CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA
DN: C=VN, S=THANH HÓA, L=Thị Xã Bỉm Sơn, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:2800222245
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-03-31 23:57:59
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
03/2026/CV-AAT	*Thanh Hóa, ngày 31 tháng 03 năm 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy Ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA
- Mã chứng khoán: AAT
- Địa chỉ: Số 09 Quốc lộ 1A, phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hóa.
- Điện thoại liên hệ: (84-237) 3770.304 Fax: (84-237) 3772.064
- E-mail: congtytiensonth@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa.

- Giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận Báo cáo tài chính riêng công ty đã được kiểm toán năm 2025.

- Giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2025 so với Báo cáo tài chính riêng tự lập năm 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2026 tại đường dẫn: http://tiensonaus.com/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin/

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.

Tài liệu đính kèm:
- Như mục 2.

Đại diện tổ chức
Người được UQ CBTT/

Lê Thị Trang

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2025



Tháng 03 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 46

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa (bao gồm Phó Chủ tịch HĐQT thường trực và Ban Tổng Giám đốc) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Trịnh Xuân Lâm	Chủ tịch
Ông Trịnh Xuân Lượng	Phó Chủ tịch thường trực
Ông Trịnh Văn Dương	Thành viên
Bà Dương Thị Dung	Thành viên
Ông Võ Hồng Khanh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Văn Hòa	Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Văn Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Xuân Dưỡng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Đăng Thuyết	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Đinh Bộ Lễ	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Minh Trang	Thành viên
Bà Đặng Thị Minh Thục	Thành viên

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Điều hành khẳng định rằng không có bất cứ sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP)

Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Điều hành được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết lập và triển khai hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hiệu quả để hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc sai sót trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Ban Điều hành xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Ngoài ra, Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Điều hành cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; tuân thủ các quy định tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán, Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán, bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán, hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành,

Trịnh Xuân Lượng
Phó Chủ tịch thường trực
Thanh Hóa, ngày 31 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Tầng 5, Toà B2, Roman Plaza, Đường Tố Hữu,
Phường Đại Mỗ, Thành phố Hà Nội
T: +84 24 5678 3999
E: uhy-info@uhy.vn
uhy.vn

Số: 645/2026/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 31/03/2026, từ trang 05 đến trang 46 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Hà Minh Long
Phó Tổng giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 1221-2023-112-1

Phạm Thị Thảo
Giám đốc kiểm toán
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 2465-2023-112-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31/12/2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**331.816.521.100**	**203.907.809.145**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**37.120.697.889**	**7.442.793.709**
Tiền	111		37.120.697.889	7.442.793.709
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**6**	**23.373.248.775**	**26.588.010.013**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6.1	23.373.248.775	26.588.010.013
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**257.118.365.377**	**156.571.826.248**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	26.035.723.197	38.792.229.674
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	14.988.927.198	79.868.535.247
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	66.999.999.994	2.844.300.001
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	156.853.110.512	57.545.067.220
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn	137	11	(7.759.395.524)	(22.478.305.894)
Hàng tồn kho	**140**	**12**	**9.532.744.896**	**12.882.736.449**
Hàng tồn kho	141		13.529.996.390	16.879.987.943
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.997.251.494)	(3.997.251.494)
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**4.671.464.163**	**422.442.726**
Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.548.405.204	299.383.767
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	20	123.058.959	123.058.959
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**894.758.980.017**	**894.033.879.694**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**44.063.785.938**	**45.554.164.654**
Phải thu về cho vay dài hạn	215	9	8.543.900.000	43.399.999.912
Phải thu dài hạn khác	216	10	35.519.885.938	2.154.164.742
Tài sản cố định	**220**		**79.301.733.279**	**76.552.173.053**
Tài sản cố định hữu hình	221	17	65.377.077.839	73.063.771.670
- Nguyên giá	*222*		*168.727.426.091*	*167.743.375.822*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(103.350.348.252)*	*(94.679.604.152)*
Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	13.924.655.440	3.488.401.383
- Nguyên giá	*225*		*19.542.212.642*	*6.257.540.771*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		*(5.617.557.202)*	*(2.769.139.388)*
Bất động sản đầu tư	**230**	**14**	**318.690.640.627**	**329.955.205.640**
- Nguyên giá	231		478.592.465.576	461.055.960.020
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(159.901.824.949)	(131.100.754.380)
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**24.288.333.896**	**1.231.969.296**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	24.288.333.896	1.231.969.296
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**6**	**413.450.148.608**	**421.338.200.000**
Đầu tư vào công ty con	251	6.2	421.338.200.000	421.338.200.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	6.2	(7.888.051.392)	-
Tài sản dài hạn khác	**260**		**14.964.337.669**	**19.402.167.051**
Chi phí trả trước dài hạn	261	16	14.964.337.669	19.402.167.051
TỔNG TÀI SẢN	**270**		**1.226.575.501.117**	**1.097.941.688.839**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**501.251.611.004**	**398.684.141.506**
Nợ ngắn hạn	**310**		**249.713.778.936**	**179.740.787.831**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	27.480.611.080	19.273.979.727
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	2.050.368.019	210.124.213
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	4.815.134.844	10.583.807.396
Phải trả người lao động	314		7.023.127.000	5.422.637.187
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	563.708.179	500.141.278
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	20.736.900.000
Phải trả ngắn hạn khác	319	23	9.393.975.241	314.507.198
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	198.285.761.743	122.597.598.002
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		101.092.830	101.092.830
Nợ dài hạn	**330**		**251.537.832.068**	**218.943.353.675**
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	19	46.362.967.593	-
Chi phí phải trả dài hạn	333	22	582.199.091	19.842.911.767
Phải trả dài hạn khác	337	23	71.596.942.540	63.413.014.540
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	132.995.722.844	135.687.427.368
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**725.323.890.113**	**699.257.547.333**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**24**	**725.323.890.113**	**699.257.547.333**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		708.191.030.000	708.191.030.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*708.191.030.000*	*708.191.030.000*
Thặng dư vốn cổ phần	412		(210.000.000)	(210.000.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		439.500.000	439.500.000
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		18.000.000	18.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16.885.360.113	(9.180.982.667)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*(9.180.982.667)*	*(817.406.935)*
- LNST chưa phân phối năm nay	*421b*		*26.066.342.780*	*(8.363.575.732)*
TỔNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.226.575.501.117**	**1.097.941.688.839**

