

Phụ lục VI /Appendix VI

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN
HOA AN JOINT STOCK COMPANY

Số: 15/CV-CTY

No: 15/CV-CTY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

Đồng Nai, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Dong Nai, date 29 month 01 year 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: - The State Securities Commission;
- The Stock Exchange of Ho Chi Minh city

1. Tên công ty niêm yết/ Name of company: CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN/HOA AN JOINT STOCK COMPANY

- Địa chỉ trụ sở chính/ Address of headoffice: 20C, KP Cầu Hang, P. Biên Hòa, Đồng Nai/20C, Cau Hang Quarter, Bien Hoa Ward, Dong Nai Province.

- Điện thoại/Telephone: 02513954458 , Email: info@hoaan.com.vn

- Mã chứng khoán/Stock symbol: DHA

2. Nội dung thông tin công bố/ Information disclosure content:

- Công bố Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2025 và Giải trình kết quả SXKD so cùng kỳ năm 2024/ Disclosure of the Consolidated Financial Statements for Q4 2025 and Explanation of Business and Production Results Compared to the Same Period in 2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/01/2026 tại đường dẫn: <http://hoaancom.vn> mục quan hệ cổ đông/báo cáo tài chính/năm 2025. / This information was published on the company's website on January 29, 2026 at the link: <http://hoaancom.vn> shareholder relations/financial reports/2025

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./ We hereby commit that the information published above is true and take full legal responsibility for the content of the published information.

Đại diện tổ chức/Organization representative

Người được UQ CBTT/Person authorized to disclose information
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu/Signature, full name and seal - if any)

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4-2025 và giải trình/ Consolidated Financial Statements for the Quarter 4 of 2025 and Explanation.



Trần Quốc Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN

20C, KP Cầu Hang, Phường Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế : 3600464464

Mẫu số B 01 – DN/HN

Ban hành theo TT số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2025

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		326.392.911.817	368.317.433.857
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		46.908.478.305	85.960.835.809
1. Tiền	111	V.I	26.908.478.305	21.960.835.809
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.I	20.000.000.000	64.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	226.320.888.381	240.314.017.685
1. Chứng khoán kinh doanh	121		163.974.134.161	157.638.454.161
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	122		(4.315.289.000)	(3.324.436.476)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		66.662.043.220	86.000.000.000
III. Các khoản phải thu	130		32.295.182.194	37.439.801.835
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		19.255.456.321	21.659.556.025
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		6.371.424.312	5.869.262.486
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		27.159.956.623	27.159.956.623
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.03	16.058.766.936	2.270.713.324
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(36.550.421.998)	(19.519.686.623)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		3.810.176.702	64.650.000
1. Hàng tồn kho	141	V.04	4.378.252.868	632.726.166
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(568.076.166)	(568.076.166)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.058.186.235	4.538.128.528
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		9.895.664.950	435.949.583
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.697.228.661	2.725.536.012
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.05	1.465.292.624	1.376.642.933
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		216.579.664.797	102.128.755.166
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		11.093.838.300	10.535.311.658
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	V.06		

4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	V.07		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		11.093.838.300	10.535.311.658
7. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		65.853.095.714	43.948.773.241
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	43.612.554.227	16.736.643.382
- Nguyên giá	222		114.964.516.406	91.702.048.754
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(71.351.962.179)	(74.965.405.372)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	22.240.541.487	27.212.129.859
- Nguyên giá	228		97.797.141.259	97.797.141.259
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(75.556.599.772)	(70.585.011.400)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12		
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		30.627.045.801	21.140.058.801
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		30.627.045.801	21.140.058.801
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250			
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			8.459.840.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	510.000.000	510.000.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	254		(510.000.000)	(8.969.840.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		109.005.684.982	26.504.611.466
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	20.245.809.470	26.504.611.466
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	V.21		
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269		88.759.875.512	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		542.972.576.614	470.446.189.023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		54.314.043.342	43.239.895.336
I. Nợ ngắn hạn	310		46.499.654.982	36.524.473.442
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		8.787.619.713	7.346.971.915
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		7.930.731.138	7.772.484.507

3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	9.244.083.830	6.484.431.160
4. Phải trả người lao động	314		11.392.990.915	7.918.188.834
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	292.144.037	383.530.486
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	98.615.000	98.615.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15		
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.845.006.258	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.908.464.091	6.520.251.540
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		7.814.388.360	6.715.421.894
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	V.19		
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	V.20		
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	V.21		
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		7.814.388.360	6.715.421.894
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		488.658.533.272	427.206.293.687
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	488.658.533.272	427.206.293.687
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		151.199.460.000	151.199.460.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		151.199.460.000	151.199.460.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		58.398.416.000	58.398.416.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(11.846.503.500)	(11.846.503.500)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		98.745.293.116	98.745.293.116
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		192.160.867.415	130.709.628.071
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		82.417.424.878	79.003.008.069

- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		109.743.442.537	51.706.620.002
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.000.241	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
2. Nguồn kinh phí	431	V.23		
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430= 300+400)	440		542.972.576.614	470.446.189.023

Người lập



Nguyễn Thị Cẩm Nhung

Kế toán trưởng



Đỗ Văn Ngọc

Ngày 29 tháng 01 năm 2026

Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Lương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2025

Đơn vị tính: Đồng VN

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý IV		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.25	103.626.751.378	70.530.148.141	403.979.082.955	296.193.414.952
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)	10		103.626.751.378	70.530.148.141	403.979.082.955	296.193.414.952
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	70.744.314.109	51.908.711.238	258.646.252.688	209.466.068.885
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		32.882.437.269	18.621.436.903	145.332.830.267	86.727.346.067
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	12.803.922.710	2.285.664.125	30.118.569.508	13.168.901.398
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	(770.505.613)	286.917.430	1.015.941.897	1.003.626.370
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23					
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25					21.000.000
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		26.155.040.839	10.899.968.546	43.021.364.434	23.261.344.287
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		20.301.824.753	9.720.215.052	131.414.093.444	75.610.276.808
12. Thu nhập khác	31		3.747.064.000		3.753.476.500	4.275.000
13. Chi phí khác	32		2.094.223.356	100.721	2.353.317.632	7.344.063.982
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.652.840.644	(100.721)	1.400.158.868	(7.339.788.982)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		21.954.665.397	9.720.114.331	132.814.252.312	68.270.487.826
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	2.922.603.065	1.992.806.390	23.070.905.190	16.563.867.824
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		19.032.062.332	7.727.307.941	109.743.347.122	51.706.620.002
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		19.032.105.958		109.743.442.537	
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(43.626)		(95.415)	
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.293	525	7.455	3.512
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Cẩm Nhung

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Đỗ Văn Ngọc

Ngày 29 tháng 01 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Lương

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN

20C, KP Cầu Hang, Phường Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Mã số thuế : 3600464464

Mẫu số B 03 – DN/HN

Ban hành theo TT số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2025

Đơn vị tính : Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuật minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		441.461.343.891	336.050.811.796
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(159.455.179.513)	(129.926.480.745)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(27.907.679.997)	(24.127.705.609)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(22.141.108.515)	(17.997.991.757)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		109.969.655.117	300.936.740.967
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(238.119.678.720)	(122.910.205.051)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD	20		103.807.352.263	342.025.169.601
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng, TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(12.395.580.000)	(2.077.078.228)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.753.476.500	4.275.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(55.000.000.000)	(205.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(58.627.280.000)	(149.449.100.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		18.234.192.400	12.982.592.394
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	30		(104.035.191.100)	(343.539.310.834)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	37			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN	32			(201.380.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(42.778.260.300)	(28.485.278.000)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	40		(42.778.260.300)	(28.686.658.000)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50=20+30+40)	50		(43.006.099.137)	(30.200.799.233)
- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		89.914.577.442	116.161.635.042
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG CUỐI KỲ (70=50+60+61)	70	VII.34	46.908.478.305	85.960.835.809

Người lập

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Cẩm Nhung



Đỗ Văn Ngọc

Ngày 29 tháng 01 năm 2026

Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Lương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2025

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp :

- 1- Hình thức sở hữu vốn : Cổ phần
- 2- Lĩnh vực kinh doanh : Vật liệu xây dựng
- 3- Ngành nghề kinh doanh : Chế biến đá xây dựng . Giấy phép kinh doanh ban đầu và điều chỉnh, bổ sung.
- 4- Đặc điểm hoạt động của DN trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính.
- 5- Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty con được hợp nhất :

- + Tên công ty : Công ty Cổ phần Khai thác và Sản xuất Đá xây dựng Ánh Dương
- + Địa chỉ : Thôn Ba Hồ, Xã Công Hải, Tỉnh Khánh Hoà, Việt Nam.
- + Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 99,997%
- + Quyền biểu quyết của công ty mẹ : 99,997%

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

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

III- Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng :

- 1- Chế độ kế toán áp dụng : Chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo TT số 200/2014TT-BTC ngày 22/12/2014 và các chuẩn mực kế toán VN do BTC ban hành và các văn bản bổ sung.
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.
 - Được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam. Và tuân thủ mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn chuẩn mực kế toán Của Bộ Tài Chính và chế độ kế toán hiện hành.
- 3- Hình thức kế toán áp dụng : Nhật ký chứng từ chung.

IV- Các chính sách kế toán áp dụng :

- 1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền :
Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.
 - Phù hợp với quy định của chuẩn mực kế toán số 24.
- 2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho :
 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho : BQGQ
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho : Tồn đầu kỳ + nhập trong kỳ - xuất trong kỳ
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho (Kê khai thường xuyên hay kiểm kê định kỳ) : kê khai thường xuyên
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho : Được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho và giá trị thuần có thể thực hiện được.
- 3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư :
 - Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính) : Giá mua + Chi phí vc + lắp đặt.
 - Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính) : theo phương pháp đường thẳng.
- 4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư :
 - Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư :
 - Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư :
- 5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính :
 - Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.
 - Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn.
 - Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác.
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.
- 6- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay :
 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay.

- Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ.
- 7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác :
 - Chi phí trả trước.
 - Chi phí khác.
 - Phương pháp phân bổ chi phí trả trước.
 - Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại : Được phân bổ đều.
- 8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.
- 9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.
- 10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu :
 - Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu : Số thực góp.
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
 - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
 - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.
- 11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu :
 - Doanh thu bán hàng : DN tuân thủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu tại chuẩn mực số 14.
 - Doanh thu cung cấp dịch vụ.
 - Doanh thu hợp đồng xây dựng.
- 12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính : Tổng chi phí tài chính trong kỳ (Không bù trừ với DTTC).
- 13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập DN hiện hành, chi phí thuế thu nhập DN hoãn lại.
 - Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất TNDN trong năm hiện hành.
- 14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.
- 15- Các nguyên tắc và phương pháp lập BCTC hợp nhất (chỉ thuyết minh những phương pháp kế toán có giao dịch phát sinh trong kỳ)
 - a) Phương pháp kế toán trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn;
 - b) Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát;
 - c) Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con (thoái đầu tư trong các trường hợp không mất quyền kiểm soát, mất quyền kiểm soát, khi công ty con phát hành cổ phiếu riêng lẻ, hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung);
 - d) Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ;
- 16- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

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

01- Tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	406.002.066	822.188.168
- Tiền gửi ngân hàng	26.502.476.239	21.138.647.641
- Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng	20.000.000.000	64.000.000.000
Cộng	46.908.478.305	85.960.835.809

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
1 Cty CP Du lịch Sài Gòn - Phú Yên	214.600	2.146.000.000	214.600	2.146.000.000
2 Cty CP gạch men Thanh Thanh (TTC)	297.903	6.043.354.161	297.903	6.043.354.161
3 Cty CP XD và SX VLXD Biên Hoà (VLB)	3.910.800	155.784.780.000	3.760.000	149.449.100.000
4 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiền gửi có kỳ hạn 6T)		66.662.043.220		86.000.000.000
Cộng	4.423.303	230.636.177.381	4.272.503	243.638.454.161
- Trái phiếu kỳ phiếu				
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(4.315.289.000)		(3.324.436.476)
Cộng		226.320.888.381		240.314.017.685

Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/ loại cổ phiếu, trái phiếu :

+ Số lượng : (*) Thay đổi tên công ty theo giấy báo số dư CP.

+ Giá trị :

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu về cho vay ngắn hạn các cá nhân khác	27.159.956.623	27.159.956.623
- Phải thu người lao động		
- Phải thu khác	16.058.766.936	2.270.713.324
Cộng	43.218.723.559	29.430.669.947
- Dự phòng phải thu ngắn hạn	(36.550.421.998)	(19.519.686.623)

04- Hàng tồn kho	Số cuối năm	Số đầu năm
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	632.726.166	632.726.166
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí SX, KD dở dang		
- Thành phẩm	3.745.526.702	
- Hàng hoá		
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá kho bảo thuế		
- Hàng hoá bất động sản		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	4.378.252.868	632.726.166
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(568.076.166)	(568.076.166)

* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả.

* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm.

* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		
- Thuế GTGT được khấu trừ	5.697.228.661	2.725.536.012
- Các khoản khác phải thu Nhà nước	1.465.292.624	1.376.642.933
Cộng	7.162.521.285	4.102.178.945

06- Phải thu dài hạn nội bộ	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cho vay dài hạn		
-		
- Phải thu dài hạn khác		
Cộng		

07- Phải thu dài hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
- Ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản tiền nhận uỷ thác		
- Cho vay	0	0
- Phải thu dài hạn khác (Ký quỹ phục hồi môi trường)	11.093.838.300	10.535.311.658
Cộng	11.093.838.300	10.535.311.658

Mỹ

08- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình :

Khoản mục	Nhà cửa VKT	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	31.704.253.344	72.901.811.032	14.619.504.052	1.744.790.954	1.364.272.727	122.334.632.109
- Mua trong năm		2.180.413.900	3.710.383.593			5.890.797.493
- Đầu tư XD CB hoàn thành						0
- Tăng khác						0
- Chuyển sang BĐS đầu tư						0
- (chuyển sang thành lập cty con)						0
- Giảm khác	13.260.913.196					13.260.913.196
Số dư cuối năm	18.443.340.148	75.082.224.932	18.329.887.645	1.744.790.954	1.364.272.727	114.964.516.406
Giá trị hao mòn lũy kế						
- Số dư đầu năm	27.377.608.924	43.626.726.599	7.590.381.294	1.187.420.045	28.422.348	79.810.559.210
- Khấu hao trong năm	505.640.145	2.647.286.297	1.537.016.011	83.951.364	28.422.348	4.802.316.165
- Tăng khác						0
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác	13.260.913.196					13.260.913.196
Số dư cuối năm	14.622.335.873	46.274.012.896	9.127.397.305	1.271.371.409	56.844.696	71.351.962.179
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	2.565.340.784	7.297.288.407	6.857.694.191	16.320.000		16.736.643.382
- Tại ngày cuối năm	3.821.004.275	28.808.212.036	9.202.490.340	473.419.545	1.307.428.031	43.612.554.227

* Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay :

* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng :

* Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý :

* Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai :

* Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình :

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

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ thuê TC					
Số dư đầu năm					0
- Thuê tài chính trong năm					0
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính					0
- Tăng khác					
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính					0
- Giảm khác					
Số dư cuối năm					0
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Số dư đầu năm					0
- Khấu hao trong năm					0
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính					0
- Tăng khác					
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính					0
- Giảm khác					0
Số dư cuối năm					0
Giá trị còn lại của TSCĐ thuê TC					

Ng

- Tại ngày đầu năm					0
- Tại ngày cuối năm					0

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

* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm

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

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm	97.797.141.259	0	0	0	0	97.797.141.259
- Mua trong năm						
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						0
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						0
- Tăng khác						0
- Thành lập cty con						0
- Giảm khác (chuyển XDCB)						0
Số dư cuối năm	97.797.141.259	0	0	0	0	97.797.141.259
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	70.585.011.400	0	0	0	0	70.585.011.400
- Khấu hao trong năm	4.971.588.372					4.971.588.372
- Tăng khác						0
- Thành lập cty con						0
- Giảm khác (chuyển XDCB)						0
Số dư cuối năm	75.556.599.772	0	0	0	0	75.556.599.772
Giá trị còn lại của TCSD vô hình						
- Tại ngày đầu năm	27.212.129.859	0	0	0	0	27.212.129.859
- Tại ngày cuối năm	22.240.541.487	0	0	0	0	22.240.541.487

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác :

Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 V/v hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang :	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tổng số chi phí XDCB dở dang	30.627.045.801	21.140.058.801
Trong đó : Những công trình lớn		
+ Công trình : Diên du lịch và nhà ở Hoà An	4.087.439.696	4.087.439.696
+ Công trình : Mỏ đá Núi Gió	248.058.177	248.058.177
+ Công trình : Mỏ đá Tân Cang 3	8.080.644.400	8.080.644.400
+ Công trình : Mỏ đá Thạnh Phú 2	1.840.685.107	1.840.685.107
+ Công trình : Mỏ đá Tân Cang 3	4.793.788.421	6.883.231.421
+ Công trình : Mỏ đá Thạnh Phú 2	10.845.210.000	
+ Công trình : Mỏ đá Tây Cà Rôm 1	731.220.000	

12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư :

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên giá bất động sản đầu tư		0	0	0
- Quyền sử dụng đất				0
- Nhà				0
- Nhà và quyền sử dụng đất				0
- Cơ sở hạ tầng				0
Giá trị hao mòn lũy kế		0	0	0
- Quyền sử dụng đất		0		0
- Nhà				0
- Nhà và quyền sử dụng đất				0
- Cơ sở hạ tầng				0
Giá trị còn lại		0	0	0
- Quyền sử dụng đất		0		0
- Nhà		0		0
- Nhà và quyền sử dụng đất		0		0

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác :

13- Đầu tư dài hạn khác :	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a- Đầu tư vào Cty liên doanh, liên kết				
1- Cty CP Tân Định FiCo			843.984	8.459.840.000
Cộng				8.459.840.000
b- Đầu tư dài hạn khác				
1- Tổng Cty CP đầu tư & XNK FOODINCO	85.969	510.000.000	85.969	510.000.000
Cộng		510.000.000		510.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn		(510.000.000)		(8.969.840.000)

Handwritten signature

14- Chi phí trả trước dài hạn :	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		
- Chi phí trả trước dài hạn khác (Chi phí chờ PB dài hạn)	20.245.809.470	26.504.611.466
- Tài sản thuê thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận là TSCĐ vô hình		
- Tài sản dài hạn khác		
- Chi phí lợi thế thương mại	88.759.875.512	
Cộng	109.005.684.982	26.504.611.466

15- Vay và nợ ngắn hạn :	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	0	0
- Nợ dài hạn đến hạn trả		
Cộng	0	0

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước :	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	1.651.248.009	1.322.240.238
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.913.151.496	1.983.354.821
- Thuế thu nhập cá nhân	487.873.497	472.543.390
- Thuế tài nguyên	3.141.591.844	1.677.203.220
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-
- Các loại thuế khác	656.004.340	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (BVMT)	394.214.644	1.029.089.491
Cộng	9.244.083.830	6.484.431.160

17- Chi phí phải trả :	Số cuối năm	Số đầu năm
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí phải trả khác (chi phí phải trả ngắn hạn)	292.144.037	383.530.486
Cộng	292.144.037	383.530.486

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác :	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	0	0
- Bảo hiểm xã hội	0	0
- Bảo hiểm y tế	0	0
- Bảo hiểm thất nghiệp	0	0
- Phải trả về cổ phần hoá		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	98.615.000	98.615.000
Cộng	98.615.000	98.615.000

Ng

19- Phải trả dài hạn nội bộ :	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vay dài hạn nội bộ		
-		
Cộng	0	0

20- Vay và nợ dài hạn :	Số cuối năm	Số đầu năm
a- Vay dài hạn		
- Vay ngân hàng		
- Vay đối tượng khác		
- Trái phiếu phát hành		
b- Nợ dài hạn		
- Thuê tài chính		
- Nợ dài hạn khác (Dự phòng trợ cấp mất việc làm)	0	
Cộng	0	0

- Các khoản nợ thuê tài chính.

