.a	716.217.537	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	V.16.a	(467.461.730)	716.217.537
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		551.106.500.761	176.359.408.875

Người lập



Nguyễn Thị Vân

Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Trương Viết Hoàng Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI KHÁNH HOÀ
Lô LK37-12B, Khu đô thị Mỹ Gia, phường Nam Nha
Trang, tỉnh Khánh Hòa

Mẫu số: B02 - DN
(Ban hành theo Thông tư số
200/2014/TT-BTC ngày
22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này	Quý trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01			
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10			
4. Giá vốn hàng bán	11			
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20			
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	69.166.348	951.917.830
7. Chi phí tài chính	22			
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	25			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8.a	536.628.078	56.645.909
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		(467.461.730)	895.271.921
11. Thu nhập khác	31			
12. Chi phí khác	32			
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40			
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(467.461.730)	895.271.921
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10		179.054.384
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(467.461.730)	716.217.537
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Người lập

Nguyễn Thị Vân

Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 năm 2025



Tổng Giám đốc

Trương Việt Hoàng Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI KHÁNH HOÀ
 Lô LK37-12B, Khu đô thị Mỹ Gia, phường Nam nhà
 Trang, tỉnh Khánh Hòa

Mẫu số: B03 - DN
 (Ban hành theo Thông tư số
 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014
 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 3 năm 2025

(Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này	Quý trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		69.166.348	951.917.830
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(842.443.758)	(30.580.000)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(123.487.701)	
4. Tiền lãi vay đã trả	04			
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(179.054.384)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		39.510.473	
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(287.709.699)	(92.728.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.324.018.721)	828.609.430
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(545.000.000.000)	*(95.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		95.000.000.000	
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			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(450.000.000.000)	(95.000.000.000)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		375.631.000.000	174.619.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(250.000.000)	
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			

5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		375.381.000.000	174.619.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(75.943.018.721)	80.447.609.430
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		80.447.609.430	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70		4.504.590.709	80.447.609.430

Người lập



Nguyễn Thị Vân

Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 năm 2025



Trương Việt Hoàng Sơn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập:

Công ty cổ phần Sonadezi Khánh Hòa(Dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4202024314 ngày 02/06/2025 do Phòng Quản lý Doanh nghiệp do Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa cấp lần thứ nhất.

Tên tiếng anh: SONADEZI KHANH HOA SHAREHOLDING COMPANY.

Tên viết tắt: SZK

Trụ sở chính: Lô LK37 – 12B, Khu đô thị Mỹ Gia, Phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

Văn phòng đại diện - Công ty Cổ phần Sonadezi Khánh Hòa, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Văn phòng đại diện số 4202024314-001 ngày 16/09/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần thứ nhất.

Địa chỉ văn phòng đại diện: Tầng 3A, Số 1, đường 1, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

2. Hình thức sở hữu vốn:

Vốn Điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 550.000.000.000 đồng.

Hình thức sở hữu vốn của Công ty là vốn cổ phần.

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Các ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Quản lý bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng...

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: Không có.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 09 năm 2025 là: 04 nhân viên.

7. Cấu trúc doanh nghiệp

- Cấu trúc Công ty gồm Đại hội đồng Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các phòng chức năng, chuyên môn.

7.1. Danh sách các công ty con: không có

7.2. Danh sách các công ty liên doanh, liên kết: Tổng Công ty Sonadezi, Công ty CP phát triển Đô thị công nghiệp số 2.

7.3. Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

- Văn phòng đại diện tại Đồng Nai – không có tài khoản, không có con dấu riêng.

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong Báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hệ thống kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014.