Thanh Hóa, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Chủ tịch HĐQT Phụ trách trực
Lê Thị Hương	Trần Thị Hà	Trịnh Xuân Lượng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**25**	**948.780.101.136**	**580.807.674.993**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		119.208.364	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**948.660.892.772**	**580.807.674.993**
Giá vốn hàng bán	**11**	**26**	**875.765.997.612**	**529.281.344.670**
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**72.894.895.160**	**51.526.330.323**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	4.497.064.492	6.997.777.232
Chi phí tài chính	22	28	36.031.133.560	24.254.614.275
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*24.903.361.320*	*20.397.206.745*
Chi phí bán hàng	25	29	10.284.278.670	9.928.549.781
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	274.825.457	33.186.058.669
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**30.801.721.965**	**(8.845.115.170)**
Thu nhập khác	31	32	2.451.207.459	6.541.781.039
Chi phí khác	32	33	3.339.369.689	2.724.837.961
Lợi nhuận khác	**40**		**(888.162.230)**	**3.816.943.078**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**29.913.559.735**	**(5.028.172.092)**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	3.847.216.955	3.335.403.640
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**26.066.342.780**	**(8.363.575.732)**

Thanh Hóa, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực
Lê Thị Hương	Trần Thị Hà	Trịnh Xuân Lượng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**29.913.559.735**	**(5.028.172.092)**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		46.905.613.333	56.247.946.936
Các khoản dự phòng	03		(6.830.858.978)	22.354.677.184
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		4.372.941	2.675.712.566
(Lãi)/lỗ hoạt động đầu tư	05		(4.172.863.696)	(5.811.417.752)
Chi phí lãi vay	06		24.903.361.320	20.397.206.745
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		***90.723.184.655***	***90.835.953.587***
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		66.933.058.734	212.263.551.610
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		3.349.991.553	12.909.478.626
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(43.949.368.679)	(7.042.831.059)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		4.437.829.382	(6.233.625.716)
Tiền lãi vay đã trả	14		(22.640.936.910)	(19.639.241.376)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.748.054.096)	(787.430.290)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***93.105.704.639***	***282.305.855.382***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(51.346.436.448)	(27.387.912.903)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		14.796.391.517	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(170.744.194.490)	(26.588.010.013)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		140.134.788.023	20.000.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(135.000.000.000)	(354.016.200.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	67.322.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.407.841.078	1.375.541.269
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		***(199.751.610.320)***	***(319.294.581.647)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		454.506.050.732	283.321.538.050
Tiền trả nợ gốc vay	34		(316.887.250.145)	(239.779.712.908)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.290.617.784)	(1.192.843.714)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***136.328.182.803***	***42.348.981.428***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**29.682.277.122**	**5.360.255.163**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**5**	**7.442.793.709**	**2.079.219.084**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(4.372.941)	3.319.462
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**5**	**37.120.697.889**	**7.442.793.709**

Thanh Hóa, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Chủ tịch HĐQT Ủy quyền theo
Lê Thị Hương	Trần Thị Hà	Trịnh Xuân Lượng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Tiên Sơn Thanh Hóa hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 2800222245, đăng ký lần đầu ngày 22/07/1995, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 09/08/2023.

Vốn điều lệ của Công ty: Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 19 ngày 09/08/2023, vốn điều lệ của Công ty là 708.191.030.000 đồng *(Bảy trăm linh tám tỷ, một trăm chín mươi mốt triệu, không trăm ba mươi ngàn đồng chẵn).*

Trụ sở công ty: Số 09, Quốc Lộ 1A, Phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hoá.

Tổng số nhân viên Công ty tại ngày 31/12/2025 là 396 người (Tại ngày 31/12/2024 là 213 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu trong trong năm 2025: Kinh doanh hàng nông sản, cho thuê xưởng và sản xuất gia công hàng may mặc.

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;

  Chi tiết: Kinh doanh hàng sơn mài, mỹ nghệ, hàng công nghệ phẩm, hàng điện máy;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Xây dựng nhà các loại;
- Dịch vụ lưu trú ngắn hạn;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

  Chi tiết: Dịch vụ nhà đất;
- Bán phụ tùng và các loại bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn nông lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;

  Chi tiết: Bán buôn vật tư, máy thiết bị công nghiệp và xây dựng
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Giáo dục nghề nghiệp;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu;

  Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng, hàng sơn mài mỹ nghệ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH (TIẾP)

- Đại lý môi giới, đấu giá;

  Chi tiết: Đại lý vật tư, máy móc thiết bị công nghiệp và xây dựng, hàng công nghệ phẩm, hàng điện máy
- Chế biến hàng nông, lâm sản, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, hàng nông sản, hàng sơn mài mỹ nghệ và hàng dệt may.

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường là trong vòng 12 tháng.

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán.

1.6 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các công ty con sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Victory Vietnam	Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 9 Khu phố Xuân Tâm, Xã Sao Vàng, Tỉnh Thanh Hóa.	90,08%	90,08%	90,08%
Công ty Cổ phần HT Việt Nga	Cụm công nghiệp Vĩnh Hòa, Xã Vĩnh Hòa, Tỉnh Thanh Hóa.	96,75%	96,75%	96,75%
Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS	Khu Thương mại dịch vụ và dân cư B-TM1, Khu đô thị mới Đông Hương, Phường Hạc Thành, Tỉnh Thanh Hoá	95%	95%	95%
Công ty Cổ phần TM Ô tô Tiên Sơn *(trước là Công ty Cổ phần Thành Công Tiên Sơn)*	Số nhà 1A Đại Lộ Lê Lợi, Phường Hạc Thành, Tỉnh Thanh Hoá	60%	60%	60%

Công ty có 01 Chi nhánh hạch toán phụ thuộc tại TP Buôn Mê Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

2. NĂM TÀI CHÍNH VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

Năm kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính riêng này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

Báo cáo tài chính riêng được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Doanh nghiệp áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Điều hành đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này:

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.6 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng tồn kho là nguyên vật liệu, hàng hóa bao gồm chi phí mua 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 thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá xuất của 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 (nếu có) của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

Công ty không phản ánh vào hàng tồn kho đối với nguyên vật liệu không thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp như nguyên vật liệu nhận giữ hộ, nguyên vật liệu nhận để gia công.

4.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn tùy theo kỳ hạn gốc. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, chi tiết như sau:

Loại tài sản	*Thời gian sử dụng (năm)*
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
- Máy móc, thiết bị	05 - 12
- Phương tiện vận tải	06 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

4.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình bao gồm Quyền sử dụng đất và tài sản vô hình khác.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

4.10 TÀI SẢN THUÊ TÀI CHÍNH

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.
thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.
khởi đầu việc thuê tài sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.10 TÀI SẢN THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Công ty khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

Loại tài sản	*Thời gian sử dụng (năm)*
- Máy móc, thiết bị	3 - 8

4.11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

4.12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản (BĐS) đầu tư được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của BĐS đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra để có được BĐS đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới BĐS đầu tư được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá BĐS đầu tư; Các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao BĐS đầu tư được tính theo phương pháp đường thẳng được ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong năm. Thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 05 năm đến 25 năm.