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng thanh toán	Trả lãi	Trả gốc	Tổng thanh toán	Trả lãi	Trả gốc
- Từ 1 năm trở xuống						
- Trên 1 năm đến 5 năm						
- Trên 5 năm						

21- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả :

a- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng.		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng.		
- Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.		

b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.		
- Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả.		

Ghi chú : Mục " đầu tư dài hạn khác " được bố trí lại theo QĐ 15 cho phù hợp trên báo cáo tài chính.

22- Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu :

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông KKS	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đáng giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Số dư đầu năm trước	151.199.460.000	58.398.416.000	114.070.158.233		(11.645.123.500)	0	0	98.745.293.116	0	0	410.768.203.849
- Tăng vốn trong năm trước					(201.380.000)						(201.380.000)
- Lãi trong năm trước			51.706.620.002								51.706.620.002
- Tăng khác											0
- Giảm trích lập các quỹ			4.352.683.000								4.352.683.000
- Trích quỹ khác											0
- Chia cổ tức trong năm			29.452.146.000								29.452.146.000
- Lỗ trong năm trước											0
- Giảm khác (Thù lao HĐQT+BKS)			1.262.321.164								1.262.321.164
Số dư cuối năm trước	151.199.460.000	58.398.416.000	130.709.628.071		(11.846.503.500)	0	0	98.745.293.116	0	0	427.206.293.687
Số dư đầu năm nay	151.199.460.000	58.398.416.000	130.709.628.071		(11.846.503.500)	0	0	98.745.293.116	0	0	427.206.293.687
Tăng năm nay											0
- Tăng vốn do hợp nhất				1.095.656							1.095.656
- Lãi trong năm nay			109.743.442.537	(95.415)							109.743.347.122
- Tăng năm trước											0
- Trích lập các quỹ năm nay			3.102.398.000								3.102.398.000
- Chia cổ tức trong năm			44.163.219.000								44.163.219.000
- Giảm khác (Thù lao HĐQT+BKS)			1.026.586.193								1.026.586.193
Số dư cuối năm nay	151.199.460.000	58.398.416.000	192.160.867.415	1.000.241	(11.846.503.500)	0	0	98.745.293.116	0	0	488.658.533.272

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu :

	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn góp của Nhà nước	34.185.430.000	35.883.430.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	117.014.030.000	115.316.030.000

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm.

* Số lượng cổ phiếu quỹ :

398.740

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận :	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu :	151.199.460.000	151.199.460.000
+ Vốn góp đầu năm	151.199.460.000	151.199.460.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	151.199.460.000	151.199.460.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d- Cổ tức :

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm :
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông....
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi....
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận....

đ- Cổ phiếu :	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.119.946	15.119.946
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.119.946	15.119.946
+ Cổ phiếu phổ thông	15.119.946	15.119.946
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.721.073	14.721.073
+ Cổ phiếu phổ thông	14.721.073	14.721.073
+ Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu	10.000	10.000

e- Các quỹ của doanh nghiệp :

- | | | |
|---|----------------|----------------|
| - Quỹ đầu tư phát triển. | 98.745.293.116 | 98.745.293.116 |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (Khen thưởng, phúc lợi) | 4.908.464.091 | 6.520.251.540 |

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp.

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

-
-
-

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

24- Tài sản thuê ngoài	Số cuối năm	Số đầu năm
1- Giá trị tài sản thuê ngoài		
- TSCĐ thuê ngoài		
- Tài sản khác thuê ngoài		

2- Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động TS không huỷ ngang theo các thời hạn		
- Từ 1 năm trở xuống		
- Trên 1 năm đến 5 năm		
- Trên 5 năm		

VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong BCKQ hoạt động kinh doanh :

	Số năm nay	Số năm trước
25- Tổng DT bán hàng và cung cấp dịch vụ (mã số 01)	103.626.751.378	70.530.148.141
Trong đó :		
- Doanh thu bán hàng	103.626.751.378	70.530.148.141
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hợp đồng XD (Đối với DN có hoạt động xây lắp)		
+ Doanh thu của hợp đồng XD được ghi nhận trong kỳ		
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng XD được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính		
- Doanh thu khác		
26- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)		
Trong đó :		
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
- Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất khẩu		
27- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	103.626.751.378	70.530.148.141
Trong đó :		
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá		
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ (bất động sản)		
28- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	70.744.314.109	51.908.711.238
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	70.744.314.109	51.908.711.238
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Cộng	70.744.314.109	51.908.711.238
29- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	984.466.159	2.099.355.121
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu, cổ phiếu	0	
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.732.400.000	
- Lãi bán ngoại tệ		
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Lãi bán hàng trả chậm		

- Doanh thu hoạt động tài chính khác	87.056.551	186.309.004
Cộng	12.803.922.710	2.285.664.125
30- Chi phí tài chính (Mã số 22)		
- Lãi tiền vay		
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Lỗ bán ngoại tệ		
- Lỗ bán chứng khoán		
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán	(774.547.800)	
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn.		148.951.500
- Chi phí tài chính khác	4.042.187	137.965.930
Cộng	(770.505.613)	286.917.430
31- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	2.922.603.065	1.992.806.390
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.922.603.065	1.992.806.390
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay.		
- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.922.603.065	1.992.806.390
32- Chi phí thuế TNDN hoãn lại (Mã số 52)		
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế.		
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại.		
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.		
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.		
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả.		
- Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại		
33- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.931.775.340	3.900.151.379
- Chi phí nhân công	14.032.316.065	9.394.684.557
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.806.685.160	2.210.854.456
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	57.701.212.000	35.767.760.971
- Chi phí khác bằng tiền	18.427.366.383	11.535.228.421
Cộng	96.899.354.948	62.808.679.784

VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ :

34- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do DN nắm giữ nhưng không được sử dụng.

	Số năm nay	Số năm trước
a- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính.		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu.		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu.		
b- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo.		
- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý		

- Phần giá trị mua hoặc thanh lý được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền.		
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý.		
- Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) và nợ phải trả không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác được mua hoặc thanh lý trong kỳ.		
c- Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do DN nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà DN phải thực hiện.		

VIII- Những thông tin khác :

1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác ;

2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm :

3- Thông tin về các bên liên quan :

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan .

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt: Tiền lương, phụ cấp, tiền thưởng, thù lao HĐQT.

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này			
Họ và tên	Chức vụ	Số năm nay	Số năm trước
1. Ông Cao Trường Thụ	Chủ tịch HĐQT	455.692.000	250.425.000
2. Ông Nguyễn Văn Lương	Tổng giám đốc/ TV. HĐQT	1.399.175.000	1.150.527.000
3. Ông Trịnh Tiến Bảy	Nguyên TGD/ TV. HĐQT	0	881.988.000
4. Ông Nguyễn Tấn Lộc	TV. HĐQT	380.900.000	209.522.000
5. Ông Mai Hoàng Nguyên	TV. HĐQT	380.900.000	209.522.000
6. Ông Nguyễn Văn Phúc	TV. HĐQT	351.570.000	140.000.000
Cộng		2.968.237.000	2.841.984.000
Thù lao Ban kiểm soát:		Số năm nay	Số năm trước
1. Phạm Việt Thắng	Trưởng Ban kiểm soát	120.000.000	120.000.000
2. Trần Quốc Trung	Thành viên Ban kiểm soát	84.000.000	84.000.000
3. Đặng xuân Long	Thành viên Ban kiểm soát	84.000.000	84.000.000
Cộng		288.000.000	288.000.000

Ghi chú:

4- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 " Báo cáo bộ phận" (2) :

- Thông tin về bộ phận : Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực khai thác đá làm VLXD.

