CÔNG TY CP ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI HCD

Địa chỉ: SN 122B Phố Quang Trung, P. Hải Dương, TP Hải Phòng

MST: 0800940115

♦♦♦

JOINT STOCK COMPANY

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4/2025

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI HCD
Ký ngày: 19/1/2026 18:40:54

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**616.384.268.775**	**608.868.235.981**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.01**	**29.339.915.314**	**93.801.463.027**
1. Tiền	111		29.339.915.314	49.532.463.027
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	44.269.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**16.625.000.000**	**58.295.100.118**
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	**V.09**	16.625.000.000	58.295.100.118
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**296.440.278.517**	**174.208.637.599**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	**V.03**	182.400.478.370	137.368.725.158
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	**V.04**	113.979.781.365	34.680.171.770
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	**V.05**	60.018.782	2.159.740.671
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.06**	**272.867.273.973**	**278.201.388.153**
1. Hàng tồn kho	141		272.867.273.973	278.201.388.153
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.111.800.971**	**4.361.647.084**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.111.800.971	4.361.647.084
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**194.610.605.274**	**203.146.980.644**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	**220**		**181.452.229.687**	**195.728.840.838**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	**VI.06**	154.124.261.433	168.400.872.584
- Nguyên giá	*222*		218.579.839.951	218.579.839.951
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*223*		*(64.455.578.518)*	*(50.178.967.367)*
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	**VI.07**	27.327.968.254	27.327.968.254
- Nguyên giá	*228*		*27.327.968.254*	*27.327.968.254*
- 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**		**6.430.618.773**	**1.137.716.955**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài h	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		6.430.618.773	1.137.716.955
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.09**	-	-
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		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**6.727.756.814**	**6.280.422.851**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	**V.08**	6.727.756.814	6.280.422.851
2. Tài sản thuế 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**		**810.994.874.049**	**812.015.216.625**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**305.491.562.855**	**330.161.510.968**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**305.491.562.855**	**330.161.510.968**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	**V.10**	166.594.268.036	152.444.270.501
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	**V.11**	6.078.777.888	1.051.335.339
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	**V.12**	22.779.801.646	22.167.400.262
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	**V.14**	-	674.995.636
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	**V.13**	1.106.699.478	1.337.760.565
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	**V.15**	106.214.245.796	149.767.978.654
11.Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.717.770.011	2.717.770.011
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính p	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
1. Phải trả dài hạn người bán	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 công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**505.503.311.194**	**481.853.705.657**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.16**	**505.503.311.194**	**481.853.705.657**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		369.588.160.000	369.588.160.000
- Ngân sách	411A		-	-
- Tự bổ sung	411B		369.588.160.000	369.588.160.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(1.100.000)	(1.100.000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.982.689.911	3.982.689.911
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		131.933.561.283	108.283.955.746
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trư	421a		*108.283.955.747*	78.084.456.696
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		*23.649.605.536*	*30.199.499.050*
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**810.994.874.049**	**812.015.216.625**

Hải Phòng, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Ánh Nguyệt	Trần Thị Ánh Nguyệt	Nguyễn Đức Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI HCD

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	228.362.571.496	202.125.622.288	790.215.635.297	869.270.360.383
2. Các khoản giảm trừ	02				-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		228.362.571.496	202.125.622.288	790.215.635.297	869.270.360.383
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	217.067.209.306	191.688.610.073	747.075.284.806	815.166.427.713
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		11.295.362.190	10.437.012.215	43.140.350.491	54.103.932.670
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	65.045.479	(558.227.411)	- 53.793.072	4.197.666.051
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.518.300.496	2.267.409.139	7.070.439.683	16.159.810.664
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.518.300.496	2.267.409.139	7.070.439.683	10.634.336.622
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5b	612.800.589	113.169.872	1.299.775.289	401.961.517
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5b	1.361.735.348	1.018.073.945	5.258.812.497	3.984.764.811
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		7.867.571.236	6.480.131.848	29.565.116.094	37.755.061.729
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-		-	386.364
12. Chi phí khác	32	VI.7	-		3.109.174	6.074.300
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-	-	(3.109.174)	(5.687.936)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7.867.571.236	6.480.131.848	29.562.006.920	37.749.373.793
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	1.573.514.247	1.322.596.899	5.912.401.384	7.549.874.763
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		6.294.056.989	5.157.534.949	23.649.605.536	30.199.499.030
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	170	140	640	686

Hải Phòng, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Ánh Nguyệt	Trần Thị Ánh Nguyệt	Nguyễn Đức Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI HCD

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp gián tiếp
Quý 4/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế		***29.562.006.920***	***37.749.373.813***
2. Điều chỉnh cho các khoản		***21.293.257.762***	***21.109.455.613***
+ Khấu hao tài sản cố định	02	14.276.611.151	14.276.611.151
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	04		375.966.140
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(53.793.072)	(4.177.458.300)
+ Chi phí lãi vay	06	7.070.439.683	10.634.336.622
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		***50.855.264.682***	***58.858.829.426***
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(124.949.692.258)	(4.727.853.980)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	5.334.114.180	6.302.619.184
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	18.946.378.997	16.722.868.980
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(447.333.963)	1.140.322.061
- Tiền lãi vay đã trả	13	(7.070.439.683)	(10.055.538.468)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(5.300.000.000)	(7.401.858.830)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		**(62.631.708.045)**	**60.839.388.373**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS DH khác	21	-	(15.510.000.000)
. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ khác	23		(76.696.700.118)
. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ đơn vị khác		41.670.100.118	77.229.800.000
. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	53.793.072	4.177.458.300
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		**41.723.893.190**	**(10.799.441.818)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	330.946.847.386	381.990.978.487
. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(374.500.580.244)	(396.468.442.048)
. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu			
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		**(43.553.732.858)**	**(14.477.463.561)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	**(64.461.547.713)**	**35.562.482.994**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	**93.801.463.027**	**58.238.027.553**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		952.480
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	**29.339.915.314**	**93.801.463.027**

Hải Phòng, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Ánh Nguyệt	Trần Thị Ánh Nguyệt	Nguyễn Đức Dũng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

(Các Thuyết minh này là bộ phần hợp thành và cần được đọc cùng báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư sản xuất và thương mại HCD, tên giao dịch bằng Tiếng Anh: HCD Investment Producing and Trading Joint Stock Company; tiền thân là Công ty Cổ phần Luyện kim HCD, tên giao dịch bằng tiếng anh: HCD Metallurgy Joint Stock Company. Là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp là 0800940115 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 12 năm 2011, thay đổi lần thứ 8, ngày 21/09/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp.

Ngành nghề kinh doanh: hoạt động kinh doanh chính trong năm của Công ty là:

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu.
- Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- In ấn;
- Dịch vụ liên quan đến in;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được chưa được phân loại vào đâu (Chi tiết: bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh.

Trụ sở chính của Công ty: Số nhà 122B, phố Quang Trung, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

Văn phòng đại diện: F6-F7 khu đô thị mới Ngô Thì Nhậm, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty : Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 21/09/2023 là 369.588.160.000 VND *(Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi chín tỷ, năm trăm tám mươi tám triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn)./.*

I. NIÊN ĐỘ 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)

II. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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 quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương 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

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 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.

3. 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.

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.

4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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.

5. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.
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.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao.

Công ty thực hiện trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính

6. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

7. 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.

8. 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.

9. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí luỹ kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

10. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

12. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

13. Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, Công ty tính toán và xác định riêng biệt giá trị cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có

quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (***hoặc*** lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm tại thời điểm phát hành trái phiếu) và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi) phát sinh khi Công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trừ đi giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái
phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

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. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

15. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- 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 được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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 vào ngày lập 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;

- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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 kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính có liên quan.
Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu được ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

16. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, 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 thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

18. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, 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.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

20. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con 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 doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	4.298.288.043	3.722.155.150
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.041.627.271	45.810.307.877
- Tiền và các khoản tương đương tiền	-	44.269.000.000
Cộng	**29.339.915.314**	**93.801.463.027**

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Bao bì Yuyang Việt Nam	25.758.000.000		-	
- Công ty TNHH nhựa Châu Âu Xanh	10.981.931.400		11.517.000.000	
- Công ty CP Wepac	-		23.409.395.750	
- Công ty CP thương mại dịch vụ HTP Lộc Phát	10.586.932.740			
- Công ty CP nhựa Hà Hiếu	13.363.820.000			
- Công ty CP Thuận Đức Eco	12.312.216.000			
- Các đối tượng công nợ khác	109.397.578.230		102.442.329.408	-
Cộng	**182.400.478.370**	**-**	**137.368.725.158**	**-**

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**113.979.781.365**	**-**	**34.680.171.770**	**-**
- Công ty cổ phần khai sơn (*)			3.822.192.000	
- Các đối tượng khác	113.979.781.365		30.857.979.770	
Cộng	**113.979.781.365**	**-**	**34.680.171.770**	**-**