4.13 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.14 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm: Các khoản đi vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ, theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.15 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.16 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ tại ngày kết thúc năm tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.17 GHI NHẬN DOANH THU VÀ THU NHẬP

Doanh thu bán hàng

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp 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;
- Doanh nghiệp 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 của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- 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 kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi có kỳ hạn, tiền gửi không kỳ hạn, lãi cho vay và cổ tức lợi nhuận được chia từ khoản đầu tư vào các Công ty con (nếu có). Lãi suất tiền gửi có kỳ hạn được xác định theo từng Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn. Lãi suất tiền gửi không kỳ hạn được xác định theo số dư tài khoản tiền gửi không kỳ hạn và được áp dụng cho từng thời kỳ theo lãi suất của ngân hàng thương mại mở tài khoản.

Thu nhập khác

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.18 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.19 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ chênh lệch tỷ giá trong thanh toán và lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm.

4.20 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ của kỳ kế toán, bao gồm: Chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, chi phí kinh doanh, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

4.21 NGOẠI TỆ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau: Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh. Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau: Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại. Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản mục tài sản tiền tệ là tỷ giá mua vào tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty thường xuyên giao dịch. Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản phải trả tiền tệ là tỷ giá bán ra tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty thường xuyên giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.22 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Việc xác định thuế TNDN của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tuỳ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

4.23 BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

4.24 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận được báo cáo là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan (Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (Bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Kết quả của bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân chia bao gồm tài sản và nợ phải trả, thu nhập hoạt động tài chính và chi phí hoạt động tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp lợi nhuận và lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân chia bao gồm tài sản và nợ phải trả, thu nhập hoạt động tài chính và chi phí hoạt động tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp lợi nhuận và lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Tiền mặt	1.479.573.281	3.151.450.768
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	35.641.124.608	4.291.342.941
	37.120.697.889	**7.442.793.709**

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.1 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn						
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	23.373.248.775	23.373.248.775	-	26.588.010.013	26.588.010.013	-
Cộng	**23.373.248.775**	**23.373.248.775**	**-**	**26.588.010.013**	**26.588.010.013**	**-**

(*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn tại ngày 31/12/2025 là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 - 12 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt với lãi suất 5,05%/năm - 5,9%/năm.

6.2 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý(*) VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	**421.338.200.000**		**(7.888.051.392)**	**421.338.200.000**		**-**
- Công ty TNHH Victory Vietnam	108.100.000.000		-	108.100.000.000		-
- Công ty Cổ phần Hạ tầng Việt Nga	38.700.000.000		-	38.700.000.000		-
- Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS	262.538.200.000		(118.527.954)	262.538.200.000		-
- Công ty Cổ phần Thương mại Ô tô Tiên Sơn	12.000.000.000		(7.769.523.438)	12.000.000.000		-
Cộng	**421.338.200.000**		**(7.888.051.392)**	**421.338.200.000**		**-**

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và kế toán chuẩn mực Việt Nam, chế độ doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng kỹ thuật định giá.

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	**26.035.723.197**	**(6.295.031.350)**	**38.792.229.674**	**(11.232.929.759)**
- Motives International (Hong Kong) Limited United	2.238.807.456	-	3.665.075.614	-
- Công ty Max International INC	5.526.688.057	(5.526.688.057)	5.526.688.057	(5.526.688.057)
- Công ty Cổ phần XNK May Anh Vũ	3.788.044.633	-	1.553.220.712	-
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Lý Thành Lâm Đồng	2.937.573.450	-	-	-
- Công ty TNHH SX TM Hồng Anh Tây Nguyên	2.576.530.686	-	-	-
- Jiangsu Guotai Interna tional group guomaao co., LTD	1.334.796.097	-	5.996.050.978	-
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc	-	-	16.459.661.365	(4.937.898.409)
- Các khoản phải thu Khách hàng khác	7.633.282.818	(768.343.293)	5.591.532.948	(768.343.293)
	26.035.723.197	**(6.295.031.350)**	**38.792.229.674**	**(11.232.929.759)**
Trong đó, Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết theo Thuyết minh số 35)	-	-	*16.459.661.365*	*(4.937.898.409)*

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Lương Phát	-	-	56.710.957.849	(9.076.964.001)
- Công ty Cổ phần TDT Fashion Australia	5.022.186.690	-	19.394.726.342	-
- Các đối tượng khác	9.966.740.508	(1.464.364.174)	3.762.851.056	(2.168.412.134)
	14.988.927.198	**(1.464.364.174)**	**79.868.535.247**	**(11.245.376.135)**
Trong đó, Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết theo Thuyết minh số 35)	-	-	*57.199.027.849*	*(9.076.964.001)*

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	**66.999.999.994**	-	**2.844.300.001**	-
- Ông Đào Huy Chung (1)	66.999.999.994	-	-	-
- Ông Trịnh Văn Vinh	-	-	2.844.300.001	-
Dài hạn	**8.543.900.000**	-	**43.399.999.912**	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Ô Tô Tiên Sơn (3)	6.000.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Victory Việt Nam	-	-	43.399.999.912	-
- Ông Hoàng Duy Trường (2)	300.000.000	-	-	-
- Bà Lê Thị Hương (2)	200.000.000	-	-	-
- Bà Lê Thị Anh (2)	300.000.000	-	-	-
- Bà Nguyễn Thị Thu (2)	300.000.000	-	-	-
- Ông Trịnh Quốc Đạt (2)	200.000.000	-	-	-
- Bà Trịnh Thị Trang (2)	200.000.000	-	-	-
- Ông Lê Đình Hoàng (2)	200.000.000	-	-	-
- Bà Nguyễn Thị Đào (2)	200.000.000	-	-	-
- Bà Ngô Thị Hoa Phượng (2)	300.000.000	-	-	-
- Bà Nguyễn Thị Chung (2)	300.000.000	-	-	-
- Bà Vương Thị Nhung (2)	43.900.000	-	-	-
	75.543.899.994	-	**46.244.299.913**	-
Trong đó, Phải thu về cho vay là các bên liên quan (Chi tiết theo Thuyết minh số 35)	***6.000.000.000***	-	***43.999.999.912***	-

(1) Hợp đồng cho vay tiền ngày 10/06/2025 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa và Ông Đào Huy Chung. Hạn mức là 67.322.000.000 đồng; thời hạn vay: 12 tháng với lãi suất vay: 6%/ năm. Tài sản đảm bảo: 6.732.200 cổ phần của Ông Đào Huy Chung sở hữu tại Công ty Cổ phần Lương Phát, giá trị theo mệnh giá là 67.322.000.000 đồng. Đến ngày phát hành báo cáo này, Công ty đã thu hồi toàn bộ số dư.