- Khu vực địa lý : Toàn bộ hoạt động của công ty mẹ tại tỉnh Đồng Nai. Công ty con hoạt động tại tỉnh Khánh Hoà

Tài sản của công ty :

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này
Số năm nay Số năm trước

Tài sản chính :

- Tiền và các khoản tương đương tiền	46.908.478.305	85.960.835.809
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	226.320.888.381	240.314.017.685

Trong đó :

- Các khoản đầu tư ngắn hạn	226.320.888.381	240.314.017.685
- Các khoản đầu tư dài hạn		
- Phải thu khách hàng	19.255.456.321	21.659.556.025
- Các khoản trả trước cho người bán	6.371.424.312	5.869.262.486
- Các khoản phải thu khác	16.058.766.936	2.270.713.324
Cộng	314.915.014.255	356.074.385.329

Nợ phải trả tài chính :

- Vay và nợ	0	0
- Phải trả cho người bán	8.787.619.713	7.346.971.915
- Người mua trả tiền trước	7.930.731.138	7.772.484.507
- Phải trả người lao động	11.392.990.915	7.918.188.834
- Chi phí phải trả	292.144.037	383.530.486
- Các khoản phải trả khác	98.615.000	98.615.000
Cộng	28.502.100.803	23.519.790.742

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
1- Doanh thu của các chi nhánh trong công ty :	Số năm nay	Số năm trước
- Chi nhánh Núi Gió	141.937.006.616	48.881.985.212
- Chi nhánh Tân Cang 3	177.070.567.253	156.383.210.398
- Chi nhánh Thạnh Phú 2	76.357.026.541	90.928.219.342
2- Doanh thu Công ty CP KT và SX đá xây dựng Ánh Dương	8.614.482.545	
Cộng doanh thu hợp nhất	403.979.082.955	296.193.414.952

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
Kết quả kinh doanh từng bộ phận trong công ty :	Số năm nay	Số năm trước
I- Sản xuất kinh doanh :		
- Chi nhánh Núi Gió	54.989.911.118	10.266.078.303
- Chi nhánh Tân Cang 3	46.748.356.613	40.857.313.679
- Chi nhánh Thạnh Phú 2	7.468.360.554	12.321.609.797
- Công ty CP KT và SX đá xây dựng Ánh Dương	(6.895.162.453)	
Cộng kết quả kinh doanh	102.311.465.833	63.445.001.780

II- Hoạt động tài chính :		
- Doanh thu hoạt động tài chính	30.118.569.508	13.168.901.398
- Chi phí hoạt động tài chính	1.015.941.897	1.003.626.370
- Thu nhập khác	3.753.476.500	4.275.000
- Chi phí khác	2.353.317.632	7.344.063.982
- Lợi nhuận khác	1.400.158.868	(7.339.788.982)
Cộng kết quả hoạt động tài chính	30.502.786.479	4.825.486.046
Tổng cộng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	132.814.252.312	68.270.487.826

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

6- Thông tin về hoạt động liên tục :

7- Những thông tin khác (3) :

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thị Cẩm Nhung

KÊ TOÁN TRƯỞNG



Đỗ Văn Ngọc



Lập ngày 29 tháng 01 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Lương

HOA AN JOINT STOCK COMPANY
 20C Cau Hang Quarter - Bien Hoa Ward- Dong Nai Province
 Tax Code : 3600464464

Form number: B 01 – DN/HN
 Promulgated by decision number
 202/2014/TT-BTC

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

QUARTER IV/2025

Unit : VND

ASSET	Code	Description	Period closing balance	Period opening balance
1	2	3	4	5
A. CURRENT ASSETS (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		326.392.911.817	368.317.433.857
I. Cash and cash equivalent	110		46.908.478.305	85.960.835.809
1. Cash	111	V.I	26.908.478.305	21.960.835.809
2. Cash equivalent	112	V.I	20.000.000.000	64.000.000.000
II. Short-term investments	120	V.02	226.320.888.381	240.314.017.685
1. Short-term investments	121		163.974.134.161	157.638.454.161
2. Provision for impairment of short-term investments	122		(4.315.289.000)	(3.324.436.476)
3. Other short - term investment	123		66.662.043.220	86.000.000.000
III. Short - term receivables	130		32.295.182.194	37.439.801.835
1. Trade receivables	131		19.255.456.321	21.659.556.025
2. Advance to suppliers	132		6.371.424.312	5.869.262.486
3. Intercompany receivables	133			
4. Construction contract progress receivables	134			
5. Short-term lending receivables	135		27.159.956.623	27.159.956.623
6. Other short-term receivables	136	V.03	16.058.766.936	2.270.713.324
7. Provision for doubtful debts (*)	137		(36.550.421.998)	(19.519.686.623)
8. Shortage of assets awaiting resolution	139			
IV. Inventories	140		3.810.176.702	64.650.000
1. Inventories	141	V.04	4.378.252.868	632.726.166
2. Provision for decline in inventory (*)	149		(568.076.166)	(568.076.166)
V. Current assets	150		17.058.186.235	4.538.128.528
1. Short-term prepaid expenses	151		9.895.664.950	435.949.583
2. VAT deducted	152		5.697.228.661	2.725.536.012
3. Taxes and payable to state budget	153	V.05	1.465.292.624	1.376.642.933
4. Government bonds purchased for resale	154			
5. Current assets	155			
B. FIXED ASSETS & LONG-TERM INVESTMENTS (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		216.579.664.797	102.128.755.166
I. Long - term receivables	210		11.093.838.300	10.535.311.658
1. Long - term receivable - trade	211			
2. Long-term prepaid to supplier	212			

3. Investment in equity of subsidiaries	213	V.06		
4. Long-term intercompany receivables	214	V.07		
5. Long-term lending receivables	215			
6. Other long-term receivables	216		11.093.838.300	10.535.311.658
7. Provision for doubtful debts (*)	219			
II. Fixed assets	220		65.853.095.714	43.948.773.241
1. Tangible fixed assets	221	V.08	43.612.554.227	16.736.643.382
- Original cost	222		114.964.516.406	91.702.048.754
- Accumulated depreciation (*)	223		(71.351.962.179)	(74.965.405.372)
2. Financial leasing fixed assets	224	V.09		
- Original cost	225			
- Accumulated depreciation (*)	226			
3. Intangible fixed assets	227	V.10	22.240.541.487	27.212.129.859
- Original cost	228		97.797.141.259	97.797.141.259
- Accumulated depreciation (*)	229		(75.556.599.772)	(70.585.011.400)
III. Investment real estate	230	V.12		
- Original cost	231			
- Accumulated depreciation (*)	232			
IV. Long-term asset in progress	240		30.627.045.801	21.140.058.801
1. Long-term business costs in progress	241			
2. Long-term construction costs in progress	242		30.627.045.801	21.140.058.801
V. Long- term financial Investments	250			
1. Investment in equity of subsidiaries	251			
2. Investment in joint-venture	252			8.459.840.000
3. Cash for long-term stock	253	V.13	510.000.000	510.000.000
4. Long-term allowance for financial investment(*)	254		(510.000.000)	(8.969.840.000)
5. Held to maturity investment	255			
V. Other long-term assets	260		109.005.684.982	26.504.611.466
1. Long-term Prepaid expense	261	V.14	20.245.809.470	26.504.611.466
2. Deffered income tax assets	262			
3. Long-term equipment, spare parts for replacement	263	V.21		
4. Other long-term assets	268			
5. Goodwill	269		88.759.875.512	
TOTAL ASSETS (250 = 100 + 200)	270		542.972.576.614	470.446.189.023

CAPITAL	Code	Description	Period closing balance	Period opening balance
1	2	3	4	5
A. PAYABLE DEBTS (300= 310 + 330)	300		54.314.043.342	43.239.895.336
I. Short-term liability	310		46.499.654.982	36.524.473.442
1. Short-term payable to supplier	311		8.787.619.713	7.346.971.915

2. Short-term advances from customers	312		7.930.731.138	7.772.484.507
3. Taxes and payable to state budget	313	V.16	9.244.083.830	6.484.431.160
4. Payable to employees	314		11.392.990.915	7.918.188.834
3. Short-term expense paid	315	V.17	292.144.037	383.530.486
6. Intercompany payable	316			
7. Construction contract progress payment due to customers	317			
8. Short-term unearned revenue	318			
9. Other short-term payable items	319	V.18	98.615.000	98.615.000
10. Short-term borrowings and finance lease liabilities	320	V.15		
11. Short-term provisions for payables	321		3.845.006.258	
12. Bonus & welfare funds	322		4.908.464.091	6.520.251.540
13. Price stabilization fund	323			
14. Government bonds purchased for resale	324			
II. Long-term liability	330		7.814.388.360	6.715.421.894
1. Trade payables	331			
2. Intercompany long-term payables	332			
3. Other long-term payables	333			
4. Intra-company payables for operating capital received	334			
5. Intra-company long-term payables	335	V.19		
6. Long-term unearned revenue	336			
7. Other long-term payables	337			
8. Long -term Financial loan and leasing liabilities	338	V.20		
9. Convertible bonds	339			
10. Preference shares	340	V.21		
11. Deferred income tax liability	341			
12. Long-term provision	342		7.814.388.360	6.715.421.894
13. Development of science and technology fund	343			
B. CAPITAL (400 = 410 + 430)	400		488.658.533.272	427.206.293.687
I. Capital	410	V.22	488.658.533.272	427.206.293.687
1. Contributed legal capital	411		151.199.460.000	151.199.460.000
- Ordinary shares with voting rights	411a		151.199.460.000	151.199.460.000
- Preference shares	411b			
2. Share premium	412		58.398.416.000	58.398.416.000
3. Conversion options on convertible bonds	413			
4. Other capital	414			
5. Treasury stock (*)	415		(11.846.503.500)	(11.846.503.500)
6. Differences upon asset revaluation	416			
7. Foreign exchange differences	417			
8. Investment & development funds	418		98.745.293.116	98.745.293.116
9. Enterprise reorganization assistance fund	419			
10. Other funds	420			
11. Undistributed earnings	421		192.160.867.415	130.709.628.071

- Undistributed earnings at the end of the previous period	421a		82.417.424.878	79.003.008.069
- This period undistributed earnings	421b		109.743.442.537	51.706.620.002
12. Construction investment fund	422			
13. Non-controlling Interests	429		1.000.241	
II. Other sources and funds	430			
1. Sources of expenditure	431	V.23		
2. Budget resources used to acquire fixed assets	432			
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY (440 = 300 + 400)	440		542.972.576.614	470.446.189.023