(*): Ứng trước tiền đất cho Dự án nhà máy gỗ nhựa ngoài trời cao cấp HCD

4. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**60.018.782**	-	**2.159.740.671**	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-		-	
- Dư nợ phải trả khác	22.925.263		-	
- Tạm ứng	-		-	
- Phải thu khác	37.093.519		2.159.740.671	
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**60.018.782**	-	**2.159.740.671**	-

5. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	7.708.108.448		4.272.152.375	
- Công cụ dụng cụ	279.707.139		209.095.000	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	764.716.283		361.442.030	
- Thành phẩm	72.994.311.686		58.307.372.929	
- Hàng hóa	191.120.430.417		215.051.325.819	
Cộng	272.867.273.973	-	278.201.388.153	-

6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ						-
Số dư đầu kỳ	25.332.605.169	192.319.292.659	563.289.141	198.200.000	166.452.982	218.579.839.951
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Mua trong năm						-
- Chuyển từ ĐTCB hoàn thành						-
Số giảm trong kỳ			-			-
- Thanh lý, nhượng bc						-
Số dư cuối kỳ	**25.332.605.169**	**192.319.292.659**	**563.289.141**	**198.200.000**	**166.452.982**	**218.579.839.951**
Giá trị HMLK						
Số dư đầu kỳ	9.215.150.807	40.422.261.148	222.676.999	198.200.000	120.678.413	50.178.967.367
Số tăng trong kỳ	1.284.111.979	12.887.890.913	87.962.960	-	16.645.298	14.276.611.151
- Khấu hao trong kỳ	1.284.111.979	12.887.890.913	87.962.960		16.645.298	14.276.611.151
Số giảm trong kỳ			-			-
- Thanh lý, nhượng bc						-
Số dư cuối kỳ	**10.499.262.786**	**53.310.152.061**	**310.639.959**	**198.200.000**	**137.323.711**	**64.455.578.518**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	16.117.454.362	151.897.031.511	340.612.142	-	45.774.569	168.400.872.584
Tại ngày cuối kỳ	14.833.342.383	139.009.140.598	252.649.182	-	29.129.271	154.124.261.433

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu kỳ	**27.327.968.254**	**-**	**27.327.968.254**
Số tăng trong kỳ	-	-	-
- Mua trong kỳ			-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**27.327.968.254**	**-**	**27.327.968.254**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ			-
Số tăng trong kỳ		-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	27.327.968.254	-	27.327.968.254
Tại ngày cuối kỳ	27.327.968.254	-	27.327.968.254

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	-	-
Công cụ dụng cụ phân bổ ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn		
b. Dài hạn	**6.727.756.814**	**6.280.422.851**
Công cụ dụng cụ phân bổ dài hạn	2.265.960.941	1.647.880.748
Chi phí trả trước dài hạn	4.461.795.873	4.632.542.103
Cộng	**6.727.756.814**	**6.280.422.851**

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn	**166.594.268.036**	**166.594.268.036**	**152.444.270.501**	**152.444.270.501**
- Các đối tượng công nợ khác	166.594.268.036	166.594.268.036	152.444.270.501	152.444.270.501
Cộng	**166.594.268.036**	**166.594.268.036**	**152.444.270.501**	**152.444.270.501**

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính:VND

Diễn giải	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Thuế nộp bổ sung/Thuế GTGT được khấu trừ	Số dư cuối kỳ
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)=(a)+(b)-(c)+(d)
Thuế TNDN	21.586.595.653	5.912.401.384	5.300.000.000		22.198.997.037
Thuế thu nhập cá nhân	390.339.600				390.339.600
Phí, lệ phí và các khoản thuế phải nộp khác	190.465.009	6.000.000	6.000.000		190.465.009
Cộng	**22.167.400.262**	**5.918.401.384**	**5.306.000.000**	**-**	**22.779.801.646**

13. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số cuối kỳ VND
a. Ngắn hạn	**1.106.699.478**	**1.337.760.565**
Kinh phí công đoàn	188.945.352	157.050.184
Bảo hiểm xã hội	-	49.492.900
Bảo hiểm y tế	-	127.551.564
Bảo hiểm thất nghiệp	-	54.594.928
Phải trả, phải nộp khác	917.754.126	949.070.989
Cộng	**1.106.699.478**	**1.337.760.565**

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	**-**	**674.995.636**
- Chi phí lãi vay	-	674.995.636
Cộng	**-**	**674.995.636**

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số đầu năm	
	Giá trị	**Khả năng trả nợ**	**Giá trị**	**Giá trị**	**Giá trị**	**Khả năng trả nợ**
Vay ngắn hạn	**106.214.245.796**	**106.214.245.796**	**330.946.847.386**	**374.500.580.244**	**149.767.978.654**	**149.767.978.654**
- Vay Ngân hàng	106.214.245.796	106.214.245.796	330.946.847.386	374.500.580.244	149.767.978.654	149.767.978.654
+ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, - CN Trung Hòa, Nhân Chính	*4.999.910.900*	*4.999.910.900*	*4.999.910.900*			-
+ Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình	*14.991.199.169*	*14.991.199.169*	*95.499.943.235*	*200.458.110.160*	*119.949.366.094*	*119.949.366.094*
+ Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Hồng Hà	*86.223.135.727*	*86.223.135.727*	*230.446.993.251*	*174.042.470.084*	*29.818.612.560*	*29.818.612.560*
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	**106.214.245.796**	**106.214.245.796**	**330.946.847.386**	**374.500.580.244**	**149.767.978.654**	**149.767.978.654**

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	**369.588.160.000**	**(1.100.000)**	**3.982.689.911**	**78.084.456.696**	**451.654.206.607**
- Tăng trong năm					
- Lãi trong năm trước				30.199.499.050	**30.199.499.050**
- Trích lập các quỹ					
- Tăng khác					
- Lỗ trong năm					
- Phân phối lợi nhuận					
- Chia cổ tức					
- Giảm khác					
Số dư đầu kỳ này	**369.588.160.000**	**(1.100.000)**	**3.982.689.911**	**108.283.955.746**	**481.853.705.657**
- Tăng vốn trong kỳ					
- Lãi trong kỳ				23.649.605.536	23.649.605.536
- Trích lập các quỹ					
- Tăng khác (*)					
- Phân phối lợi nhuận					
- Cổ tức					
- Giảm khác (**)					
Số cuối kỳ	**369.588.160.000**	**(1.100.000)**	**3.982.689.911**	**131.933.561.282**	**505.503.311.193**

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Vốn góp của nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	369.588.160.000	369.588.160.000
Cộng	**369.588.160.000**	**369.588.160.000**

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ *Vốn góp đầu năm*	*369.588.160.000*	*369.588.160.000*
+ *Vốn góp tăng trong kỳ*	-	
+ *Vốn góp giảm trong kỳ*		
+ *Vốn góp cuối kỳ*	*369.588.160.000*	*369.588.160.000*
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	

d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.958.816	36.958.816
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.958.816	36.958.816
+ *Cổ phiếu phổ thông*	36.958.816	*36.958.816*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.958.816	36.958.816
+ *Cổ phiếu phổ thông*	*36.958.816*	*36.958.816*
+ *Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)*		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

e. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**Năm nay VND**	**Năm trước VND**
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23.649.605.536	30.199.499.030
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	36.958.816	36.958.816
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	639,89	817,11

17. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
- Ngoại tệ các loại (USD)	6,94	6,94
Cộng	**6,94**	**6,94**

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

1. DOANH THU	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
Tổng doanh thu	**790.215.635.297**	**869.270.360.383**
Doanh thu bán hàng	790.215.635.297	869.270.360.383
Doanh thu thuần	**790.215.635.297**	**869.270.360.383**

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
Giá vốn bán hàng	747.075.284.806	815.166.427.713
Cộng	**747.075.284.806**	**815.166.427.713**

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
Lãi tiền gửi	53.793.072	4.197.666.051
Cộng	**53.793.072**	**4.197.666.051**

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
Chi phí lãi vay	7.070.439.683	10.634.336.622
Lỗ chênh lệch tỷ giá		5.525.474.042
Cộng	**7.070.439.683**	**16.159.810.664**

5. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ

a. Chi phí bán hàng	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu		
- Chi phí nhân công		
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.299.775.289	401.961.517
- Chi phí khác bằng tiền		
Cộng	**1.299.775.289**	**401.961.517**

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu		
- Chi phí nhân công	2.968.352.003	1.992.834.181
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	243.244.235	619.304.320
- Chi phí dự phòng	-	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.047.216.259	1.271.298.009
- Chi phí khác bằng tiền		101.328.301
Cộng	**5.258.812.497**	**3.984.764.811**