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY (TIẾP)

(2) Theo các hợp đồng cho vay ưu đãi đối với các cá nhân là nhân viên lâu năm của Công ty theo Nghị quyết HĐQT số 1005-2/2025/NQ-HĐQT ngày 10/05/2025. Mức vay tối đa không quá 5.500.000.000 đồng, Thời hạn vay: 5 năm, Lãi suất vay: 6%/ năm, không có tài sản đảm bảo.

(3) Hợp đồng cho vay số 1801/TS-TMOTO ngày 18/01/2025 và PLHĐ 01/PLHĐ/TS-TMOTO ngày 25/02/2025 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa và Công ty Cổ phần Thương mại Ô tô Tiên Sơn. Theo đó:

+ Hạn mức vay: 8.000.000.000 đồng

+ Thời hạn vay: Thời hạn cho vay tối đa 09 tháng/đề nghị vay được tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân.

+ Lãi suất vay: 0% trong quá trình vay và có thể điều chỉnh khi hoạt động kinh doanh có hiệu quả.

+ Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh Ô tô.

10. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu ngắn hạn khác	**156.853.110.512**	-	**57.545.067.220**	-
- Tạm ứng	5.217.017.071	-	52.791.163.340	-
+ *Ông Trịnh Xuân Lượng*	*5.057.951.130*	-	*52.114.951.066*	-
+ *Tạm ứng khác*	*159.065.935*	-	*676.212.274*	-
- Đặt cọc, ký quỹ,ký cược	151.000.000.000	-	-	-
+ *Nguyễn Văn Dũng (*)*	*76.150.000.000*	-	-	-
+ *Hoàng Minh Chính (*)*	*53.850.000.000*	-	-	-
+ *Công ty TNHH Nasan Vina (**)*	*21.000.000.000*	-	-	-
- Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay dự thu	636.093.441	-	4.753.903.880	-
Phải thu dài hạn khác	**35.519.885.938**	-	**2.154.164.742**	-
- Ký cược, ký quỹ	1.695.718.233	-	2.154.164.742	-
+ *Công ty Cổ phần Lương thực Thực phẩm Miền Tây*	-	-	*1.000.000.000*	-
+ *Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities*	-	-	*800.000.000*	-
+ *Công ty TNHH Vĩnh Hiệp*	-		*10.000.000*	
+ *Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS*	*488.070.000*	-	-	-
+ *Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế CHAILEASE - Chi nhánh Hà Nội*	*1.207.648.233*	-	*344.164.742*	-
- Phải thu khác	33.824.167.705	-	-	-
+ *Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS (***)*	*33.824.167.705*	-	-	-
	192.372.996.450	-	**59.699.231.962**	-
Trong đó, Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết theo Thuyết minh số 35)	***39.370.188.835***	-	***52.114.951.066***	-

10. PHẢI THU KHÁC

(*) Là khoản đặt cọc trước theo các hợp đồng đặt cọc liên quan đến việc nhận chuyển nhượng tài sản là Cổ phần của Công ty Cổ phần giáo dục Kitty. Theo đó, Ông Nguyễn Văn Dũng chuyển nhượng 1.755.000 cổ phần, giá chuyển nhượng 51.200 đồng/cổ phiếu, tương ứng 89.856.000.000 đồng; Ông Hoàng Minh Chính chuyển nhượng 1.950.000 cổ phần, giá chuyển nhượng 51.300 đồng/cổ phiếu, tương ứng 100.035.000.000 đồng. Ngày 20/01/2026 Công ty đã ký kết các Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐCNCP và số 02/HĐCNCP với Ông Nguyễn Văn Dũng và Ông Hoàng Minh Chính.

(**) Là khoản đặt cọc trước theo Hợp đồng số 161225/HĐCN/NS-TSTH ngày 25/11/2025 về việc nhận chuyển nhượng tài sản trên đất gắn liền với đất, máy móc, trang thiết bị và quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Nasan Vina với giá chuyển nhượng là 35.861.950.000 đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty đã thu hồi khoản đặt cọc nêu trên.

(***) Hợp đồng cho vay tiền số 2502 ngày 25/02/2025 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa và Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS. Theo đó:

+ Hạn mức: 50.000.000.000 đồng

+ Mục đích vay: Bổ sung vốn cải tạo hoàn thiện Dự án PH1.

+ Thời gian thu hồi: Bổ sung vào vốn góp khi toàn bộ DA đi vào hoạt động.

+ Lãi suất: 0%/ tháng.

Theo Nghị Quyết số 2701-2/2026/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 27/01/2026, Hội đồng quản trị đã thông qua chủ trương chuyển đổi số nợ đến hết ngày 26/01/2026 thành trả trước tiền thuê nhà Cho Công ty Cổ phần Hoàng Hải – TS trong vòng 10 năm bao gồm số dư nợ tại ngày 31/12/2025 số tiền 33.824.167.705 đồng. Dự kiến thời gian thuê bắt đầu từ tháng 07/2026.

11. NỢ XẤU

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng	**6.295.031.350**	**-**	**(6.295.031.350)**	**22.754.692.715**	**11.521.762.956**	**(11.232.929.759)**
- Công ty Max International INC	5.526.688.057	-	(5.526.688.057)	5.526.688.057	-	(5.526.688.057)
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc	-	-	-	16.459.661.365	11.521.762.956	(4.937.898.409)
- Các đối tượng khác	768.343.293	-	(768.343.293)	768.343.293	-	(768.343.293)
Trả trước cho người bán	**1.464.364.174**	**-**	**(1.464.364.174)**	**58.879.369.983**	**47.633.993.848**	**(11.245.376.135)**
- Công ty Cổ phần Lương Phát	-	-	-	56.710.957.849	47.633.993.848	(9.076.964.001)
- Các đối tượng khác	1.464.364.174	-	(1.464.364.174)	2.168.412.134	-	(2.168.412.134)
Cộng	**7.759.395.524**	**-**	**(7.759.395.524)**	**81.634.062.698**	**59.155.756.804**	**(22.478.305.894)**

12. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên vật liệu	1.142.726.226	(880.036.000)	1.302.022.139	(880.036.000)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	96.774.064	-	7.163.834	-
- Thành phẩm	10.504.422.350	(1.331.141.737)	13.456.436.181	(1.331.141.737)
- Hàng hóa	1.786.073.750	(1.786.073.757)	2.074.365.789	(1.786.073.757)
	13.529.996.390	**(3.997.251.494)**	**16.879.987.943**	**(3.997.251.494)**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2025	**6.257.540.771**	**6.257.540.771**
- Thuê tài chính trong năm	13.284.671.871	13.284.671.871
31/12/2025	**19.542.212.642**	**19.542.212.642**
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2025	**(2.769.139.388)**	**(2.769.139.388)**
- Khấu hao trong năm	(2.848.417.814)	(2.848.417.814)
31/12/2025	**(5.617.557.202)**	**(5.617.557.202)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2025	**3.488.401.383**	**3.488.401.383**
31/12/2025	**13.924.655.440**	**13.924.655.440**

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất (*)	Nhà cửa vật kiến trúc (**)	Cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2025	**8.086.528.000**	**452.969.432.020**	**461.055.960.020**
- Tăng trong năm	-	17.536.505.556	17.536.505.556
31/12/2025	**8.086.528.000**	**470.505.937.576**	**478.592.465.576**
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
01/01/2025	**(913.463.752)**	**(130.187.290.628)**	**(131.100.754.380)**
- Khấu hao trong năm	(780.148.296)	(28.020.922.273)	(28.801.070.569)
31/12/2025	**(1.693.612.048)**	**(158.208.212.901)**	**(159.901.824.949)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2025	**7.173.064.248**	**322.782.141.392**	**329.955.205.640**
31/12/2025	**6.392.915.952**	**312.297.724.675**	**318.690.640.627**

(*) Quyền sử dụng đất là giá trị thuê đất trả tiền 1 lần theo hợp đồng thuê đất số 126/HĐTĐ ngày 04/10/2021 giữa UBND tỉnh Thanh Hóa và Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy may xuất khẩu, sản xuất túi xách, giày xuất khẩu Quý Lộc, diện tích đất thuê là 42.722,1 m2, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 27/8/2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP)

(**) Nhà cửa vật kiến trúc là các nhà xưởng, nhà văn phòng, nhà ăn, nhà vệ sinh và các công trình trên đất khác mà Công ty đang thực hiện cho thuê tại Nhà máy may Yên Định, Nhà máy may Quý Lộc, Nhà máy may Triệu Sơn và 1 phần Nhà máy may Sơn Hà.

Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 318.690.640.627 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 329.955.205.640 đồng).

15. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Mua sắm Tài sản cố định	2.813.055.591	421.296.296
- Nhà kho phụ liệu - May Xuất khẩu Sơn Hà	385.673.000	385.673.000
- Công trình Cải tạo Nhà ăn ca công nhân may SH	425.000.000	425.000.000
- Hạng mục Xưởng may số 4 và Nhà điều hành xưởng may số 4 Nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà (*)	18.142.416.666	-
- Hệ thống PCCC nhà máy Sơn Hà	1.615.595.202	-
- Hệ thống PCCC khu trưng bày nhà máy Yên Định	906.593.437	-
	24.288.333.896	**1.231.969.296**

(*) Hạng mục Xưởng may số 4 và Nhà điều hành xưởng may số 4 nằm trong dự án Công trình Mở rộng, cải tạo nâng cấp xây dựng Nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà theo quyết định đầu tư số 28.05/QĐ-TS của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn ngày 28/05/2025. Tổng mức đầu tư của Công trình này là 41.839.205.000 đồng. Trong đó: Hạng mục Xưởng may số 4 với giá trị đầu tư là 15.580.796.924 đồng, Hạng mục Nhà điều hành xưởng may số 4 với giá trị đầu tư là 4.081.105.263 đồng.

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng, cho thuê	6.899.652.469	11.282.134.404
- Chi phí giải phóng mặt bằng NM May Triệu sơn	3.360.108.918	3.442.565.574
- Đền bù Giải phóng mặt bằng NM May Quý Lộc	4.222.824.647	4.318.076.327
- Chi phí trả trước	481.751.635	359.390.746
	14.964.337.669	**19.402.167.051**

17. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2025	**97.721.288.697**	**63.716.140.684**	**5.774.538.821**	**531.407.620**	**167.743.375.822**
- Mua mới trong năm	-	582.496.296	4.929.000.000	-	5.511.496.296
- Thanh lý, nhượng bán	-	(14.223.255.429)	(2.387.596.154)	-	(16.610.851.583)
- Tăng từ xây dựng cơ bản dở dang	12.083.405.556	-	-	-	12.083.405.556
31/12/2025	**109.804.694.253**	**50.075.381.551**	**8.315.942.667**	**531.407.620**	**168.727.426.091**
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2025	**(60.290.697.021)**	**(28.458.734.243)**	**(5.502.555.591)**	**(427.617.297)**	**(94.679.604.152)**
- Khấu hao trong năm	(5.287.454.819)	(9.614.386.208)	(315.283.923)	(39.000.000)	(15.256.124.950)
- Thanh lý, nhượng bán	2.341.299.780	1.856.484.916	2.387.596.154	-	6.585.380.850
31/12/2025	**(63.236.852.060)**	**(36.216.635.535)**	**(3.430.243.360)**	**(466.617.297)**	**(103.350.348.252)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2025	**37.430.591.676**	**35.257.406.441**	**271.983.230**	**103.790.323**	**73.063.771.670**
31/12/2025	**46.567.842.193**	**13.858.746.016**	**4.885.699.307**	**64.790.323**	**65.377.077.839**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 25.406.339.737 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 5.347.351.236 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31/12/2025 là 65.312.287.516 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 73.063.571.762 đồng).