January 29, 2026

Preparer



Nguyen Thi Cam Nhung

Chief Accountant



Do Van Ngoc

General Director




Nguyen Van Luong

HOA AN JOINT STOCK COMPANY

Address: 20C Cau Hang Quarter - Bien Hoa Ward- Dong Nai Province

B02020203

Form No. B 02a-DN/HN

(According to Circular No. 202/2014/TT-BTC

dated December 22, 2014 of the Ministry of Finance)

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT QUARTER IV/2025

Unit: VND

Indicator	Code	Interpre- Tation	Quarter IV		Accumulated from the beginning of the year to the end of this quarter	
			Current year	Previous year	Current year	Previous year
1. Sales from goods and services sold	01	VI.25	103.626.751.378	70.530.148.141	403.979.082.955	296.193.414.952
2. Revenue deductions	02			0		0
3. Net sales from goods and services sold (10=01-02)	10		103.626.751.378	70.530.148.141	403.979.082.955	296.193.414.952
4. Cost of goods sold	11	VI.27	70.744.314.109	51.908.711.238	258.646.252.688	209.466.068.885
5. Gross profit from goods and services sold (20=10-11)	20		32.882.437.269	18.621.436.903	145.332.830.267	86.727.346.067
6. Revenue from financial activities	21	VI.26	12.803.922.710	2.285.664.125	30.118.569.508	13.168.901.398
7. Expenses from financial activities	22	VI.28	(770.505.613)	286.917.430	1.015.941.897	1.003.626.370
- In which: Interest expenses	23			0		0
8. Profit or loss in joint ventures and associates	24					
9. Sales expenses	25			0		21.000.000
10. Administration expenses	26		26.155.040.839	10.899.968.546	43.021.364.434	23.261.344.287
11. Net profit from business activities (30=20+(21-22)-(25+26))	30		20.301.824.753	9.720.215.052	131.414.093.444	75.610.276.808
12. Other incomes	31		3.747.064.000	0	3.753.476.500	4.275.000
13. Other expenses	32		2.094.223.356	100.721	2.353.317.632	7.344.063.982
14. Other profits (40=31-32)	40		1.652.840.644	(100.721)	1.400.158.868	(7.339.788.982)
15. Profit before tax (50=30+40)	50		21.954.665.397	9.720.114.331	132.814.252.312	68.270.487.826
16. Current corporate income tax expense	51	VI.30	2.922.603.065	1.992.806.390	23.070.905.190	16.563.867.824
17. Deferred corporate income tax expense	52	VI.30		0		0
18. Profit after corporate income tax (60=50-51-52)	60		19.032.062.332	7.727.307.941	109.743.347.122	51.706.620.002
19. Profit after tax attributable to owners of the parent	61		19.032.105.958		109.743.442.537	
20. Profit after tax attributable to non-controlling interests	62		(43.626)		(95.415)	
21. Primary earning per share (*)	70		1.293	525	7.455	3.512
22. Decline earnings per share (*)	71					

PREPARER

(Signature, full name)



Nguyen Thi Cam Nhung

CHIEF ACCOUNTANT

(Signature, full name)



Do Van Ngoc

January 29, 2026

GENERAL DIRECTOR

(Signature, full name, seal)



Nguyen Van Luong

HOA AN JOINT STOCK COMPANY

20C Cau Hang Quarter - Bien Hoa Ward - Dong Nai Province

Tax Code : 3600464464

Form number: B 03 – DN/HN
Promulgated by decision number
202/2014/TT-BTC

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
QUARTER IV/2025

Unit: VND

Item	Code	Description	This period	Previous period
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVIES				
1. Collections from sales of products, services and other revenues	01		441.461.343.891	336.050.811.796
2.Paid Payments to suppliers	02		(159.455.179.513)	(129.926.480.745)
3. Paid payment to employees	03		(27.907.679.997)	(24.127.705.609)
4. Interest payments	04			
5. Corporate income tax payment	05		(22.141.108.515)	(17.997.991.757)
6. Other collection from operations	06		109.969.655.117	300.936.740.967
7.Other payments for operations	07		(238.119.678.720)	(122.910.205.051)
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVIES	20		103.807.352.263	342.025.169.601
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES				
1. Purchase of fixed assets, capital expenditure and other long term assets	21		(12.395.580.000)	(2.077.078.228)
2.Proceeds from liquidation, sales of fixed assets and other long term assets	22		3.753.476.500	4.275.000
3. Lending, sales of debts of other organisations	23		(55.000.000.000)	(205.000.000.000)
4. Colletion of principals, purchase of debts of other organisations	24			
5. Capital contribution to other companies	25		(58.627.280.000)	(149.449.100.000)
6.Collection from capital contribution to other companies	26			
7.Interest from lending, dividends and distributed profit	27		18.234.192.400	12.982.592.394
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES	30		(104.035.191.100)	(343.539.310.834)
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES	37			
1. Stock issuance, owners' capital contribution	31			
2. Returning the capital contribution to owners, buying back the shares	32			(201.380.000)
3.Short term and long term borrowings received	33			
4. Principals paid	34			
5. Payments to finance leasing	35			
6. Dividend and profit paid to owners	36		(42.778.260.300)	(28.485.278.000)
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES	40		(42.778.260.300)	(28.686.658.000)
Net cash used in investing	50		(43.006.099.137)	(30.200.799.233)
-CASH OPENING BALANCE	60		89.914.577.442	116.161.635.042
- Influence of foreign exchange rate change	61			
- CASH CLOSING BALANE	70	VII.34	46.908.478.305	85.960.835.809

Preparer



Nguyen Thi Cam Nhung

Chief accountant



Do Van Ngoc

January 29, 2026

General Director



Nguyen Van Luong

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE FOURTH QUARTER OF 2025**I- Characteristics of the business's operations :**

- 1- The form of capital ownership: Joint-stock
- 2- Business field: Construction materials
- 3- Business sector: Processing of construction stones. Initial business license and adjustments, additions.
- 4- Operational characteristics of the enterprise during the fiscal year that affect the financial statements.
- 5- Corporate Structure

Subsidiary consolidated:

Company name: Anh Duong Construction Stone Mining and Production Joint Stock Company

Address: Ba Ho Hamlet, Cong Hai Commune, Khanh Hoa Province, Vietnam

Parent Company's interest ratio: 99.997%

Parent Company's voting rights: 99.997%

II- Accounting Period, Currency Used in Accounting :

- 1- Annual accounting period: Starting from January 1 and ending on December 31.
- 2- Currency used in accounting: Vietnamese Dong.

III- Accounting Standards and Regulations Applied

- 1- Accounting regime applied: The Vietnamese accounting regime issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014, along with Vietnamese accounting standards issued by the Ministry of Finance and supplementary documents.
- 2- Statement on Compliance with Accounting Standards and Regulations.
 - Prepared and presented in compliance with the Vietnamese Accounting Standards and Accounting Regime, and in adherence to all regulations of each standard, circulars guiding the accounting standards issued by the Ministry of Finance, and the current accounting regime.
- 3- Accounting form: Journal-voucher.

IV- Accounting Policies Applied :

- 1- Principles for recognizing cash and cash equivalents:
Method of converting other currencies into the currency used in accounting.
 - In compliance with the provisions of Accounting Standard No. 24.
- 2- Principles of Inventory Recognition:
 - Inventory recognition principle: Weighted average
 - Method of calculation of inventory value: Beginning inventory + Purchases during the period - Sales during the period.
 - Method of inventory accounting (Perpetual or Periodic inventory): Perpetual inventory.
 - Method for setting up a provision for inventory devaluation: set up at the end of the year is the difference between the original price of inventory and the net realizable value.
- 3- Principles for recognizing and depreciating fixed assets and investment property:
 - Principle of recognition of fixed assets (tangible, intangible, finance lease): Purchase price + Transportation costs + Installation costs.
 - Method of depreciation of fixed assets (tangible, intangible, financial lease): straight-line method.
- 4- Principles of recording and depreciating investment real estate:
 - Principles of recording investment real estate
 - Investment property depreciation method
- 5- Principles for recognizing financial investments:
 - Investments in subsidiaries, associated companies, capital contributions to jointly controlled business establishments.
 - Short-term securities investments.
 - Other short-term, long-term investments.
 - Methods for establishing provisions for devaluation of short-term and long-term investments.
- 6- Principles of recording and capitalizing borrowing costs:

- Principles for recognizing borrowing costs.
- Capitalization rate used to determine the borrowing costs capitalized in the period.
- 7- Principles for recognizing and capitalizing other costs:
 - Prepaid expenses.
 - Other expenses.
 - Method for allocating prepaid expenses.
 - Method and period for allocating goodwill: Allocated evenly.
- 8- Principles for recognizing accrued expenses.
- 9- Principles and methods for recognizing provisions for payables.
- 10- Principles for recognizing equity:
 - Principles for recording owner's capital, equity surplus, and other owner's capital: actual contributed amount.
 - Principle of recording asset revaluation differences.
 - Principles for recognizing exchange rate differences.
 - Principle of recognizing undistributed profits.
- 11- Principles and methods for revenue recognition:
 - Revenue from sales: Enterprises comply with 5 conditions for revenue recognition in Standard No. 14.
 - Revenue from providing services.
 - Revenue from construction contracts.
- 12- Principle and method of recognition of financial expenses: Total financial expenses during the period (Not offset against financial revenue).
- 13- Principles and methods for recognizing current corporate income tax expenses and deferred corporate income tax expenses.
 - Current income tax expense is determined based on taxable income and the applicable corporate income tax rate for the current year.
- 14- Foreign exchange risk hedging operations.
- 15- Principles and Methods of Preparing Consolidated Financial Statements
(only disclose accounting methods applied to transactions arising during the period)
 - a) Accounting methods in business consolidation transactions through many stages;
 - b) Recognition method for non-controlling interests;
 - c) Accounting methods of recording profits and losses when there is a change in the ownership ratio at a subsidiary
(disinvestment in cases of no loss of control, loss of control, when a subsidiary issues separate shares,
business combinations under common control);
 - d) Method of eliminating intercompany transactions.
- 16- Other accounting principles and methods.