6. THU NHẬP KHÁC	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
- Các khoản khác	-	386.364
Cộng	**-**	**386.364**

7. CHI PHÍ KHÁC	**Kỳ này VND**	**Kỳ trước VND**
- Các khoản khác	3.109.174	6.074.300
Cộng	**3.109.174**	**6.074.300**

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	**Kỳ trước VND**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.912.401.384	7.549.874.763
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**5.912.401.384**	**7.549.874.763**

9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	23.649.605.536	30.199.499.030
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	23.649.605.536	30.199.499.030
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	36.958.816	36.958.816
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**639,89**	**817,11**

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	**Số cuối kỳ**		**Số đầu năm**	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Tiền và các khoản tương đương tiền	29.339.915.314		93.801.463.027	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	182.460.497.152	-	139.528.465.829	
Các khoản cho vay			-	
Đầu tư ngắn hạn			-	
Đầu tư dài hạn				
Cộng	**211.800.412.466**	**-**	**233.329.928.856**	**-**

Nợ phải trả tài chính	**Số cuối kỳ** **VND**	**Số đầu năm** **VND**
Vay và nợ	106.214.245.796	149.767.978.654
Phải trả người bán, phải trả khác	167.700.967.514	153.782.031.066
Chi phí phải trả		674.995.636
Cộng	**273.915.213.310**	**304.225.005.356**

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty 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 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

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

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 động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối kỳ				
Tiền và các khoản tương đương tiền	29.339.915.314			29.339.915.314
Phải thu khách hàng, phải thu khác	182.460.497.152	-		182.460.497.152
Cộng	**211.800.412.466**	-	-	**211.800.412.466**
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	93.801.463.027			93.801.463.027
Phải thu khách hàng, phải thu khác	139.528.465.829	-		139.528.465.829
Cộng	**233.329.928.856**	-	-	**233.329.928.856**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính 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 VND	Trên 1 năm đến 5 VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	176.837.289.519	-		176.837.289.519
Phải trả người bán, phải trả khác	165.544.920.459			165.544.920.459
Chi phí phải trả	674.995.636			674.995.636
Cộng	**343.057.205.614**	-	-	**343.057.205.614**
Số đầu năm				
Vay và nợ	149.767.978.654			149.767.978.654
Phải trả người bán, phải trả khác	153.782.031.066			153.782.031.066
Chi phí phải trả	674.995.636			674.995.636
Cộng	**304.225.005.356**	-	-	**304.225.005.356**

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 hạn.

2. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

3. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

		Kinh doanh hàng hóa	*Tổng*
Doanh thu thuần ra bên ngoài		790.215.635.297	790.215.635.297
Tổng doanh thu thuần	-	**790.215.635.297**	**790.215.635.297**
Chi phí bộ phận		747.075.284.806	747.075.284.806
Kết quả kinh doanh bộ phận	-	**43.140.350.491**	**43.140.350.491**
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			**6.558.587.786**
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			36.581.762.705
Doanh thu hoạt động tài chính			53.793.072
Chi phí tài chính			7.070.439.683
Thu nhập khác			-
Chi phí khác			3.109.174
Thuế TNDN hiện hành			5.912.401.384
Lợi nhuận sau thuế			**23.649.605.536**

Hải Phòng, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Ánh Nguyệt	Trần Thị Ánh Nguyệt	Nguyễn Đức Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI HCD

HCD INVESTMENT PRODUCING AND TRADING JOINT STOCK COMPANY

Address: No 122B, Quang Trung Str, Hai Duong Ward, Hai Phong city, Vietnam

Business Registration Certificate No.: 0800940115

♦♦♦

JOINT STOCK COMPANY

FINANCIAL STATEMENTS

QUARTER 4 / 2025

BALANCE SHEET
At September 31th, 2025

Currency: VND

ASSET	Code	Explanation	Final Quarter's Finance	Beginning of the Year's Finance
A. SHORT-TERM ASSET	**100**		**616.384.268.775**	**608.868.235.981**
I. Cash and cash equivalents	**110**	**V.01**	**29.339.915.314**	**93.801.463.027**
1. Cash	111		29.339.915.314	49.532.463.027
2. Cash equivalents	112		-	44.269.000.000
II. Short-term financial investments	**120**		**16.625.000.000**	**58.295.100.118**
1. Trading securities	121		-	-
2. Provision for devaluation of trading securities (*)	122		-	-
3. Investment held until maturity	123	**V.09**	16.625.000.000	58.295.100.118
III. Short-term receivables	**130**		**296.440.278.517**	**174.208.637.599**
1. Short-term receivables from customers	131	**V.03**	182.400.478.370	137.368.725.158
2. Short-term advance payments to sellers	132	**V.04**	113.979.781.365	34.680.171.770
3. Short-term internal receivables	133		-	-
4. Receivables from short-term loans	135		-	-
5. Other short-term receivables	136	**V.05**	60.018.782	2.159.740.671
6. Provision for short-term doubtful receivables	137		-	-
7. Missing assets awaiting resolution	139		-	-
IV. Inventory	**140**	**V.06**	**272.867.273.973**	**278.201.388.153**
1.Inventory	141		272.867.273.973	278.201.388.153
2. Provision for devaluation of inventory (*)	149		-	-
V. Other short-term assets	**150**		**1.111.800.971**	**4.361.647.084**
1. Short-term prepaid expenses	151		-	-
2. VAT is deductible	152		1.111.800.971	4.361.647.084
3. Other short-term assets	155		-	-
B. LONG-TERM ASSETS	**200**		**194.610.605.274**	**203.146.980.644**
I. Long-term receivables	**210**		-	-
1. Long-term receivables from customers	211		-	-
2. Long-term advance payments to sellers	212		-	-
3. Long-term internal receivables	214		-	-
4. Receivables from long-term loans	215		-	-
5. Other long-term receivables	216		-	-

BALANCE SHEET
At September 31th, 2025
(Continue)

Currency: VND

ASSET	Code	Explanation	Final Quarter's Finance	Beginning of the Year's Finance
II. Fixed assets	**220**		**181.452.229.687**	**195.728.840.838**
1. Tangible fixed assets	221	**VI.06**	154.124.261.433	168.400.872.584
- Original price	*222*		218.579.839.951	218.579.839.951
- Accumulated depreciation value(*)	*223*		*(64.455.578.518)*	*(50.178.967.367)*
2. Financial leased fixed assets	224		-	-
- Original price	*225*		-	-
- Accumulated depreciation value(*)	*226*		-	-
3. Intangible fixed assets	227	**VI.07**	27.327.968.254	27.327.968.254
- Original price	*228*		*27.327.968.254*	*27.327.968.254*
- Accumulated depreciation value(*)	*229*		-	-
III. Investment real estate	**230**		-	-
- Original price	231		-	-
- Accumulated depreciation value (*)	232		-	-
IV. Long-term unfinished assets	**240**		**6.430.618.773**	**1.137.716.955**
1. Long-term unfinished production and busines	241		-	-
2. Construction in progress costs	242		6.430.618.773	1.137.716.955
IV. Long-term financial investments	**250**	**V.09**	-	-
1. Invest in subsidiaries	251		-	-
2. Invest in joint ventures and affiliated compan	252		-	-
3. Investing capital in other units	253		-	-
4. Provision for long-term financial investments	254		-	-
5. Investment held until maturity	255		-	-
V. Other long-term assets	**260**		**6.727.756.814**	**6.280.422.851**
1. Long-term prepaid expenses	261	**V.08**	6.727.756.814	6.280.422.851
2. Deferred tax assets	262		-	-
3. Equipment, supplies, and long-term replacem	263		-	-
4. Other long-term assets	268		-	-
TOTAL ASSETS	**270**		**810.994.874.049**	**812.015.216.625**

BALANCE SHEET
At September 31th, 2025
(Continue)

CAPITAL RESOURCES

C. LIABILITIES	**300**		**305.491.562.855**	**330.161.510.968**
I. Short-term debt	**310**		**305.491.562.855**	**330.161.510.968**
1. Short-term payables to suppliers	311	**V.10**	166.594.268.036	152.444.270.501
2. Buyer pays short term in advance	312	**V.11**	6.078.777.888	1.051.335.339
3. Taxes and other amounts payable to the State	313	**V.12**	22.779.801.646	22.167.400.262
4. Must pay employees	314		-	-
5. Short-term payable expenses	315	**V.14**	-	674.995.636
6. Short-term internal payables	316		-	-
7. Payable according to construction contract pl	317		-	-
8. Short-term unearned revenue	318		-	-
9. Other short-term payables	319	**V.13**	1.106.699.478	1.337.760.565
10. Short-term financial lease loans and debt	320	**V.15**	106.214.245.796	149.767.978.654
11. Provision for short-term payables	321		-	-
12. Bonus and welfare fund	322		2.717.770.011	2.717.770.011
13. Price stabilization fund	323		-	-
14. Transactions to buy and sell Government Bc	324		-	-
II. Long-term debt	**330**		-	-
1. Long-term payables to the seller	331		-	-
2. Buyer pays in advance long term	332		-	-
3. Long-term costs	333		-	-
4. Internally payable business capital	334		-	-
5. Long-term internal payables	335		-	-
6. Long-term unearned revenue	336		-	-
7. Other long-term payables	337		-	-
8. Long-term financial lease loans and debt	338		-	-
9. Convertible bonds	339		-	-
10. Preferred shares	340		-	-
11. Deferred income tax payable	341		-	-
12. Long-term provisions for payables	342		-	-
13. Science and Technology Development Fund	343		-	-