2. 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 hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TRONG TRƯỜNG HỢP DOANH NGHIỆP HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và 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.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

4.1 Chứng khoán kinh doanh:

4.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

- Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

4.3 Các khoản cho vay:

- Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

4.4 Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết: Không có

4.5 Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

4.6 Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính:

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

- Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

- Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại [đối với doanh nghiệp hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho]. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân cuối kỳ

- Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên./ Kiểm kê định kỳ...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- **Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

7. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính; bất động sản đầu tư:

7.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình Quyền sử dụng đất:

- Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.
- Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp - Chi phí nghiên cứu và phát triển
- Chi phí cho hoạt động nghiên cứu được ghi nhận là chi phí của năm tài chính (kỳ hoạt động) thực tế phát sinh chi phí đó.
- Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp phát sinh từ giai đoạn phát triển chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
 - + Tài sản được tạo ra có thể xác định được (ví dụ như phần mềm máy vi tính và các quy trình sản xuất mới);
 - + Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản đó.
 - + Chi phí phát triển tài sản có thể xác định được một cách tin cậy.
- Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không thể ghi nhận được tài sản vô hình tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp, chi phí nghiên cứu phát triển được hạch toán vào khoản lãi hoặc lỗ trong năm tài chính (kỳ hoạt động) phát sinh chi phí đó.
- Bằng sáng chế và thương hiệu: Bằng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

7.3 Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:

- Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.
- Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng X năm.
- Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

7.4 Phương pháp khấu hao TSCĐ

- Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	4 - 30 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 - 10 năm

Tài sản cố định vô hình Thời hạn tối đa theo dòng đời dự án

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao phù hợp với thời hạn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7.5 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.
- Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

8. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

- Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.
- Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê. (Nếu Công ty có Chứng nhận quyền sử dụng đất, có thể hạch toán khoản này là tài sản cố định vô hình).
- Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh trong quá trình thành lập Công ty trước ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí thành lập được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm kể từ ngày Công ty chính thức đi vào hoạt động.
- Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

- Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ thanh toán.
- Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.
- Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.
- Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính:

12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

- Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện:

16. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:

17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu:
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

8.1 Doanh thu bán hàng: Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

8.2 Doanh thu cung cấp dịch vụ: Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

8.3 Doanh thu hoạt động tài chính: Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng (nếu có và lãi tiền gửi được đánh giá là trọng yếu). Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi. (nếu có và lãi từ các khoản đầu tư được đánh giá là trọng yếu).

8.4 Doanh thu hợp đồng xây dựng: Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.
- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

8.5 Thu nhập khác:

19. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu:

20. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

21. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

- Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái; Chiết khấu thanh toán cho người mua và các khoản chi phí tài chính khác.
- Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

22. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp:

- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.
- Các khoản chi phí này được hạch toán theo giá trị thực tế phát sinh, có đầy đủ chứng từ hợp pháp, hợp lệ, và được phân bổ hợp lý cho từng kỳ kế toán.
 - + Chi phí bán hàng bao gồm: các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ như chi phí vận chuyển, bốc xếp, đóng gói, quảng cáo, khuyến mãi, hoa hồng đại lý, chi phí nhân viên bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, vật tư bao bì và các khoản chi phí khác phục vụ cho quá trình bán hàng.
 - + Chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: chi phí liên quan đến hoạt động điều hành, quản lý chung của doanh nghiệp như chi phí nhân viên quản lý, chi phí hành chính, chi phí khấu hao tài sản cố định dùng cho bộ phận quản lý, chi phí vật liệu văn phòng, điện nước, điện thoại, công tác phí, chi phí dịch vụ mua ngoài, thuế phí (trừ thuế thu nhập doanh nghiệp), chi phí dự phòng và các khoản chi phí quản lý khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.
- Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.
- Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.
- Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.
- Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

24. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác:

14.1 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

- Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

14.2 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

- Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

14.3 Báo cáo bộ phận

- Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

14.4 Các bên Liên quan

- Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, 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. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

25. Thông tin về các bên liên quan

1. Tổng Công ty Cổ phần phát triển Khu Công nghiệp
2. Công ty Cổ phần phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2
3. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai
4. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền
5. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

Mối quan hệ

Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Công ty thành viên tập đoàn
Nhân sự quản lý chủ chốt

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu quý
Tiền mặt	47.980.899	15.486.600
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.456.609.810	80.432.122.830
Tiền đang chuyển		
Cộng	4.504.590.709	80.447.609.430