V- Supplementary Information for Items Presented in the Balance Sheet :

01- Cash	End of Year	Beginning of Year
- Cash	406.002.066	822.188.168
- Bank deposits	26.502.476.239	21.138.647.641
- 3-month term deposit	20.000.000.000	64.000.000.000
Total	46.908.478.305	85.960.835.809

02- Short-term Financial Investments	End of Year		Beginning of Year	
- Short-term investment securities	Quantity	Value	Quantity	Value
1 SaiGon-PhuYen Joint-Stock Co	214.600	2.146.000.000	214.600	2.146.000.000
2 Thanh Thanh Joint - Stock Company (TTC)	297.903	6.043.354.161	297.903	6.043.354.161
3 Bien Hoa Building Materials Production and Construction JSC(VI	3.910.800	155.784.780.000	3.760.000	149.449.100.000
4 Held-to-maturity investments (6-month term deposit)		66.662.043.220		86.000.000.000
Total	4.423.303	230.636.177.381	4.272.503	243.638.454.161
- Bond, promissory note				
- Provision for devaluation of short-term investments		(4.315.289.000)		(3.324.436.476)
Total		226.320.888.381		240.314.017.685

Reason for change for each investment/type of stock, bond:

+ Quantity: (*) Change company name according to share balance notice.

+ Value:

03- Other Short-term Receivables	End of Year	Beginning of Year
- Receivables from equitization		
- Receivables from dividends and distributed profits.		
- Receivables from short-term loans to other individuals	27.159.956.623	27.159.956.623
- Receivables from employees		
- Other receivables	16.058.766.936	2.270.713.324
Total	43.218.723.559	29.430.669.947
- Provision for short-term receivables	(36.550.421.998)	(19.519.686.623)

04- Inventory	End of Year	Beginning of Year
- Goods in transit		
- Raw materials and supplies	632.726.166	632.726.166
- Tools and equipment		
- Work-in-progress production and business expenses		
- Finished goods	3.745.526.702	
- Merchandise		
- Goods sent for sale		
- Bonded warehouse goods		
- Real estate merchandise		
Total original cost of inventory	4.378.252.868	632.726.166
- Provision for inventory devaluation	(568.076.166)	(568.076.166)

* The carrying amount of inventories pledged, mortgaged as collateral for liabilities.

* Value of reversal of provision for inventory devaluation during the year.

* Cases or events leading to additional provisions or reversals of inventory devaluation:

05- Taxes and Receivables from the State	End of Year	Beginning of Year
- Overpaid corporate income tax		
- Deductible value-added tax (VAT)	5.697.228.661	2.725.536.012
- Other receivables from the State	1.465.292.624	1.376.642.933
Total	7.162.521.285	4.102.178.945

06- Long-term Receivables from Internal Parties	End of Year	Beginning of Year
- Internal long-term loans		
-		
- Other internal long-term receivables		
Total		

07- Other Long-term Receivables	End of Year	Beginning of Year
- Long-term deposits and guarantees		
- Amounts received under trust		
- Loan	0	0
- Other long-term receivables (Environmental restoration deposit)	11.093.838.300	10.535.311.658
Total	11.093.838.300	10.535.311.658

08- Increase and Decrease in Tangible Fixed Assets:

Item	Buildings, Constructions	Machinery, Equipment	Transportation means	Management Tools and Equipment	Other Fixed Assets	Total
Original Cost of Tangible Fixed Assets						
Beginning of year balance	31.704.253.344	72.901.811.032	14.619.504.052	1.744.790.954	1.364.272.727	122.334.632.109
- Purchased during the year		2.180.413.900	3.710.383.593			5.890.797.493
- Completed capital construction investment						0
- Other increases						0
- Ransferred to investment property						0
- (Transferred to Establish a Subsidiary)						0
- Other decreases	13.260.913.196					13.260.913.196
End of year balance	18.443.340.148	75.082.224.932	18.329.887.645	1.744.790.954	1.364.272.727	114.964.516.406
Accumulated depreciation value						
Beginning of year balance	27.377.608.924	43.626.726.599	7.590.381.294	1.187.420.045	28.422.348	79.810.559.210
- Depreciation for the year	505.640.145	2.647.286.297	1.537.016.011	83.951.364	28.422.348	4.802.316.165
- Other increases						0
- Liquidated, sold						0
- Other decreases	13.260.913.196					13.260.913.196
End of year balance	14.622.335.873	46.274.012.896	9.127.397.305	1.271.371.409	56.844.696	71.351.962.179
Residual value of tangible assets						
- At the beginning of the year	2.565.340.784	7.297.288.407	6.857.694.191	16.320.000		16.736.643.382
- At the end of the year	3.821.004.275	28.808.212.036	9.202.490.340	473.419.545	1.307.428.031	43.612.554.227

* Net book value at year-end of pledged or mortgaged tangible fixed assets for loan security:

* Original cost at year-end of fully depreciated fixed assets still in use:

* Original cost at year-end of fixed assets awaiting liquidation:

* Commitments to purchase, sell tangible assets of great value in the future:

* Other changes in tangible fixed assets:

09- Increase and Decrease in Finance-Leased Fixed Assets :

Item	Machinery, Equipment	Transportation means	Management Tools and Equipment	Other Fixed Assets	Total
Original cost of financial leased fixed assets					
Beginning of year balance					0
- Finance leases during the year					0
-Acquisition of fixed assets finance lease					0
- Other increases					0
-Return financial leased fixed assets					0
- Other decreases					0
End of year balance					0
Accumulated depreciation value					
Beginning of year balance					0
- Depreciation for the year					0
-Acquisition of fixed assets finance lease					0
- Other increases					0
-Return financial leased fixed assets					0
- Other decreases					0
End of year balance					0
Residual value of financial leased fixed assets					
- At the beginning of the year					0
- At the end of the year					0

- * Additional lease payments recognized as expenses during the year
- * Basis for determining additional lease payments
- * Lease extension terms or right to buy assets

10- Increase and Decrease in Intangible Fixed Assets:

Item	Land Use Rights	Copyrights, Patents	Trademark	Computer Software	Other Intangible Fixed Assets	Total
Original Cost of Intangible Fixed Assets						
Beginning of year balance	97.797.141.259	0	0	0	0	97.797.141.259
- Purchased during the year						0
- Generated internally by the enterprise						0
- Increase due to business combination						0
- Other increases						0
- Establish a Subsidiary						0
- Other Decreases (Transferred to Capital Construction)						0
End of year balance	97.797.141.259	0	0	0	0	97.797.141.259
Accumulated depreciation						
Beginning of year balance	70.585.011.400	0	0	0	0	70.585.011.400
- Depreciation for the year	4.971.588.372					4.971.588.372
- Other increases						0
- Establish a Subsidiary						0
- Other Decreases (Transferred to Capital Construction)						0
End of year balance	75.556.599.772	0	0	0	0	75.556.599.772
Residual value of intangible fixed assets						
- At the beginning of the year	27.212.129.859	0	0	0	0	27.212.129.859
- At the end of the year	22.240.541.487	0	0	0	0	22.240.541.487

- Notes on the data and other explanations:

Pursuant to Circular No. 45/2012/TT-BTC dated April 25, 2013 on guidance on management, use and depreciation of fixed assets.

11- Cost of capital construction in progress:	End of Year	Beginning of Year
- Total cost of capital construction in progress	30.627.045.801	21.140.058.801
Among them: Large projects		
+ Project : Tourist attractions and housing in Hoa An	4.087.439.696	4.087.439.696
+ Project : Nui Gio Stone Quarry	248.058.177	248.058.177
+ Project : Tan Cang 3 Stone Quarry	8.080.644.400	8.080.644.400
+ Project : Thanh Phu 2 Stone Quarry	1.840.685.107	1.840.685.107
+ Project : Tan Cang 3 Stone Quarry	4.793.788.421	6.883.231.421
+ Project : Thanh Phu 2 Stone Quarry	10.845.210.000	
+ Project : Tay Ka Rom 1 Quarry	731.220.000	

12- Increase or Decrease in Investment Properties:

Item	Beginning of year	Increase during the year	End of Year	Beginning of Year
Original cost of investment property		0	0	0
- Land Use Rights				0
- Buildings				0
- Buildings and Land Use Rights				0
- Infrastructure				0
Cumulative Depreciation Value		0	0	0
- Land Use Rights		0		0
- Buildings				0
- Buildings and Land Use Rights				0
- Infrastructure				0
Remaining value		0	0	0
- Land Use Rights		0		0
- Buildings		0		0
- Buildings and Land Use Rights		0		0

- Notes on the data and other explanations:

13- Other Long-Term Investments :	End of Year		Beginning of Year	
	Quantity	Value	Quantity	Value
a- investment in joint venture and affiliated companies				
1- TanDinh - Fico Construction Mechanics Joint Stock Company			843.984	8.459.840.000
Total				8.459.840.000
b- Other Long-Term Investments				
1- Foodinco Investment And Trading Joint Stock Group	85.969	510.000.000	85.969	510.000.000
Total		510.000.000		510.000.000
- Provision for decline in long-term investment securities		(510.000.000)		(8.969.840.000)

14- Long-Term Prepaid Expenses :	End of Year	Beginning of Year
- Prepaid Expenses for Operating Lease of Fixed Assets		
- Other long-term prepaid expenses (long-term deferred costs)	20.245.809.470	26.504.611.466