BALANCE SHEET
At December 30th, 2024
(Continue)

Currency: VND

CAPITAL RESOURCES	Code	Explanation	Final Quarter's Finance	Beginning of the Year's Finance
D. OWNER'S CAPITAL	**400**		**505.503.311.194**	**481.853.705.657**
I. Equity	**410**	**V.16**	**505.503.311.194**	**481.853.705.657**
1. Owner's capital contribution	411		369.588.160.000	369.588.160.000
- Budget	411A		-	-
- Self-replenishment	411B		369.588.160.000	369.588.160.000
2. Share capital surplus	412		(1.100.000)	(1.100.000)
3. Bond conversion option	413		-	-
4. Other capital of the owner	414		-	-
5. Treasury stock (*)	415		-	-
6. Difference in asset revaluation	416		-	-
7. Exchange rate difference	417		-	-
8. Development investment fund	418		3.982.689.911	3.982.689.911
9. Fund to support business arrangements	419		-	-
10. Other funds belong to equity	420		-	-
11. Undistributed after-tax profits	421		131.933.561.283	108.283.955.746
- Undistributed after-tax profit accumulated to t	421a		*108.283.955.747*	78.084.456.696
- Undistributed after-tax profits this period	421b		*23.649.605.536*	*30.199.499.050*
12. Source of investment capital for capital cons	422		-	-
II. Funding sources and other funds	**430**		-	-
1. Funding source	431		-	-
2. Funding sources have formed fixed assets	432		-	-
TOTAL CAPITAL RESOURCES	**440**		**810.994.874.049**	**812.015.216.625**

Hai Phong, 19th January, 2025

Tax preparer	Chief accountant	Chief Executive Officer
Tran Thi Anh Nguyet	Tran Thi Anh Nguyet	Nguyen Duc Dung

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI HCD

REPORT ON BUSINESS ACTIVITIES

Quarte 4/2025

Currency: VND

TARGETS	Code	Explanation	Quarter 3		Accumulated from the beginning of the year to the end	
			This Year	Previous Year	This Year	Previous Year
1. Revenue from sales and service provision	01	VI.1	228.362.571.496	202.125.622.288	790.215.635.297	869.270.360.383
2. Deductions	02				-	
3. Net sales revenue and provide services (10 = 01 - 02)	10		228.362.571.496	202.125.622.288	790.215.635.297	869.270.360.383
4. Cost of goods sold	11	VI.2	217.067.209.306	191.688.610.073	747.075.284.806	815.166.427.713
5. Gross profit on sales and provide services (20 = 10 -11)	20		11.295.362.190	10.437.012.215	43.140.350.491	54.103.932.670
6. Revenue from financial activities	21	VI.3	65.045.479	(558.227.411)	- 53.793.072	4.197.666.051
7. Financial costs	22	VI.4	1.518.300.496	2.267.409.139	7.070.439.683	16.159.810.664
- In which: Loan interest expenses	23		1.518.300.496	2.267.409.139	7.070.439.683	10.634.336.622
8. Sales expenses	24	VI.5b	612.800.589	113.169.872	1.299.775.289	401.961.517
9. Business management costs	25	VI.5b	1.361.735.348	1.018.073.945	5.258.812.497	3.984.764.811
10. Net profit from business activities {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		7.867.571.236	6.480.131.848	29.565.116.094	37.755.061.729
11. Other income	31	VI.6	-		-	386.364
12. Other costs	32	VI.7	-		3.109.174	6.074.300
13. Other profits (40 = 31 - 32)	40		-	-	(3.109.174)	(5.687.936)
14. Total accounting profit before tax (50 = 30 + 40)	50		7.867.571.236	6.480.131.848	29.562.006.920	37.749.373.793
15. Current corporate income tax expenses	51	VI.8	1.573.514.247	1.322.596.899	- 5.912.401.384	7.549.874.763
16. Deferred corporate income tax expenses	52				-	
17. Profit after corporate income tax (60 = 50 - 51 - 52)	60		6.294.056.989	5.157.534.949	23.649.605.536	30.199.499.030
18. Basic earnings per share	70	VI.9	170	140	640	686

Hai Phong, 19th January, 2025

Tax preparer	Chief Accountant	Chief Executive Officer
Tran Thi Anh Nguyet	Tran Thi Anh Nguyet	Nguyen Duc Dung

CASH FLOW STATEMENT
By indirect method
Quarte 4/2025

Currency: VND

TARGETS	Code	This Quarter	Previous Quarter
I. Cash flow from business activities			
1. Profit before tax		***29.562.006.920***	***37.749.373.813***
2. Adjustments for accounts		***21.293.257.762***	***21.109.455.613***
+ Depreciation of fixed assets	02	14.276.611.151	14.276.611.151
+ Provisions	03	-	-
+ (Profit)/loss on exchange rate differences	04		375.966.140
+ (Profit)/loss from investment activities	05	(53.793.072)	(4.177.458.300)
+ Loan interest expenses	06	7.070.439.683	10.634.336.622
3. Profit/(loss) from operating activities before changes in working capital		***50.855.264.682***	***58.858.829.426***
- (Increase)/decrease in accounts receivable	09	(55.059.339.772)	(4.727.853.980)
- (Increase)/decrease inventory	10	5.334.114.180	6.302.619.184
- Increase/(decrease) payables (excluding interest payable and corporate income tax pa	11	7.042.050.420	16.722.868.980
- (Increase)/decrease upfront costs	12	862.899.803	1.140.322.061
- Loan interest paid	13	(7.070.439.683)	(10.055.538.468)
- Corporate income tax paid	14	(5.300.000.000)	(7.401.858.830)
Cash flow from business activities		**(3.335.450.371)**	**60.839.388.373**
II. Cash flow from investment activities			
. Money spent on purchasing and constructing fixed asse	21	-	(15.510.000.000)
. Cash spent on lending and purchasing debt instruments of other entities	23		(76.696.700.118)
. Loan recovery proceeds, resale of debt instruments of other units		(11.450.000.000)	77.229.800.000
. Proceeds recovered from investment in capital contribu	26		
. Loan interest income, dividends and profits are distribu	27	53.793.072	4.177.458.300
Cash flow from investment activities		**(11.396.206.928)**	**(10.799.441.818)**
III. Cash flow from financial activities			
. Short-term and long-term loans received	33	330.946.847.386	381.990.978.487
. Money paid to repay loan principal	34	(374.500.580.244)	(396.468.442.048)
. Dividends and profits paid to owners			
Cash flow from financial activities		**(43.553.732.858)**	**(14.477.463.561)**
Net cash flow during the period	50	**(58.285.390.157)**	**35.562.482.994**
Cash and cash equivalents at the beginning of the per	60	**93.801.463.027**	**58.238.027.553**
Cash and cash equivalents at the end of the period	70	**35.516.072.870**	**93.801.463.027**

Hai Phong, 19th January, 2025

Tax Preparer	Chief Accountant	Chief Executive Officer
Tran Thi Anh Nguyet	Tran Thi Anh Nguyet	Nguyen Duc Dung

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

Quarter 4/ 2025

(These notes form an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying financial statements)

I. BUSINESS OPERATIONS OVERVIEW

Ownership Structure

HCD Investment Producing and Trading Joint Stock Company; formerly known as HCD Metallurgy Joint Stock Company. The company was established and operates under the Enterprise Registration Certificate with registration number 0800940115. The initial registration date was December 6, 2011, with the most recent amendment (8th revision) issued on September 21, 2023, by the Department of Planning and Investment of Hai Duong Province.

Principal Activities: The principal activities of the Company are to:

- Wholesale of metals and metal ores;
- Other specialized wholesale not elsewhere classified;
- Manufacture of plastic and synthetic rubber in primary forms;
- Manufacture of products from plastic;
- Printing;
- Printing-related services;
- Other business support services not elsewhere classified;
- Other specialized wholesale not elsewhere classified (Details: wholesale of primary form plastics).

Headquarters: No. 122B, Quang Trung Street, Hai Duong Ward, Hai Phong City

Representative Office: F6-F7, Ngo Thi Nham New Urban Area, Ha Dong Ward, Hanoi City.