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	**27.480.611.080**	**27.480.611.080**	**19.273.979.727**	**19.273.979.727**
- Công ty TNHH Trần Hiếu	5.806.406.135	5.806.406.135	7.791.139.852	7.791.139.852
- Công ty TNHH MTV Hồng Đức Đắk Nông	3.514.671.484	3.514.671.484	-	-
- Công ty TNHH SX TM Hồng Anh Tây Nguyên	2.015.584.772	2.015.584.772	-	-
- Công ty Cổ phần May mặc Xuất khẩu Minh Quân	1.082.945.973	1.082.945.973	432.971.219	432.971.219
- Công ty Cổ phần May mặc Xuất khẩu KT	1.458.503.379	1.458.503.379	880.204.528	880.204.528
- Công ty TNHH Cafe Vũ Đạt Trân	1.596.706.700	1.596.706.700	-	-
- Công ty TNHH DV TM Nông sản Phương Nhi	1.548.506.947	1.548.506.947	-	-
- Công ty TNHH Saigon Hi-Tech	1.359.157.941	1.359.157.941	282.347.850	282.347.850
- Phải trả nhà cung cấp khác	9.098.127.749	9.098.127.749	9.887.316.278	9.887.316.278
Cộng	**27.480.611.080**	**27.480.611.080**	**19.273.979.727**	**19.273.979.727**

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản người mua trả trước ngắn hạn	**2.050.368.019**	**2.050.368.019**	**210.124.213**	**210.124.213**
- Đối tượng khác	210.045.000	210.045.000	210.124.213	210.124.213
- Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Hoàng Gia Luân	1.840.323.019	1.840.323.019	-	-
b) Các khoản người mua trả trước dài hạn	**46.362.967.593**	**46.362.967.593**	-	-
- Công ty TNHH May Sumec Việt Nam (*)	46.362.967.593	46.362.967.593	-	-
	48.413.335.612	**48.413.335.612**	**210.124.213**	**210.124.213**

(*) Công ty TNHH May Sumec Việt Nam thanh toán trước 50% tiền thuê nhà xưởng 5 năm đầu tiên theo hợp đồng số 2805/2025/TS-SM ngày 28/05/2025, thời hạn thuê 10 năm từ ngày 04/01/2026 đến ngày 03/01/2036.

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	01/01/2025 VND
Thuế và các khoản phải trả Nhà nước				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	1.294.608.726	5.110.038.042	3.815.429.316
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.453.486.385	4.056.381.125	5.748.054.096	6.145.159.356
- Thuế thu nhập cá nhân	22.288.774	331.804.155	312.789.916	3.274.535
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	337.286.376	1.424.910.005	1.705.494.509	617.870.880
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.073.309	14.000.000	14.000.000	2.073.309
	4.815.134.844	**7.121.704.011**	**12.890.376.563**	**10.583.807.396**
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước				
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	123.058.959	-	-	123.058.959
	123.058.959	**-**	**-**	**123.058.959**

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31/12/2025		Trong năm		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	**198.285.761.743**	**198.285.761.743**	**393.866.031.670**	**318.177.867.929**	**122.597.598.002**	**122.597.598.002**
Vay ngắn hạn	*165.980.227.603*	*165.980.227.603*	*357.660.497.530*	*281.499.588.853*	*89.819.318.926*	*89.819.318.926*
- NHTMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (1)	-	-	64.789.172.188	99.787.065.114	34.997.892.926	34.997.892.926
- NHTMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Thanh Hóa (2)	39.753.170.052	39.753.170.052	96.490.662.406	111.058.918.354	54.321.426.000	54.321.426.000
- NH TMCP Quân đội - Chi nhánh Thanh Hóa (3)	89.869.876.542	89.869.876.542	151.176.999.872	61.307.123.330	-	-
- NH TMCP Vietcombank - Chi nhánh Thanh Hóa (4)	35.857.181.009	35.857.181.009	45.203.663.064	9.346.482.055	-	-
- Vay cá nhân	500.000.000	500.000.000	-	-	500.000.000	500.000.000
Vay dài hạn tới hạn trả (dưới 1 năm)	*32.305.534.140*	*32.305.534.140*	*36.205.534.140*	*36.678.279.076*	*32.778.279.076*	*32.778.279.076*
- NHTMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (5)	-	-	3.900.000.000	9.100.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000
- NHTMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Thanh Hóa (6)	5.120.000.000	5.120.000.000	5.120.000.000	18.277.661.292	18.277.661.292	18.277.661.292
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế CHAILEASE - Chi nhánh Hà Nội (7)	3.689.872.848	3.689.872.848	3.689.872.848	1.290.617.784	1.290.617.784	1.290.617.784
- Ngân hàng TMCP Bản Việt - CN Thanh Hóa (8)	8.010.000.000	8.010.000.000	8.010.000.000	8.010.000.000	8.010.000.000	8.010.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa (9)	11.257.661.292	11.257.661.292	11.257.661.292	-	-	-
- NHTMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (10)	624.000.000	624.000.000	624.000.000	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Vietcombank - CN Thanh Hóa (11)	3.604.000.000	3.604.000.000	3.604.000.000	-	-	-
Vay dài hạn	**132.995.722.844**	**132.995.722.844**	**96.845.553.202**	**99.537.257.726**	**135.687.427.368**	**135.687.427.368**
- NHTMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (5)	-	-	-	10.400.000.000	10.400.000.000	10.400.000.000
- NHTMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Thanh Hóa (6)	5.700.000.000	5.700.000.000	-	48.250.645.155	53.950.645.155	53.950.645.155
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế CHAILEASE - Chi nhánh Hà Nội (7)	6.844.238.981	6.844.238.981	14.171.662.078	8.676.705.310	1.349.282.213	1.349.282.213
- Ngân hàng TMCP Bản Việt - CN Thanh Hóa (8)	61.977.500.000	61.977.500.000	-	8.010.000.000	69.987.500.000	69.987.500.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa (9)	33.772.983.863	33.772.983.863	53.473.891.124	19.700.907.261	-	-
- NHTMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (10)	2.472.000.000	2.472.000.000	3.200.000.000	728.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Vietcombank - CN Thanh Hóa (11)	22.229.000.000	22.229.000.000	26.000.000.000	3.771.000.000	-	-
	331.281.484.587	**331.281.484.587**	**490.711.584.872**	**417.715.125.655**	**258.285.025.370**	**258.285.025.370**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(1) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bỉm Sơn theo hợp đồng cho vay hạn mức số 300058003/2025-HĐCVHM/NHCT424-TIEN SON ngày 14/04/2025. Hợp đồng có hạn mức đến ngày 30/09/2025 là 35.000.000.000 đồng (Từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/03/2026 là 25.000.000.000 đồng), thời hạn vay tối đa 04 tháng, kể từ ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất và gia công hàng may mặc. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là các bất động sản thuộc quyền sở hữu của Công ty.

(2) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số REF2502390530/HDDCVHM ngày 24/01/2025. Hợp đồng có hạn mức 70.000.000.000 đồng, thời hạn vay tối đa 07 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động gia công hàng may mặc xuất khẩu. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ, tài sản đảm bảo khoản vay gồm:

+ Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 684020;

(3) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa theo hợp đồng cấp tín dụng số 292004.25.840.2486970.TD ngày 05/06/2025. Hợp đồng có hạn mức cho vay 90.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì HMTD: kể từ ngày giao kết Hợp đồng này đến ngày 31/03/2026. Mục đích cấp tín dụng: cho vay, phát hành Bảo lãnh thanh toán, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh lĩnh vực may mặc và thương mại cà phê, tiêu. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo khoản vay gồm:

+ Hàng hóa, quyền đòi nợ hình thành từ Phương án MB tài trợ theo Hợp đồng thế chấp số 292033.25.840.2486970.BD ngày 05/06/2025 giữa MB và Bên thế chấp.