- Deferred income tax assets		
- Expenses for the implementation phase that do not meet the recognition criteria are Intangible fixed assets		
- Other long-term assets		
- Cost of goodwill	88.759.875.512	
Total	109.005.684.982	26.504.611.466

15- Short-Term Loans and Debts :	End of Year	Beginning of Year
- Short-Term Loans	0	0
- Long-term debt is due for payment		
Total	0	0

16- Taxes and Payables to the State :	End of Year	Beginning of Year
- Value-Added Tax	1.651.248.009	1.322.240.238
- Special Consumption Tax		
- Import and Export Tax		
- Corporate Income Tax	2.913.151.496	1.983.354.821
- Personal Income Tax	487.873.497	472.543.390
- Resource Tax	3.141.591.844	1.677.203.220
- Land & housing tax, land rental fees	-	-
- Other Taxes	656.004.340	-
- Fees, Charges, and Other Payables (Environmental protection fees)	394.214.644	1.029.089.491
Total	9.244.083.830	6.484.431.160

17- Payable Expenses :	End of Year	Beginning of Year
- Advance payment of salary during leave period		
- Major repair expenses for fixed assets		
- Expenses during business suspension		
- Other payables (short-term payables)	292.144.037	383.530.486
Total	292.144.037	383.530.486

18- Other short-term payables and payables :	End of Year	Beginning of Year
- Excess assets awaiting resolution		
- Trade union fees	0	0
- Social insurance	0	0
- Health insurance	0	0
- Unemployment insurance	0	0
- Payables related to privatization		
- Short-term deposits and bets received		
- Unearned revenue		
- Other accounts payable and payable	98.615.000	98.615.000
Total	98.615.000	98.615.000

19- Internal Long-Term Payables :	End of Year	Beginning of Year
- Internal long-term loans		

-		
Total	0	0

20- Long-Term Loans and Debts :	End of Year	Beginning of Year
a- Long-Term Loans		
- Bank loans		
- Loans from other entities		
- Issued bonds		
b- Long-Term Debts		
- Finance leases		
- Other long-term debts (Provision for unemployment benefits)	0	
Total	0	0

- Finance lease liabilities

Term	This year			Last year		
	Total payment	Pay interest	Repay principal	Total payment	Pay interest	Repay principal
- 1 Year or Less						
- Over 1 Year to 5 Years						
- Over 5 Years						

21- Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities :

a- Deferred income tax assets	End of Year	Beginning of Year
- Deferred income tax assets related to temporary differences are deductible		
- Deferred income tax assets related to unused tax losses		
- Deferred income tax assets related to unused tax incentives		
- Reversal of deferred tax assets recognized from previous years		

b- Deferred income tax payable	End of Year	Beginning of Year
- Deferred income tax liabilities arising from taxable temporary differences		
- Reversal of deferred income tax liabilities recognized from previous years		
- Deferred income tax payable		

Note: The item 'other long-term investments' has been rearranged in accordance with Decision 15 to be consistent in the financial statements.

22- Owner's Equity

a- Reconciliation Table of Changes in Owner's Equity :

Indicator	Owner's Investment capital	Share Premium	Undistributed profits	Non-controlling interests	Treasury stock	Asset revaluation difference	Exchange rate differences	Development investment fund	Financial reserve fund	Source of capital for basic construction investment	Total
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Beginning Balance of Last Year	151.199.460.000	58.398.416.000	114.070.158.233		(11.645.123.500)	0	0	98.745.293.116	0	0	410.768.203.849
- Capital Increase in Previous Year					(201.380.000)						(201.380.000)
- Profit in Previous Year			51.706.620.002								51.706.620.002
- Other Increases											0
- Reduction of fund provisions			4.352.683.000								4.352.683.000
- Allocation to other funds											0
- Dividend distribution for the year			29.452.146.000								29.452.146.000
- Loss in the previous year											0
- Other Decreases (Remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board)			1.262.321.164								1.262.321.164
Ending Balance of Last Year	151.199.460.000	58.398.416.000	130.709.628.071		(11.846.503.500)	0	0	98.745.293.116	0	0	427.206.293.687
Beginning balance of this year	151.199.460.000	58.398.416.000	130.709.628.071		(11.846.503.500)	0	0	98.745.293.116	0	0	427.206.293.687
Increase this year											0
- Capital increase resulting from consolidation				1.095.656							1.095.656
- Profit in This Year			109.743.442.537	(95.415)							109.743.347.122
- Increased last year											0
- Appropriation of funds this year			3.102.398.000								3.102.398.000
- Dividend distribution for the year			44.163.219.000								44.163.219.000
- Other reductions (Remuneration for the Board of Directors and the Supervisory Board)			1.026.586.193								1.026.586.193
Ending balance at the end of this year	151.199.460.000	58.398.416.000	192.160.867.415	1.000.241	(11.846.503.500)	0	0	98.745.293.116	0	0	488.658.533.272

b- Details of owner's investment capital :

	End of the year	Beginning of the year
- State Capital Contributions	34.185.430.000	35.883.430.000
- Contributed capital of other subjects	117.014.030.000	115.316.030.000

* Value of Bonds Converted to Shares During the Year

* Number of Treasury Shares: 398.740

c- Capital Transactions with Owners and Dividend/Profit Distribution :	End of the year	Beginning of the year
- Owner's Investment Capital	151.199.460.000	151.199.460.000
+ Beginning Capital Contribution	151.199.460.000	151.199.460.000
+ Increase in Capital Contribution during the Year		
+ Decrease in Capital Contribution during the Year		
+ Ending Capital Contribution	151.199.460.000	151.199.460.000
- Dividends, profits already distributed		

d- Dividends :

- Dividends declared after the end of the accounting year:
- + Dividends Declared on Common Shares
- + Dividends Declared on Preferred Shares
- Unrecognized cumulative preferred stock dividends...

d- Shares :	End of the year	Beginning of the year
- Number of Shares Registered for Issuance	15.119.946	15.119.946
- Number of Shares Sold to the Public	15.119.946	15.119.946
+ Common Shares	15.119.946	15.119.946
+ Preferred Shares		
- Number of Shares Repurchased		
+ Common Shares		
+ Preferred Shares		
- Number of Shares Outstanding	14.721.073	14.721.073
+ Common Shares	14.721.073	14.721.073
+ Preferred Shares		
* Par value of shares	10.000	10.000

e- Enterprise Funds:

- Development Investment Fund 98.745.293.116 98.745.293.116
- Other Funds within Owner's Equity (Bonus, welfare) 4.908.464.091 6.520.251.540

* Purpose of Provision and Use of Enterprise Funds

g- Income and expenses, profits or losses are recorded directly in owners' equity according to the provisions of specific accounting standards :

23- Funding source	End of the year	Beginning of the year
- Funding Sources Received During the Year		
- Career Expenses		
- Remaining Funding Source at the End of the Year		

24- Outsourced assets	End of the year	Beginning of the year
1- Value of Outsourced assets		
- Externally leased fixed assets		

- Other externally leased assets		
2- Total minimum lease payments in the future of operating lease agreements for non-cancellable assets by period		
- 1 Year or Less		
- Over 1 Year to 5 Years		
- Over 5 Years		

VI- Additional Information for Items Presented in the Income Statement :

	This year	Last year
25- Total Revenue from Sales and Services (Code 01)	103.626.751.378	70.530.148.141
Including:		
- Revenue from sales	103.626.751.378	70.530.148.141
- Revenue from service provision		
- Revenue from construction contracts (For enterprises engaged in construction activities)		
+ Revenue from construction contracts recognized during the period		
+ Total accumulated revenue of construction contracts recognized up to the date of financial statement preparation		
- Other revenue		
26- Deductions from Revenue (Code 02)		
Including:		
- Trade discounts		
- Reduce sales price		
- Goods returned		
- VAT payable (direct method)		
- Special consumption tax		
- Export tax		
27- Net Revenue from Sales and Services (Code 10)	103.626.751.378	70.530.148.141
Including:		
- Net revenue from product, goods exchange		
- Net revenue from service exchange (Real estate)		
28- Cost of Goods Sold (Code 11)	70.744.314.109	51.908.711.238
- Cost of goods sold	70.744.314.109	51.908.711.238
- Cost of finished goods sold		
- Cost of services provided		
- Remaining value, disposal expenses, and liquidation costs of sold investment properties		
- Real estate investment business expenses		
- Inventory shrinkage and loss		
- Expenses exceeding normal levels		
- Provision for devaluation of inventory		
Total	70.744.314.109	51.908.711.238
29- Financial activity revenue (Code 21)		
- Interest on deposits and loans	984.466.159	2.099.355.121
- Interest from bonds, promissory notes, bills, stocks	0	
- Dividends, profits shared	11.732.400.000	
- Profit from foreign currency sales		
- Realized foreign exchange gain		
- Late payment interest on sales		
- Other financial activities revenue	87.056.551	186.309.004

Total	12.803.922.710	2.285.664.125
30- Financial Expenses (Code 22)		
- Interest expenses on loans		
- Payment discounts, interest on deferred sales		
- Loss from the disposal of short-term and long-term investments		
- Loss on foreign currency sales		
- Loss on sale of securities		
- Reversal of provision for devaluation of securities	(774.547.800)	
- Provision for the devaluation of short-term and long-term investments		148.951.500
- Other financial expenses	4.042.187	137.965.930
Total	(770.505.613)	286.917.430
31- Current Corporate Income Tax Expense (Code 51)	2.922.603.065	1.992.806.390
- Corporate income tax expense calculated on taxable income for the current year	2.922.603.065	1.992.806.390
- Adjust corporate income tax expenses of previous years into current corporate income tax expenses of this year.		
- Total current corporate income tax expense	2.922.603.065	1.992.806.390
32- Deferred Corporate Income Tax Expense (Code 52)		
- Deferred corporate income tax expense arising from taxable temporary differences		
- Deferred corporate income tax expense arising from the reversal of deferred tax assets		
- Deferred corporate income tax income arising from deductible temporary differences		
- Deferred corporate income tax income arising from unused tax losses and tax incentives		
- Deferred corporate income tax income arises from the refund of Deferred income tax payable.		
- Total deferred corporate income tax expense		
33- Production and Business Costs by Element		
- Raw material costs	3.931.775.340	3.900.151.379
- Labor costs	14.032.316.065	9.394.684.557
- Depreciation expenses of fixed assets	2.806.685.160	2.210.854.456
- Service costs purchased from outside	57.701.212.000	35.767.760.971
- Other cash expenses	18.427.366.383	11.535.228.421
Total	96.899.354.948	62.808.679.784

VII- Additional Information for Items Presented in the Cash Flow Statement :

34- Non-cash transactions affecting the cash flow statement and amounts of cash held by the enterprise but not used.