Charter Capital: As per the Enterprise Registration Certificate, 8th amendment dated September 21, 2023, the company's charter capital is VND 369,588,160,000 *(in words: Three hundred sixty-nine billion, five hundred eighty-eight million, one hundred sixty thousand Vietnamese dong)./.*

I. ACCOUNTING PERIOD AND ACCOUNTING CURRENCY

The annual accounting period of the Company is from 1 January to 31 December
The currency used for accounting records is the Vietnamese Dong (VND)

II. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM

1. Accounting policy applied

The Company applies the enterprise accounting regime issued under Circular 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, by the Ministry of Finance.

2. Declaration of Compliance with Accounting Standards and Accounting Regime

The Company has adopted the Vietnamese Accounting Standards and the relevant guidelines issued by the State. The financial statements are prepared and presented in accordance with the applicable regulations of each standard, the guiding circulars for implementation, and the current accounting regime in force.

III. ACCOUNTING POLICIES APPLIED

1. Financial Instruments

Initial Recognition

Financial Assets

The Company's financial assets include cash and cash equivalents, accounts receivable from customers and others, loans, and short-term and long-term investments. At the time of initial recognition, financial assets are measured at purchase price or issuance cost, plus any directly attributable transaction costs related to the acquisition or issuance of the financial asset.

Financial Liabilities

The Company's financial liabilities include borrowings, accounts payable to suppliers, and other payables, as well as accrued expenses. At the time of initial recognition, financial liabilities are measured at the issuance price, plus any directly attributable transaction costs related to the issuance of the financial liabilities.

Subsequent Measurement

Currently, there are no regulations on the revaluation of financial instruments after initial recognition.

2. Cash and Cash Equivalents

Cash includes physical cash on hand, demand deposits at banks, and monetary gold held for the purpose of value storage, excluding gold classified as inventory used as raw materials for product manufacturing or goods for sale.

Cash equivalents are short-term investments with maturities of no more than 3 months, high liquidity, and the ability to be easily converted into known amounts of cash with minimal risk of changes in value during conversion.

3. Accounts Receivable

Accounts receivable are monitored in detail of receivable terms, receivable parties, original currency and other factors depending on the Company's managerial requirements.

Allowance for doubtful debts is made for: receivables that are overdue according to the economic contract, loan agreements, contractual commitments, or debt commitments, as well as receivables that are not yet due but are considered difficult to collect. The provision for overdue receivables is based on the original repayment terms under the sales contract, without considering any debt extensions between the parties and for receivables that are not yet due but

where the debtor is in a state of bankruptcy, liquidation, disappearance, or evasion.

4. Inventories

Inventory is recognized at cost. If the net realizable value is lower than the cost, inventory is recognized at its net realizable value. The cost of inventory includes purchase costs, processing costs, and other directly attributable costs incurred to bring the inventory to its current location and condition.

Inventory value is determined using the weighted average method.

Inventory is recorded using the periodic inventory system.

A provision for inventory obsolescence is made at the end of the period, based on the difference between the cost of inventory and its net realizable value.

5. Fixed Assets, Finance Leased Assets, and Investment Properties

Tangible and intangible fixed assets are recognized at cost. During their use, these assets are recorded at their original cost, accumulated depreciation, and residual value. Depreciation is calculated using the straight-line method.

The leased fixed assets are recorded at their acquisition cost based on the fair value or the present value of the minimum lease payments (in cases where the fair value is higher than the present value of the minimum lease payments), plus any direct initial costs associated with the finance lease (excluding VAT). During use, finance leased assets are recorded at cost, accumulated depreciation, and residual value. Depreciation for finance leased assets is calculated based on the lease term and is charged to production and business expenses to ensure full capital recovery.

Investment properties are recognized at cost. During their lease operation, investment properties are recorded at cost, accumulated depreciation, and residual value. For investment properties held for capital appreciation, depreciation is not charged.

The Company applies straight-line depreciation, with depreciation periods in accordance with Circular No. 45/2013/TT-BTC dated April 25, 2013, issued by the Ministry of Finance.

6. Prepaid Expenses

Expenses incurred that relate to business operations over multiple accounting periods are recorded as prepaid expenses and amortized into business results over the subsequent periods.
The calculation and allocation of long-term prepaid expenses into business production costs for each accounting period are based on the nature and magnitude of each type of expense, allowing for the selection of an appropriate allocation method and criteria. Prepaid expenses are amortized into production costs using the straight-line method.

7. Accounts Payable

Accounts payable are monitored based on the payment terms, payable parties, original currency and other factors depending on the Company's managerial requirements.

8. Borrowings and Finance Lease Liabilities

The value of finance lease liabilities is the total amount payable, calculated based on the present value of minimum lease payments or the fair value of the leased asset.

Borrowings and finance lease liabilities are monitored by individual lender, loan agreement, and repayment term of the borrowings and finance lease liabilities. In the case of foreign currency borrowings or lease liabilities, detailed tracking is carried out by the currency of denomination.

9. Borrowing Costs

Borrowing costs are recognized as production and business expenses in the period they arise, except for borrowing costs directly related to the investment in the construction or production of work-in-progress assets, which are included in the value of those assets (capitalized) when the conditions specified in Vietnamese Accounting Standard No. 16 "Borrowing Costs" are met. Additionally, for specific loans used for the construction of fixed assets or investment properties, interest costs are capitalized, even if the construction period is less than 12 months.

For general borrowings, which include funding for the construction or production of unfinished assets, the amount of borrowing costs eligible for capitalization in each accounting period is determined based on the capitalization ratio applied to the weighted average cost of borrowings incurred for the construction or production of the asset. The capitalization ratio is calculated based on the weighted average interest rate of borrowings outstanding during the period, excluding specific borrowings used for the purpose of a specific unfinished asset.

10. Accrued Expenses

Accrued expenses represent amounts payable for goods or services received from suppliers or provided to customers during the reporting period but not yet paid. These expenses are recognized in the production and business expenses of the reporting period.

The recognition of accrued expenses follows the matching principle, ensuring alignment between revenues and expenses incurred within the period. Accrued expenses are settled against the actual costs incurred. Any differences between the accrued amounts and actual costs are adjusted accordingly.

11. Provisions

Provisions are recognized only when the following conditions are met:

- The enterprise has a present obligation (legal or constructive) resulting from a past event.
- It is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation.
- A reliable estimate of the obligation's value can be made.

The recognized value of a provision is the best reasonable estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the end of the accounting period.

Only expenses directly related to the initially established provision can be offset against the provision.
Provisions are recorded as production and business expenses of the accounting period. Any unused provisions from previous accounting periods that exceed the newly established provisions are reversed and recorded as a reduction of production and business expenses for the current period, except for provisions related to warranties for construction works, where the excess is reversed and recorded as other income.

12. Unearned Revenue

Unearned revenue advance payments such as amounts prepaid by customers for one or more accounting periods for asset leases, prepaid interest from loans or debt instruments, and other unearned revenue such as: the difference between the agreed-upon sales price in deferred payment or installment sales and the immediate payment price, revenue corresponding to the value of goods or services, or discounts provided to customers under a loyalty program.

Unearned revenue is recognized as Revenue from Sales of Goods and Provision of Services or Financial Revenue, allocated appropriately over the relevant accounting periods.

13. Convertible Bonds

Convertible bonds are a type of bond that can be converted into common shares of the same issuing entity under predefined conditions as outlined in the issuance plan.

At initial recognition, upon issuance of convertible bonds, the Company separately calculates and determines the value of the debt component (principal) and the equity component of the bonds. The principal portion of the convertible bonds is recognized as a liability, while the equity component (stock option) of the bonds is recognized as equity.

At initial recognition, the value of the debt component of the convertible bonds is determined by discounting the nominal value of future payments (including both principal and interest) to their present value using the interest rate of similar non-convertible bonds in the market (or the prevailing borrowing interest rate in the market at the time of issuance), less the issuance costs of the convertible bonds.

14. Equity

Owner's equity is recognized based on the actual capital contributions made by the shareholders.

Share premium reflects the difference between the par value, direct issuance costs, and the issuance price of shares (including the reissuance of treasury shares). It may be a positive

premium (if the issuance price exceeds the par value and related issuance costs) or a negative premium (if the issuance price is lower than the par value and related issuance costs).

The option to convert bonds into shares (the equity component of convertible bonds) arises when the company issues bonds that can be converted into a predetermined number of shares as specified in the issuance plan. The value of the equity component of the convertible bond is determined as the difference between the total proceeds from the issuance of the convertible bond and the value of its debt component.

Other equity reflects business capital formed through additions from business results, donations, gifts, sponsorships, or asset revaluation (if allowed to increase or decrease the owner's invested capital).

Treasury shares are shares issued by the Company and subsequently repurchased by the Company, these shares are not canceled but are held for reissuance within the time frame stipulated by securities laws. Treasury shares are recognized at their actual repurchase value and are presented on the Balance Sheet as a reduction in Owner's Equity. The cost of treasury shares upon reissuance or use for purposes such as dividend payments or bonuses is determined using the weighted average method.