(4) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thanh Hoá theo hợp đồng cấp tín dụng số 12094632/2025/HDCVHM ngày 31/10/2025. Hợp đồng có hạn mức cho vay 70.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì HMTD: kể từ ngày giao kết Hợp đồng này đến ngày 22/11/2026. Mục đích cấp tín dụng: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn đầu tư tài sản cố định và kinh doanh nông sản. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo khoản vay gồm:

+ Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AB 105459;

+ Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AA 06054090;

(5) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bắc Thanh Hóa theo hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 300058003/2022-HĐCVDADT/NHCT424-SON HA MO RONG. Hợp đồng có hạn mức 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay 66 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án "Mở rộng nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà". Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là tài sản gắn liền với đất được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 044780.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(6) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa gồm các hợp đồng cho vay sau:

(i) Hợp đồng cho vay từng lần số 2132100362/HĐTDTL ngày 18/11/2021. Hạn mức 7.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Bổ sung vốn đầu tư máy móc thiết bị nhập khẩu. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:

+ Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CY 684020;

+ Lô máy móc thiết bị hình thành từ vốn vay.

(ii) Hợp đồng cho vay từng lần số 1912400161/HĐTDTL ngày 16/5/2019. Hạn mức 15.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Bổ sung vốn tài trợ tiền thuê đất và chi phí mua sắm máy móc thiết bị thuộc dự án nhà máy may Triệu Sơn. Lãi suất theo từng Giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:

+ Lô máy móc thiết bị hình thành từ phương án vay vốn theo hợp đồng ngoại thương số ZJ18-3125-2 ngày 13/12/2018 giữa Công ty và Zoje Sewing Machine Co,. Ltd;

+ Hệ thống máy móc thiết bị, máy chuyên dùng cho ngành may công nghiệp được lắp đặt tại nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà.

(iii) Hợp đồng cho vay từng lần số REF 2417600581/HDCVTL ngày 26/06/2024. Hạn mức 16.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 48 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Đầu tư mới tài sản cố định là máy móc thiết bị phục vụ hoạt động may mặc của Khách hàng. Tài sản đảm bảo bao gồm:

+ Lô máy móc thiết bị lĩnh vực may mặc theo proforma invoice số ZJ24-6806 ngày 12/03/2024;

+ Lô máy móc thiết bị lĩnh vực may mặc theo purchase order số M24030014 ngày 12/03/2024.

(7) Khoản nợ thuê tài chính dài hạn theo các hợp đồng sau:

(i) Hợp đồng cho thuê tài chính số 230344212 ngày 05/04/2023 và hợp đồng số 230359012 ngày 27/04/2023 giữa Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease – Chi nhánh Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa. Tài sản thuê là máy móc thiết bị ngành may, thời hạn thuê 4 năm, gốc và lãi thuê được trả định kỳ hàng tháng.

(ii) Hợp đồng cho thuê tài chính số C250130912 ngày 17/02/2025 giữa Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease – Chi nhánh Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa. Tài sản thuê là máy móc thiết bị ngành may, thời hạn thuê 54 tháng, gốc và lãi thuê được trả định kỳ hàng tháng.

(8) Hợp đồng cho vay từng lần số 0752400027200 ngày 24/06/2024. Hạn mức 80.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 120 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp, sửa chữa nhà máy may Yên Định. Tài sản đảm bảo bao gồm:

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

+ Bất động sản là tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 45, tờ bản đồ địa chính số 24 (đo vẽ 2013) địa chỉ xã Định Liên, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất, số phát hành DO 610777, số vào sổ cấp GCN CT 22339, do văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa cấp ngày 24/04/2024

+ Số tiết kiệm/Hợp đồng tiền gửi của bên được cấp tín dụng tối thiểu 1.014.000 USD

+ Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng cho thuê chính thức giữa Công ty và các Công ty dự án để đảm bảo khoản vay.

(9) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa theo hợp đồng cấp tín dụng số 292157.25.840.2486970.TD ngày 16/4/2025. Hạn mức 55.000.000.000 đồng. Thời hạn vay tối đa đến 17/12/2029. Mục đích vay: Cho vay thực hiện dự án Nhà máy may xuất khẩu Quý Lộc. Tài sản đảm bảo bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 742100; Số vào sổ cấp GCN: CT17907.

+ Quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng cho thuê nhà xưởng số 001/13/08/2021/TS-VTR ngày 13/08/2021 giữa Công ty và Chi nhánh số 2 Công ty TNHH Long Hành Thiên Hạ.

(10) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bắc Thanh Hóa theo hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 300058003/2025-HĐCVDADT/NHCT424-3.200TRD. Hợp đồng có hạn mức 3.200.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án "Đầu tư 01 xe ô tô TOYOTA LAND CRUISER". Lãi suất tại thời điểm cho vay là 8%. Tài sản đảm bảo là 01 chiếc ô tô TOYOTA LAND CRUISER biển số 36B-11188.

(11) Khoản Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thanh Hoá bao gồm:

(i) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 12094632/2025/HDCVTDH ngày 31/10/2025. Hợp đồng có hạn mức 10.000.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là tài trợ các chi phí hợp pháp, hợp lệ, phục vụ đầu tư cải tạo, nâng cấp xây dựng nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà.

(ii) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 12094632/2025/HDCVDA ngày 31/10/2025. Hợp đồng có hạn mức 16.000.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là tài trợ dự án đầu tư cải tạo, nâng cấp xây dựng nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà.

+ Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AB 105459;

+ Bất động sản theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: AA 06054090.