	This Year	Last Year
a- Purchase of assets by taking on directly related liabilities or through financial leasing transactions.		
- Purchase of enterprises through issuance of shares.		
- Converting debts into equity.		
b- Purchase and liquidation of subsidiaries or other business units during the reporting period.		
- Total purchase or disposal value		
- Portion of the purchase or disposal value paid in cash or cash equivalents		
- The amount of cash and cash equivalents actually held in a subsidiary or other business unit acquired or disposed of.		
- Portion of assets (summarized by type) and liabilities, excluding cash and cash equivalents, in the acquired or disposed subsidiary or business unit during the period.		

shy

c- Present the value and reasons for large amounts of cash and cash equivalents held by the enterprise but not used due to legal restrictions or other obligations that the enterprise must comply with.		
--	--	--

VIII- Other Information :

1- Contingent liabilities, commitments, and other financial information:

2- Events occurring after the end of the fiscal year:

3- Information about related parties:

Dealing with key management members and related individuals.

Key management members and related individuals include: members of the Board of Directors and the Board of General Directors.

Income of key management members: salary, allowances, bonuses, board of directors' remuneration.

Full name	Position	Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
		Current year	Previous year
1. Mr. Cao Truong Thu	Chairman of the Board of Directors	455.692.000	250.425.000
2. Mr. Nguyen Van Luong	General Director/Member of the Board of Directors	1.399.175.000	1.150.527.000
3. Mr. Trinh Tien Bay	Former General Director/Member of the Board of Directors	0	881.988.000
4. Mr. Nguyen Tan Loc	Member of the Board of Directors	380.900.000	209.522.000
5. Mr. Mai Hoang Nguyen	Member of the Board of Directors	380.900.000	209.522.000
6. Mr. Nguyen Van Phuc	Member of the Board of Directors	351.570.000	140.000.000
Total		2.968.237.000	2.841.984.000
Supervisory Board Remuneration:		Current year	Previous year
1. Mr. Pham Viet Thang	Head of the Supervisory Board	120.000.000	120.000.000
2. Mr. Tran Quoc Trung	Member of the Supervisory Board	84.000.000	84.000.000
3. Mr. Dang Xuan Long	Member of the Supervisory Board	84.000.000	84.000.000
Total		288.000.000	288.000.000

Note:

4- Present assets, revenue, and business results by segment (by business sector or geographical area) according to the provisions of Accounting Standard No. 28 "Segment reporting" (2):

- **Segment Information: The Company Primarily Operates in the Field of Stone Mining for Construction Materials.**

- **Geographical area: All operations of the Parent Company are in Dong Nai province. The subsidiary operates in Khanh Hoa province.**

Company's Assets :	Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	Current year	Previous year
Main Assets:		
- Cash and Cash Equivalents	46.908.478.305	85.960.835.809
- Financial Assets Available for Sale	226.320.888.381	240.314.017.685
Including:		
- Short-term Investments	226.320.888.381	240.314.017.685
- Long-term Investments		
- Customer receivables	19.255.456.321	21.659.556.025
- Prepayments to suppliers	6.371.424.312	5.869.262.486
- Other Receivables	16.058.766.936	2.270.713.324
Total	314.915.014.255	356.074.385.329
Financial Liabilities:		
- Loans and Borrowings	0	0
- Payables to Suppliers	8.787.619.713	7.346.971.915
- Buyer pays in advance	7.930.731.138	7.772.484.507

- Payables to Employees	11.392.990.915	7.918.188.834
- Expenses payable	292.144.037	383.530.486
- Other Payables	98.615.000	98.615.000
Total	28.502.100.803	23.519.790.742

	Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	Current year	Previous year
1- Revenue of the Company's Branches :		
- Nui Gio Branch	141.937.006.616	48.881.985.212
- Tan Cang 3 Branch	177.070.567.253	156.383.210.398
- Thanh Phu 2 Branch	76.357.026.541	90.928.219.342
2- Revenue of Anh Duong Construction Stone Mining and Production Joint Stock Company	8.614.482.545	
Total consolidated revenue	403.979.082.955	296.193.414.952

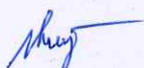
	Cumulative from the beginning of the year to the end of this period	
	Current year	Previous year
Business results of each department in the Company :		
I- Business Production :		
- Nui Gio Branch	54.989.911.118	10.266.078.303
- Tan Cang 3 Branch	46.748.356.613	40.857.313.679
- Thanh Phu 2 Branch	7.468.360.554	12.321.609.797
- Anh Duong Construction Stone Mining and Production Joint Stock Company	(6.895.162.453)	
Total Business Results	102.311.465.833	63.445.001.780
II- Financial Activities :		
- Financial operating revenue	30.118.569.508	13.168.901.398
- Financial operating expenses	1.015.941.897	1.003.626.370
- Other Income	3.753.476.500	4.275.000
- Other Expenses	2.353.317.632	7.344.063.982
- Other Profits	1.400.158.868	(7.339.788.982)
Total Financial Activity Results	30.502.786.479	4.825.486.046
Total results of production and business activities	132.814.252.312	68.270.487.826

5- Comparative information (changes in financial statement data from prior accounting periods):

6- Information on Going Concern:

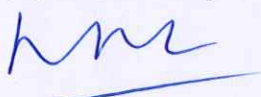
7- Other Information (3) :

Preparer
(Signature, full name)



Nguyen Thi Cam Nhung

Chief Accountant
(Signature, full name)



Do Van Ngoc

January 29, 2026
General Director
(Signature, full name, stamp)




Nguyen Van Luong

CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA AN

Địa chỉ : 20C KP Cầu Hang - P. Biên Hoà - Tỉnh Đồng Nai

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**GIẢI TRÌNH MỘT SỐ CHỈ TIÊU BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ IV NĂM 2025 SO VỚI QUÝ IV NĂM 2024****Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước****- Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng niêm yết.**

ĐVT : VND

CHỈ TIÊU	QUÝ IV NĂM 2025	QUÝ IV NĂM 2024	Quý IV/2025 so với Quý IV/2024 Chênh lệch : (+); (-)
- Doanh Thu	103.626.751.378	70.530.148.141	33.096.603.237
- Lợi nhuận sau thuế	19.032.062.332	7.727.307.941	11.304.754.391

Một số nguyên nhân:

- Doanh thu quý IV/2025 tăng so với doanh thu quý IV/2024 là: 33,09 tỷ đồng tương ứng tăng 46,93 % là do sản lượng bán ra quý IV/2025 tăng so với cùng kỳ.

- Lợi nhuận sau thuế quý IV/2025 tăng so với lợi nhuận sau thuế quý IV/2024 là: 11,3 tỷ đồng tương ứng tăng 146,3 % nguyên nhân chính là do:

+ Ngày 30/12/2025 công ty CP XD và SX VLXD Biên Hoà chốt danh sách tạm ứng cổ tức năm 2025 (30%) là: 11,73 tỷ đồng.

Đồng Nai, ngày 29 tháng 01 năm 2026

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY**CÔNG TY
CỔ PHẦN
HÓA AN**

P. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

*Nguyễn Văn Lương***Nơi nhận :**

- Như trên;
- Lưu Phòng TCKT Cty.

HOA AN JOINT STOCK COMPANY

Address: 20C Cau Hang Quarter - Bien Hoa Ward - Dong Nai Province

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Liberty – Happiness

**EXPLANATION OF SOME INDICATORS OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
QUARTER IV OF 2025 COMPARED TO QUARTER IV OF 2024****To: - The State Securities Commission****- Ho Chi Minh Stock Exchange-Listing Department**

Unit : VND

INDICATORS	QUARTER	QUARTER	Quarter IV/2025 compared to Quarter IV/2024 Difference : (+); (-)
	IV/2025	IV/2024	
- Revenue	103.626.751.378	70.530.148.141	33.096.603.237
- Profit after tax	19.032.062.332	7.727.307.941	11.304.754.391

Some causes:

- Revenue in the fourth quarter of 2025 increased compared to revenue in the fourth quarter of 2024 by: 33.09 billion VND, equivalent to an increase of 46.93% due to increased sales volume in the fourth quarter of 2025 compared to the same period.

- Profit after tax in the fourth quarter of 2025 increased compared to profit after tax in the fourth quarter of 2024 by: 11.3 billion VND, equivalent to an increase of 146.3%, mainly due to:

+ On December 30, 2025, Bien Hoa Building Materials Production And Construction Joint Stock Company finalized the list for the interim dividend payment for 2025 (30%) at VND 11.73 billion.

Recipients:

- As above
- Filed at the Company's Finance and Accounting Department

Dong Nai, 29 th January 2026

GENERAL DIRECTOR OF THE COMPANY*Nguyễn Văn Lương*