The revaluation surplus is recognized in cases such as: when there is a government decision to revalue assets, during the equitization of state-owned enterprises, and in other situations as prescribed by law.

Undistributed after-tax profit reflects the net result (profit or loss) after corporate income tax, as well as the allocation of profits or handling of losses by the Company. Profit distribution occurs when the Company has undistributed after-tax profit that does not exceed the amount of undistributed after-tax profit reported in the consolidated financial statements, after excluding the impact of gains recognized from bargain purchases. In the case of dividend payments or distributions to shareholders exceeding the undistributed after-tax profit, such distributions are recognized as a reduction in capital contributions. Undistributed after-tax profit can be distributed to investors based on their capital contributions after being approved by the General Assembly/Board of Directors and after the appropriate allocations to funds as stipulated by the Company's Charter and Vietnamese laws.

Dividends payable to shareholders are recognized as a liability on the Company's Balance Sheet after the Board of Directors' dividend declaration and the notification of the dividend record date by the Vietnam Securities Depository.

15. Revenue

Revenue from sales

Revenue from sales is recognized when the following conditions are simultaneously met:

- The significant risks and rewards associated with the ownership of the product or goods have been transferred to the buyer;
- The Company no longer retains control over the goods as the owner or has the authority to control the goods;

- The revenue can be measured with reasonable certainty;
- The Company has received or will receive economic benefits from the sale transaction;
- The costs related to the sale transaction can be reliably estimated.

Revenue from providing services

Revenue from providing services is recognized when the following conditions are simultaneously met:

- The revenue can be measured with reasonable certainty;
- There is a reasonable expectation of receiving economic benefits from the service transaction;
- The portion of the work completed as of the balance sheet date can be reliably determined;
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the service transaction can be reliably estimated.
- The portion of the service work completed is determined using the method of assessing the work completed.

Real estate sales revenue

Revenue from the sale of real estate is recognized when the following conditions are met:

- The real estate has been fully completed and transferred to the buyer, and the Company has transferred the risks and rewards associated with the ownership of the real estate to the buyer;
- The Company no longer retains the management rights of the real estate as the owner or the control over the real estate;
- The revenue can be reasonably assured;
- The Company has received or will receive economic benefits from the real estate sale transaction;
- The costs related to the real estate sale transaction can be determined.

In the case of selling real estate properties where customers either complete the construction themselves or the Company completes it based on the customer's request, revenue is recognized when the shell construction is completed and handed over to the customer.

For land plot sales where the Company has transferred the land plot to the customer, the Company recognizes revenue for the land plot sold when the following conditions are simultaneously met:

- The risks and rewards associated with the land use rights have been transferred to the buyer;
- The revenue can be reasonably assured;
- The costs related to the land plot sale transaction can be determined;
- The Company has received or is certain to receive economic benefits from the land plot sale transaction.

Revenue from Construction Contracts

- In cases where the construction contract specifies that the contractor is paid according to the planned progress, when the results of the contract execution can be reliably estimated, then the revenue from the construction contract is recognized based on the proportion of work completed, as determined by the Company on the reporting date, regardless of whether the payment invoice according to the planned schedule has been issued or the amount stated in the invoice.

- In cases where the construction contract specifies that the contractor is paid based on the actual work completed, and when the results of the contract execution are reliably determined and confirmed by the customer, the revenue and related costs of the contract are recognized based on the portion of the work completed and verified by the customer during the period, as reflected in the invoice issued.

Revenue from Financial Activities

Revenue arising from interest, royalties, dividends, profit distributions, and other financial activity revenues is recognized when both of the following conditions are met:

- The ability to receive economic benefits from the transaction is certain;
- The revenue is reliably measurable.

Dividends and profit distributions are recognized when the Company has the right to receive the dividend or profit distribution from its investments.

Bonus Shares or Dividends Paid in Shares: No income is recognized when the right to receive bonus shares or dividends in shares is established. The number of bonus shares or dividend shares received is disclosed in the related financial statements.
Bonus shares or dividends paid in shares are recognized as an increase in financial activity revenue and an increase in the corresponding investment value based on the amount of dividend paid.

16. Revenue Reductions

Revenue reductions from sales of goods and provision of services during the period include: trade discounts, sales returns, and allowances.
Trade discounts, sales returns, and allowances that arise in the same period as the sale of products, goods, or services are adjusted to reduce the revenue of the period in which they occur. In cases where products, goods, or services were sold in previous periods and revenue reductions arise in subsequent periods, the following principles apply:
If the reductions occur before the issuance of the financial statements, the revenue is reduced in the financial statements for the reporting period (the prior period), and if it occur after the issuance of the financial statements, it should be recorded as a reduction in revenue for the period in which it occurs (the subsequent period).

17. Cost of Goods Sold

The cost of goods sold reflects the value of products, goods, services, investment properties; the production costs of construction products (for construction enterprises) sold during the period, and the expenses related to real estate business activities.

Cost of Goods Sold for cases where the company is the investor in real estate business:

The cost of goods sold is recognized in line with the revenue generated, including the accrual of costs into the cost of goods sold. The accrual of costs for the provisional calculation of real estate sales cost, if applicable, must comply with the following principles:

- Costs may only be accrued if they are included in the investment and construction estimates but lack sufficient documentation for the verification of work volume;
- Only accrued costs related to the provisional calculation of the cost of goods sold for real estate that has been completed and sold during the period and meets the revenue recognition criteria;

- The accrued costs and actual costs recognized in the cost of goods sold must correspond to the cost estimates calculated based on the total projected costs of the sold real estate (determined by area).

18. Financial Expenses

The expenses recognized as financial costs include:

- Costs or losses related to financial investment activities;
- Borrowing costs;
- Costs or losses from the transfer of short-term securities, transaction costs from the sale of securities;
- Provision for the decrease in the value of trading securities, provision for investment losses in other entities, losses incurred from the sale of foreign currencies, foreign exchange rate losses, etc.

These expenses are recognized in total as incurred during the period, and are not offset against financial revenue.

19. Corporate Income Tax

a) Deferred Tax Assets and Deferred Tax Liabilities

Deferred tax assets are determined based on the total temporary differences that can be deducted and the value of unused tax losses and tax credits that can be carried forward to future periods. Deferred tax liabilities are determined based on the deductible temporary differences.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are calculated using the prevailing corporate income tax rate, based on the applicable tax rates and laws in effect at the end of the accounting period.

b) Current Income Tax Expense and Deferred Income Tax Expense

The current income tax expense is determined based on taxable income for the year and the corporate income tax rate for the current period.

The deferred income tax expense is calculated based on the deductible temporary differences, taxable temporary differences, and the corporate income tax rate.

Current income tax expense and deferred income tax expense should not be offset against each other.

20. Related Parties

Parties are considered related if one party has the ability to control or significantly influence the other party in making decisions about financial policies and operations. The related parties of the Company include:

- Entities directly or indirectly, through one or more intermediaries, that have control over the Company, are controlled by the Company, or are under common control with the Company, including the parent company, subsidiaries, and associates;

- Individuals directly or indirectly holding voting rights in the Company that significantly influence the Company, key management personnel of the Company, close family members of these individuals;
- Entities in which the individuals mentioned above directly or indirectly hold a significant portion of voting rights or have significant influence over the entity.

In considering each relationship with related parties, attention should be paid to the nature of the relationship rather than just the legal form of those relationships.

V. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS ON THE BALANCE SHEET

1. CASH

	Quarter's Final Finance VND	Beginning of the Year's Finance VND
- Cash	4.298.288.043	3.722.155.150
- Demand bank deposits	25.041.627.271	45.810.307.877
- Cash and cash equivalents	-	44.269.000.000
Total	**29.339.915.314**	**93.801.463.027**

3. CUSTOMERS RECEIVABLE

Đơn vị tính: VND

	Quarter's Final Finance		Beginning of the Year's Finance	
	Value	Preventive	Value	Preventive
a. Short term				
- Yuyang Vietnam Packaging Company Limited	25.758.000.000		-	
- Green European Plastic Co., Ltd	10.981.931.400		11.517.000.000	
- Wepac Joint Stock Company	-		23.409.395.750	
- HTP Loc Phat Trading and Service Joint Stock Company	10.586.932.740		-	
- Ha Hieu Plastic Joint Stock Company	13.363.820.000			
- Thuan Duc Eco Joint Stock Company	12.312.216.000			
- Other debt subjects	109.397.578.230		102.442.329.408	-
Total	**182.400.478.370**	-	**137.368.725.158**	-