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chỉ tiêu	Cuối quý		Đầu quý	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	545.000.000.000	-	95.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	545.000.000.000		95.000.000.000	
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
Dài hạn	-	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
Cộng	545.000.000.000	-	95.000.000.000	-

3. Phải thu của khách hàng

4. Trả trước cho người bán

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu quý
a. Ngắn hạn	522.761.291	322.761.291
Nhà cung cấp trong nước	522.761.291	322.761.291
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM	322.761.291	322.761.291
BAN QUẢN LÝ RỪNG PHÒNG HỘ NINH HÒA - VẠN NINH	200.000.000	-
Nhà cung cấp nước ngoài		
b. Dài hạn		-
Nhà cung cấp trong nước		
Nhà cung cấp nước ngoài		
Cộng	522.761.291	322.761.291

5. Phải thu khác

Chỉ tiêu	Cuối quý		Đầu quý	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	50.000.000	-	50.000.000	-
Phải thu về cổ phần hóa				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia				
Phải thu người lao động				
Ký cược, ký quỹ	50.000.000		50.000.000	
+ Đặt cọc thuê văn phòng trụ sở Công ty	50.000.000		50.000.000	
Cho mượn				
Các khoản chi hộ				
Phải thu khác.				

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Dài hạn	-	-	-	-
Phải thu về cổ phần hóa				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia				
Phải thu người lao				
Ký cược, ký quỹ				
Cho mượn;				
Các khoản chi hộ;				
Phải thu khác.				
Cộng	50.000.000	-	50.000.000	-

6. Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Kết cấu hạ tầng do NN ĐTXD	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá							-
Số dư đầu năm							-
Mua trong năm							-
ĐT XDCB h. thành							-
Tăng khác							-
Chuyển sang BĐS							-
Thanh lý, nhượng bán							-
Giảm khác							-
Số dư cuối năm							-
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm							
Khấu hao trong năm							-
Tăng khác							-
Chuyển sang BĐS							-
Thanh lý, nhượng bán							-
Giảm khác							-
Số dư cuối năm							-
Giá trị còn lại							
Số dư đầu năm							
Số dư cuối năm							

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý:

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm							
Mua trong năm							-
Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp							-
Tăng do hợp nhất KD							-
Tăng khác							-
Thanh lý, nhượng bán							-
Giảm khác							-
Số dư cuối năm							-
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm							
Khấu hao trong năm							-
Tăng khác							-
Thanh lý, nhượng bán							-
Giảm khác							-
Số dư cuối năm							-
Giá trị còn lại							
Số dư đầu năm							
Số dư cuối năm							

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

* Thuyết minh số liệu và các giải trình khác:

8. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	Cuối quý		Đầu quý	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
Công trình A (*)				
b. Xây dựng cơ bản dở dang	890.861.980		460.513.593	
- Mua sắm				
- Xây dựng cơ bản				
+ Chi phí Tư vấn lập BC nghiên cứu tiền khả thi DA KCN Ninh Diêm 3	890.861.980		460.513.593	
Cộng	890.861.980	-	460.513.593	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Chi phí trả trước

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu quý
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí trả trước về thuê tài sản hoạt động tài sản cố định		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng + chi phí trả trước		
Chi phí đi vay		
Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn)		
Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí thành lập doanh nghiệp		
Chi phí mua bảo hiểm		
Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn)		
Cộng		

10. Tài sản khác

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu quý
Ngắn hạn	-	-
Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
Dài hạn	-	-
Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
Cộng	-	-

11. Phải trả người bán

Chỉ tiêu	Cuối quý		Đầu quý	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	845.136.954		845.136.954	
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả	845.136.954		845.136.954	
+ TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP	845.136.954		845.136.954	
- Phải trả cho các đối tượng khác				
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn				
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả				
- Phải trả cho các đối tượng khác				
Cộng	845.136.954	-	845.136.954	-
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;				
Các đối tượng khác				
Cộng	-	-	-	-
d. Phải trả người bán là các bên liên quan				
Chi tiết cho từng đối tượng				
Cộng				