3. PREPAYMENT TO SELLER

Currency: VND

	Quarter's Final Finance		Beginning of the Year's Finance	
	Value	Preventive	Value	Preventive
a. Short term	**113.979.781.365**	-	**34.680.171.770**	-
- Khai Son Joint Stock Company (*)			3.822.192.000	
- Other objects	113.979.781.365		30.857.979.770	
Total	**113.979.781.365**	-	**34.680.171.770**	-

(*): Land advance for HCD high-end outdoor plastic wood factory project

4. OTHER RECEIVABLES

Currency: VND

	Quarter's Final Finance		Beginning of the Year's Finance	
	Value	Preventive	Value	Preventive
a. Short term	**60.018.782**	-	**2.159.740.671**	-
- Deposits, short-term deposits	-		-	
- Other outstanding debts paya	22.925.263		-	
- Advance	-		-	
- Other receivables	37.093.519		2.159.740.671	
b. Long term	-	-	-	-
Total	**60.018.782**	-	**2.159.740.671**	-

5. INVENTORY

	Quarter's Final Finance		Beginning of the Year's Finance	
	VND	VND	VND	VND
	Value	Preventive	Value	Preventive
- Raw materials and materials	7.708.108.448		4.272.152.375	
- Tools tools	279.707.139		209.095.000	
- Expenses for unfinished production and business	764.716.283		361.442.030	
- Finished product	72.994.311.686		58.307.372.929	
- Goods	191.120.430.417		215.051.325.819	
Total	**272.867.273.973**	-	**278.201.388.153**	-

6. INCREASE AND DECREASE IN TANGIBLE FIXED ASSETS

Currency: VND

Item	Houses and architecture	Machinery and equipment	Transmission means of transport	Management equipment and tools	Others	Total
Original price of fixe						-
Beginning balance	25.332.605.169	192.319.292.659	563.289.141	198.200.000	166.452.982	218.579.839.951
Number increased duri	-	-	-	-	-	-
- Buy within the year						-
- Switch from basic investment completed						-
Number decreased dur			-			-
- Liquidation and sale						-
Closing balance	**25.332.605.169**	**192.319.292.659**	**563.289.141**	**198.200.000**	**166.452.982**	**218.579.839.951**
Accumulated depreci						
Beginning balance	9.215.150.807	40.422.261.148	222.676.999	198.200.000	120.678.413	50.178.967.367
Number increased duri	1.284.111.979	12.887.890.913	87.962.960	-	16.645.298	14.276.611.152
- Depreciation during	1.284.111.979	12.887.890.913	87.962.960		16.645.298	14.276.611.152
Number decreased dur			-			-
- Liquidation and sale						-
Closing balance	**10.499.262.786**	**53.310.152.061**	**310.639.959**	**198.200.000**	**137.323.711**	**64.455.578.518**
Remaining value						
On the first day of the	16.117.454.362	151.897.031.511	340.612.142	-	45.774.569	168.400.872.584
At the end of the perio	14.833.342.383	139.009.140.598	252.649.182	-	29.129.271	154.124.261.433

7. INCREASE AND DECREASE IN INTANGIBLE FIXED ASSETS

Currency: VND

Item	Land use rights	Other intangible fixed assets	Total
Original price of fixed assets			
Beginning balance	**27.327.968.254**	-	**27.327.968.254**
Number increased during the perioc	-	-	-
- *Buy during the period*			-
Number decreased during the perio	-	-	-
Closing balance	**27.327.968.254**	-	**27.327.968.254**
Accumulated depreciation value			
Beginning balance			-
Number increased during the perioc	-	-	-
Number decreased during the perio	-	-	-
Closing balance	-	-	-
Remaining value			
On the first day of the period	27.327.968.254	-	27.327.968.254
At the end of the period	27.327.968.254	-	27.327.968.254

8. PREPAID COSTS

	Quarter's Final Finance VND	eginning of the Year's Finance VND
a. Short term	-	
Short-term allocation tools		
Short-term prepaid expenses	**6.727.756.814**	**6.280.422.851**
b. Long term	2.265.960.941	1.647.880.748
Long-term allocation tools	4.461.795.873	4.632.542.103
Long-term prepaid expenses	**6.727.756.814**	**6.280.422.851**
Total		

10. PAYABLE TO SELLER

	Quarter's Final Finance		Beginning of the Year's Finance	
	Debit book value	The amount of money that can be	Debit book value	The amount of money that can be
	VND	VND	VND	VND
Short-term payables to suppliers	**166.594.268.036**	**166.594.268.036**	**152.444.270.501**	**152.444.270.501**
- Other debt subjects	166.594.268.036	166.594.268.036	152.444.270.501	152.444.270.501
Total	**166.594.268.036**	**166.594.268.036**	**152.444.270.501**	**152.444.270.501**

12. TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE

Đơn vị tính:VND

Interpretation	Beginning of the Year's Finance	Amount payable during the period	Actual amount paid during the period	Additional tax paid/VAT tax deducted	Closing balance
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)=(a)+(b)-(c)+(d)
Corporate income tax	21.586.595.653	5.912.401.384	5.300.000.000		22.198.997.037
Personal income tax	390.339.600				390.339.600
Fees, charges and other payable taxes	190.465.009	6.000.000	6.000.000		190.465.009
Total	**22.167.400.262**	**5.918.401.384**	**5.306.000.000**	-	**22.779.801.646**

13. OTHER PAYABLES

	Quarter's Final Finance VND	eginning of the Year's Finance VND
a. Short term	**1.106.699.478**	**1.337.760.565**
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Union fees	188.945.352	157.050.184
Social insurance		49.492.900
Health insurance		127.551.564
Unemployment insurance		54.594.928
Payables, other payables	917.754.126	949.070.989
Total	**1.106.699.478**	**1.337.760.565**

	Quarter's Final Finance VND	Beginning of the Year's Finance VND
a. Short term		**674.995.636**
- Loan interest expenses		674.995.636
Total		**674.995.636**

15. LOANS AND SHORT-TERM FINANCIAL LEASE DEBT

Currency: VND

	Final Quarter's Finance		Increase during the period	Decrease during the period	Beginning of the Year's Finance	
	Value	The amount of money that can	Value	Value	Value	The amount of money that can
Short-term loan	**106.214.245.796**	**106.214.245.796**	**330.946.847.386**	**374.500.580.244**	**149.767.978.654**	**149.767.978.654**
- Bank loan	106.214.245.796	106.214.245.796	330.946.847.386	374.500.580.244	149.767.978.654	149.767.978.654
+ Vietnam Prosperity Commercial Bank, - Trung Hoa, Nhan Chinh Branch	*4.999.910.900*	*4.999.910.900*	4.999.910.900			-
+ Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam - Hoa Binh Branch	*14.991.199.169*	*14.991.199.169*	*95.499.943.235*	*200.458.110.160*	*119.949.366.094*	*119.949.366.094*
+ Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development - Hong Ha Branch	*86.223.135.727*	*86.223.135.727*	*230.446.993.251*	*174.042.470.084*	*29.818.612.560*	*29.818.612.560*
Long-term loan	-	-	-	-	-	-
Total	**106.214.245.796**	**106.214.245.796**	**330.946.847.386**	**374.500.580.244**	**149.767.978.654**	**149.767.978.654**

16. OWNER'S CAPITAL

a. Reconciliation table of equity fluctuations

Currency: VND

	Owner's investment capital	Share capital surplus	Development investment fund	Undistributed profits	Total
Balance at the beginnin	**369.588.160.000**	**(1.100.000)**	**3.982.689.911**	**95.679.787.255**	**451.654.206.607**
- Increase during the yea					
- Profit in the previous y				30.199.499.050	**30.199.499.050**
- Appropriation of funds					
- Another increase					
- Loss during the year					
- Profit distribution					
- Dividends					
- Another reduction					
Balance at the beginnin	**369.588.160.000**	**(1.100.000)**	**3.982.689.911**	**125.879.286.305**	**481.853.705.657**
- Capital increase during					
- Profit during the period				23.649.605.536	23.649.605.536
- Appropriation of funds					
- Another increase (*)					
- Profit distribution					
- Dividends					
- Another reduction (**)					
Quarter's Final Financ	**369.588.160.000**	**(1.100.000)**	**3.982.689.911**	**149.528.891.841**	**505.503.311.193**

b. Details of owner's capital contribution

	Quarter's Final Finance VND	Beginning of the Year's Finance VND
State capital contribution	-	-
Capital contributions of other subjects	369.588.160.000	369.588.160.000
Total	**369.588.160.000**	**369.588.160.000**

c. Capital transactions with owners and distribution of dividends and profit sharing