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chỉ tiêu	Đầu quý	Số phải nộp trong quý	Số đã thực nộp/Cần trừ trong quý	Cuối quý
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng				
Thuế tiêu thụ đặc biệt				
Thuế xuất, nhập khẩu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	179.054.384		179.054.384	
Thuế thu nhập cá nhân	-	12.608.000		12.608.000
Thuế tài nguyên				
Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
Các loại thuế khác (môn bài)				
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
Cộng	179.054.384	12.608.000	179.054.384	12.608.000
b. Phải thu				
Thuế GTGT được khấu trừ	64.844.561		53.132.775	117.977.336
.....				
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-		-
Cộng	64.844.561	-	53.132.775	117.977.336

13. Chi phí phải trả

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu quý
a. Ngắn hạn		
Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán		
Các khoản trích trước khác		
b. Dài hạn		
Lãi vay		
Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
Cộng	-	-

14. Phải trả khác

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu quý
a. Ngắn hạn		
Tài sản thừa chờ giải quyết		
Phải trả CBNV (Tiền lương, tiền công)		
Chi phí trích trước (Chi phí DT, BDTX; Chi phí lãi vay...)		
Kinh phí công đoàn		
Bảo hiểm xã hội		
Bảo hiểm y tế		-
Bảo hiểm thất nghiệp		-
Phải trả về cổ phần hoá		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả		
Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Cộng		
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
Chi phí trích trước (Chi phí đầu tư)		
Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Cộng		
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)		
Nợ quá hạn		
Cộng	-	-

15. Doanh thu chưa thực hiện

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu quý
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước		
Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
Doanh thu chưa thực hiện khác		
Cộng	-	-
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước		
Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống		
Doanh thu chưa thực hiện khác		
Cộng		-
c. Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).		
Khách hàng A		
Cộng	-	-

16. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Các khoản mục khác	Cộng
Số dư đầu quý trước	0						175.335.217.537
Vốn góp	174.619.000.000						174.619.000.000
Lợi nhuận					716.217.537		716.217.537
Tăng khác							-
Giảm khác							-
Số dư cuối quý trước	174.619.000.000				716.217.537		175.335.217.537
Số dư đầu quý này	174.619.000.000				716.217.537		175.335.217.537
Vốn góp	375.381.000.000						375.381.000.000
Lợi nhuận					(467.461.730)		(467.461.730)
Tăng khác							-
Giảm khác							-
Số dư cuối quý này	550.000.000.000	0	0	0	248.755.807	0	550.248.755.807

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu quý
- Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp	220.381.000.000	97.280.000.000
- Công ty Cổ phần phát triển Đô thị Công nghiệp Số 2	214.500.000.000	-
- Vốn góp của các nhà đầu tư khác	115.119.000.000	77.339.000.000
Cộng	550.000.000.000	174.619.000.000

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

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu quý
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
Vốn góp đầu năm	-	-
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu quý
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	-	-
Cổ phiếu phổ thông		
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông		
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.

đ. Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ
 - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông
 - + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa ghi nhận

e. Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
- Quỹ khác thuộc nguồn vốn hữu sở hữu

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

17. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Chỉ tiêu	Quý này	Quý trước
Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm		

18. Chênh lệch tỷ giá

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Nguồn kinh phí

Chỉ tiêu	Quý này	Quý trước
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm		
Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
Chi sự nghiệp		
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		

20. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

a. Giá trị tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời gian

Chỉ tiêu	Cuối quý	Đầu quý
Từ 1 năm trở xuống		
Từ 1 năm đến 5 năm		
Trên 5 năm		

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

Tên hàng	Chủng loại, quy cách, phẩm chất	ĐVT	Số lượng
Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác			
Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp:			

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

d. Kim khí quý, đá quý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại kim khí quý, đá quý

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

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

21. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Chỉ tiêu	Quý này	Quý trước
a. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;		
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;		
Cộng		
b. Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		
c. Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.		