	Quarter's Final Finance VND	Beginning of the Year's Finance VND
- Owner's investment capital		
+ *Capital contributed at the beginning of the year*	*369.588.160.000*	*369.588.160.000*
+ *Contributed capital increased during the period*	-	
+ *Contributed capital decreased during the period*		
+ *Contributed capital at the end of the period*	*369.588.160.000*	*369.588.160.000*
- Dividends and distributed profits	-	

d. Share

	Quarter's Final Finance VND	Beginning of the Year's Finance VND
Number of shares registered to issue	36.958.816	36.958.816
Number of shares sold to the public	36.958.816	36.958.816
+ *Common shares*	36.958.816	*36.958.816*
Number of outstanding shares	36.958.816	36.958.816
+ *Common shares*	*36.958.816*	*36.958.816*
+ *Preference shares (the type classified as equity)*		

* Par value of outstanding shares: 10,000 VND

e. Basic earnings per stock	Quarter's Final Finance VND	Beginning of the Year's Finance VND
+ Accounting profit after corporate income tax	23.649.605.536	30.199.499.030
+ Average common shares outstanding during the period	36.958.816	36.958.816
+ Basic earnings per share	639,89	817,11

17. OFF-BALANCE SHEET ITEMS	Quarter's Final Finance	Beginning of the Year's Finance
- Foreign currencies (USD)	6,94	6,94
- Bad debts have been resolved		
Total	**6,94**	**6,94**

VI. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS PRESENTED IN THE REPORT BUSINESS RESULTS

1. REVENUE	This Quarter VND	Previous Quarter VND
Total revenue	**790.215.635.297**	**869.270.360.383**
Sales revenue	790.215.635.297	869.270.360.383
Net revenue	**790.215.635.297**	**869.270.360.383**

2. COST OF GOODS SOLD	This Quarter VND	Previous Quarter VND
Cost of sales	747.075.284.806	815.166.427.713
Total	**747.075.284.806**	**815.166.427.713**

3. FINANCIAL ACTIVITIES REVENUE	This Quarter VND	Previous Quarter VND
Deposit interest	53.793.072	4.197.666.051
Profit from transferring shares of Truong An Plastic Joint Stock Company		
Total	**53.793.072**	**4.197.666.051**

4. FINANCIAL COSTS	This Quarter VND	Previous Quarter VND
Loan interest expenses	7.070.439.683	10.634.336.622
Exchange rate difference loss		5.525.474.042
Total	**7.070.439.683**	**16.159.810.664**

5. SALES COSTS AND MANAGEMENT EXPENSES

a. Sales expenses	**This Quarter VND**	**Previous Quarter VND**
- Cost of raw materials and materials		
- Labor costs		
- Fixed asset depreciation expense		
- Cost of services purchased from outside	1.299.775.289	401.961.517
- Other expenses in money		
Total	**1.299.775.289**	**401.961.517**

b. Business management costs	**This Quarter VND**	**Previous Quarter VND**
- Cost of raw materials and materials		
- Labor costs	2.968.352.003	1.992.834.181
- Fixed asset depreciation expense	243.244.235	619.304.320
- Contingency costs	-	
- Cost of services purchased from outside	2.047.216.259	1.271.298.009
- Other expenses in money		101.328.301
Total	**5.258.812.497**	**3.984.764.811**

6. OTHER INCOME

	This Quarter VND	**Previous Quarter VND**
- Other accounts	-	386.364
Total	-	-

7. OTHER COSTS

	This Quarter VND	**Previous Quarter VND**
- Other accounts	3.109.174	6.074.300
Total	**3.109.174**	**6.074.300**

8. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES

	This Quarter VND	**Previous Quarter VND**
Corporate income tax expense is calculated on the current year's taxable income	5.912.401.384	7.549.874.763
Total current corporate income tax costs	**5.912.401.384**	**7.549.874.763**

9. BASIC EARNINGS PER SHARE

	This Quarter	Previous Quarter
	VND	VND
Net profit after tax	23.649.605.536	30.199.499.030
Profits allocated to common shares	23.649.605.536	30.199.499.030
Average common shares outstanding during the period	36.958.816	36.958.816
Basic earnings per share	**639,89**	**817,11**

VIII. OTHER INFORMATION

1. FINANCIAL INSTRUMENTS

The Company's financial instruments include:

Financial assets	**Quarter's Final Finance**		**Beginning of the Year's Finance**	
	Value	**Preventive**	**Value**	**Preventive**
Cash and cash equivalents	29.339.915.314		93.801.463.027	
Receivable from customers, other receivables	182.460.497.152	-	139.528.465.829	
Loans			-	
Short-term investment			-	
Long-term investment				
Total	**211.800.412.466**	**-**	**233.329.928.856**	**-**

Financial liabilities	**Quarter's Final Finance**	**eginning of the Year's Finance**
	VND	**VND**
Loans and debt	106.214.245.796	149.767.978.654
Payables to sellers, other payables	167.700.967.514	153.782.031.066
Fees must be paid		674.995.636
Total	**273.915.213.310**	**304.225.005.356**

Financial risk management

The Company's financial risks include market risk, credit risk and liquidity risk. The company has built a control system to ensure a reasonable balance between risk costs and risk management costs. The Company's Board of Directors is responsible for monitoring the risk management process to ensure an appropriate balance between risk and risk control.

Market risks

The Company's business activities will mainly be exposed to risks when there are changes in prices, exchange rates and interest rates.

Price risk:

The Company is exposed to price risk of equity instruments arising from short-term and long-term equity investments due to uncertainty about the future price of the invested shares. Long-term stock investments are held for long-term strategic purposes. At the end of the accounting period, the Company has no plans to sell these investments.

Exchange rate risk:

The Company is exposed to exchange rate risk because the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate with changes in foreign currency exchange rates as the Company's borrowings, revenues and expenses ty is made in a currency other than Vietnamese Dong.

Interest rate risk:

The Company is exposed to interest rate risk because the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate with changes in market interest rates when the Company incurs deposits with or There is no maturity, loans and debt bear floating interest rates. The Company manages interest rate risk by analyzing the competitive situation in the market to obtain favorable interest rates for the Company's purposes.

Credit risk

Credit risk is the risk that a party participating in a financial instrument or contract is unable to fulfill its obligations, leading to financial loss for the Company. The Company has credit risks from production and business activities (mainly for customer receivables) and financial activities (including bank deposits, loans and other financial instruments).)

	From 1 year or less	Over 1 year to 5 years	Over 5 years	Total
	VND	VND	VND	VND
Quarter's Final Finance				
Cash and cash equivalents	29.339.915.314			29.339.915.314
Receivable from customers, other receivables	182.460.497.152	-		182.460.497.152
Total	**211.800.412.466**	-	-	**211.800.412.466**
ıg of the Year's Finance				
Cash and cash equivalents	93.801.463.027			93.801.463.027
Receivable from customers, other receivables	139.528.465.829	-		139.528.465.829
Total	**233.329.928.856**	-	-	**233.329.928.856**

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Company will have difficulty fulfilling its financial obligations due to lack of capital. The Company's liquidity risk mainly arises from the fact that financial assets and financial liabilities have different maturity dates.

The payment term of financial liabilities based on expected contractual payments (on the basis of principal cash flows) is as follows:

	From 1 year or less VND	Over 1 year to 5 years VND	Over 5 years VND	Total VND
Quarter's Final Finance				
Loans and debt	176.837.289.519	-		176.837.289.519
Payables to sellers, other payables	165.544.920.459			165.544.920.459
Fees must be paid	674.995.636			674.995.636
Total	**343.057.205.614**	-	-	**343.057.205.614**
ıg of the Year's Finance				
Loans and debt	149.767.978.654			149.767.978.654
Payables to sellers, other payables	153.782.031.066			153.782.031.066
Fees must be paid	674.995.636			674.995.636
Total	**304.225.005.356**	-	-	**304.225.005.356**

The company believes that the level of risk concentration for debt repayment is controllable. The company has the ability to pay due debts from cash flow from business activities and proceeds from maturing financial assets.

2. EVENTS ARISING AFTER THE END OF THE ACCOUNTING PERIOD

There have been no material events occurring after the balance sheet date that require adjustment or disclosure in these Financial Statements.

3. DEPARTMENT REPORT

Segment reporting by geographical area (Classification of domestic and foreign activities)

The Company only operates within the Vietnam geographical area

Departmental reporting by business field

The main business divisions of the Company are as follows:

			Commodity trading	*Total*
Net external revenue			790.215.635.297	790.215.635.297
Total net revenue	-	-	**790.215.635.297**	**790.215.635.297**
Parts costs			747.075.284.806	747.075.284.806
Departmental business results		-	**43.140.350.491**	**43.140.350.491**
Costs are not allocated by department				**6.558.587.786**
Profits from business activities				36.581.762.705
Revenue from financial activities				53.793.072
Financial costs				7.070.439.683
Other income				-
Other fees				3.109.174
Current corporate income tax				5.912.401.384
Profit after tax				**23.649.605.536**

Hai Phong, 19th January, 2025

Tax Preparer	Chief Accountant	Chief Executive Officer
Tran Thi Anh Nguyet	Tran Thi Anh Nguyet	Nguyen Duc Dung