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Chỉ tiêu	Quý này	Quý trước
Chiết khấu thương mại		
Giảm giá hàng bán		
Hàng bán bị trả lại		
Cộng		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giá vốn hàng bán

Chỉ tiêu	Quý này	Quý trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán		
Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
+ Hạng mục chi phí trích trước		
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục		
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư		
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư		
Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
Cộng		

4. Doanh thu hoạt động tài chính

Chỉ tiêu	Quý này	Quý trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay		
Lãi bán các khoản đầu tư		
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Lãi chênh lệch tỷ giá		
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
Doanh thu hoạt động tài chính khác	69.166.348	951.917.830
Cộng		

5. Chi phí tài chính

Chỉ tiêu	Quý này	Quý trước
Lãi tiền vay		
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
Lỗ chênh lệch tỷ giá		
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		
Chi phí tài chính khác		
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		
Cộng		

6. Thu nhập khác

Chỉ tiêu	Quý này	Quý trước
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
Lãi do đánh giá lại tài sản		
Tiền phạt thu được		
Thuế được giảm		
Các khoản khác		
Cộng		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Chi phí khác

Chỉ tiêu	Quý này	Quý trước
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
Lỗ do đánh giá lại tài sản		
Các khoản bị phạt		
Các khoản khác		
Cộng		

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

Chỉ tiêu	Quý này	Quý trước
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	536.628.078	56.645.909
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		
- Các khoản chi phí QLDN khác.	536.628.078	56.645.909
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;		
- Các khoản chi phí bán hàng khác.		
c. Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác		
- Các khoản ghi giảm khác		

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

Chỉ tiêu	Quý này	Quý trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	40.212.500	697.500
Chi phí nhân công	147.943.428	
Chi phí khấu hao tài sản cố định		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	241.714.259	51.060.909
Chi phí khác bằng tiền	106.757.891	4.887.500
Cộng	536.628.078	56.645.909

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chỉ tiêu	Quý này	Quý trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	179.054.384
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	179.054.384

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác : Không có

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ : Không có

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải trả
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp	Công ty thành viên tập đoàn	Chi phí TV, khảo sát và đo đạc phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư DA KCN Ninh Diêm 3	-	845.136.954
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty thành viên tập đoàn	Mua nước suối	702.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền	Công ty thành viên tập đoàn	Tiền điện văn phòng	657.850	-

+ Thu nhập và thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được hưởng trong kỳ này:

Tên	Chức vụ	Tính chất thu nhập	Kỳ này	Kỳ trước
Hội đồng quản trị			60.000.000	-
Ông Huỳnh Ngọc Tuấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Thù lao	12.000.000	-
Ông Trương Viết Hoàng Sơn	Thành viên Hội đồng quản trị	Thù lao	12.000.000	-
Ông Hồ Đình Thái	Thành viên Hội đồng quản trị	Thù lao	12.000.000	-
Bà Phạm Thị Kim Hòa	Thành viên Hội đồng quản trị	Thù lao	12.000.000	-
Bà Trần Thị Kim Thu	Thành viên Hội đồng quản trị	Thù lao	12.000.000	-
Ban kiểm soát			20.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Quyên	Trưởng Ban kiểm soát	Thù lao	8.000.000	
Bà Hà Thị Thu Thủy	Thành viên ban kiểm soát	Thù lao	6.000.000	
Bà Ngô Thị Thu Hiền	Thành viên ban kiểm soát	Thù lao	6.000.000	
Tổng			80.000.000	-

+ Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và nhân sự quản lý chủ chốt khác được chi tiết như sau:

Tên	Chức vụ	Tính chất thu nhập	Kỳ này	Kỳ trước
Ông Trương Viết Hoàng Sơn	Tổng Giám đốc	Thu nhập	73.752.000	-
Tổng				

4. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước)

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

6. Những thông tin khác.

Người lập



Nguyễn Thị Vân

Đồng Nai, ngày 14 tháng 10 năm 2025
Tông Giám đốc

Trương Viết Hoàng Sơn