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	**563.708.179**	**500.141.278**
- Chi phí lãi vay phải trả	563.708.179	500.141.278
b) Dài hạn	**582.199.091**	**19.842.911.767**
- Chi phí xây dựng, cải tạo nhà máy Yên Định	582.199.091	19.779.715.627
- Chi phí khác	-	63.196.140
Cộng	**1.145.907.270**	**20.343.053.045**

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**9.393.975.241**	**314.507.198**
- Kinh phí công đoàn	301.977.290	275.375.958
- Bảo hiểm xã hội	2.315.250	2.315.250
- Công ty TNHH Victory Việt Nam (*)	9.089.682.701	-
- Đối tượng khác	-	36.815.990
Dài hạn	**71.596.942.540**	**63.413.014.540**
- Nhận đặt cọc thuê xưởng	71.596.942.540	63.413.014.540
+ Công ty TNHH Ever Shine	*12.709.368.000*	*6.240.780.000*
+ Công ty TNHH Meijie Clothing	*19.340.490.000*	*19.340.490.000*
+ Công ty TNHH HUG Vina	*1.352.388.540*	*1.352.388.540*
+ Công ty TNHH May Sumec Việt nam	*14.993.884.000*	*14.993.884.000*
+ Công ty TNHH May Junjie Việt Nam	*1.715.340.000*	-
+ Công ty TNHH Long Hành Thiên Hạ	*21.485.472.000*	*21.485.472.000*
Cộng	**80.990.917.781**	**63.727.521.738**
Trong đó, Phải trả khác là các bên liên quan (Chi tiết theo Thuyết minh số 35)	***9.089.682.701***	-

(*) Khoản cho vay theo hợp đồng ngày 20/07/2025 giữa Công ty TNHH Victory Việt Nam và Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa, hạn mức cho vay là 10.000.000.000 đồng. Lãi suất 0,7%/tháng, thời hạn cho vay là 24 tháng, khoản vay không có tài sản đảm bảo.

24 VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	**708.191.030.000**	**(210.000.000)**	**439.500.000**	**18.000.000**	**(817.406.935)**	**710.163.491.779**
- Lỗ trong năm	-	-	-	-	(8.363.575.732)	(8.363.575.732)
31/12/2024	**708.191.030.000**	**(210.000.000)**	**439.500.000**	**18.000.000**	**(9.180.982.667)**	**699.257.547.333**
01/01/2025	**708.191.030.000**	**(210.000.000)**	**439.500.000**	**18.000.000**	**(9.180.982.667)**	**699.257.547.333**
- Lãi trong năm	-	-	-	-	26.066.342.780	26.066.342.780
31/12/2025	**708.191.030.000**	**(210.000.000)**	**439.500.000**	**18.000.000**	**16.885.360.113**	**725.323.890.113**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

24.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cổ đông	31/12/2025		01/01/2025	
	Vốn góp VND	Tỷ lệ %	Vốn góp VND	Tỷ lệ %
- Ông Trịnh Xuân Lâm	83.314.650.000	11,76%	83.314.650.000	11,76%
- Ông Trịnh Xuân Lượng	12.568.530.000	1,77%	12.568.530.000	1,77%
- Bà Nguyễn Thị Dụ	1.237.650.000	0,17%	1.237.650.000	0,17%
- Ông Trịnh Văn Dương	5.588.430.000	0,79%	5.588.430.000	0,79%
- Ông Trịnh Xuân Dưỡng	4.950.600.000	0,70%	4.950.600.000	0,70%
- Các cổ đông khác	600.531.170.000	84,81%	600.531.170.000	84,81%
Cộng	**708.191.030.000**	**100,00%**	**708.191.030.000**	**100,00%**

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Hoạt động thương mại	718.999.425.698	359.574.200.638
- Doanh thu gia công	157.230.490.270	159.171.120.385
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	69.386.477.548	60.933.122.000
- Doanh thu khác	3.163.707.620	1.129.231.970
Cộng	**948.780.101.136**	**580.807.674.993**
Trong đó, Doanh thu với bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 35)	-	**17.528.276.000**

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Hoạt động thương mại	715.136.607.229	355.009.404.960
- Hoạt động gia công	121.189.310.135	137.577.626.472
- Hoạt động cho thuê nhà xưởng	39.440.080.248	36.694.313.238
Cộng	**875.765.997.612**	**529.281.344.670**

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay	4.172.863.696	4.464.977.752
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.346.440.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	324.200.796	1.186.359.480
Cộng	**4.497.064.492**	**6.997.777.232**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí lãi vay	24.903.361.320	20.397.206.745
- Trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính	8.027.734.093	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	860.976.706	1.181.694.964
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.239.061.441	2.675.712.566
Cộng	**36.031.133.560**	**24.254.614.275**

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nhân công bán hàng	33.333.360	-
- Chi phí bán hàng bằng tiền khác	10.250.945.310	9.928.549.781
Cộng	**10.284.278.670**	**9.928.549.781**

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nhân viên quản lý	8.778.338.755	5.685.251.401
- Chi phí đồ dùng văn phòng	131.741.093	1.757.234.620
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định, công cụ dụng cụ	497.324.065	596.197.628
- Thuế, phí và lệ phí	502.760.867	293.895.544
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.947.046.180	4.403.881.049
- Chi phí bằng tiền khác	136.524.867	-
- Hoàn nhập Dự phòng phải thu khó đòi	(14.718.910.370)	20.449.598.427
Cộng	**274.825.457**	**33.186.058.669**

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nguyên nhiên vật liệu	3.505.646.325	3.313.433.123
- Chi phí nhân công	47.673.403.314	33.811.639.525
- Khấu hao tài sản cố định	46.905.613.333	57.882.333.736
- Chi phí mua ngoài, công cụ dụng cụ, bằng tiền khác	94.389.743.702	89.093.987.250
- Hoàn nhập Dự phòng phải thu khó đòi	(14.718.910.370)	22.235.672.184
Cộng	**177.755.496.304**	**206.337.065.818**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

32. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Thu nhập từ từ thanh lý, nhượng bán Tài sản cố định	1.072.442.222	354.188.775
- Thu nhập từ khoản công nợ không phải trả	-	5.661.381.288
- Các khoản thu nhập khác	1.378.765.237	526.210.976
Cộng	**2.451.207.459**	**6.541.781.039**

33. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Xử lý các khoản công nợ không có khả năng thu hồi	-	313.478.498
- Các khoản chậm nộp	513.894.142	419.422.763
- Chi phí khác	2.825.475.547	1.991.936.700
Cộng	**3.339.369.689**	**2.724.837.961**

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tổng Lợi nhuận kế toán trước thuế	**29.913.559.735**	**(5.028.172.092)**
Các khoản điều chỉnh tăng	**4.041.435.408**	**23.051.630.290**
Các khoản chi phí không được trừ	4.041.435.408	23.051.630.290
Các khoản điều chỉnh giảm	**14.718.910.370**	**1.346.440.000**
Hoàn nhập các khoản dự phòng	14.718.910.370	-
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	1.346.440.000
Tổng lợi nhuận tính thuế	**19.236.084.773**	**16.677.018.198**
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN năm nay	**3.847.216.955**	**3.335.403.640**
Thuế TNDN phải nộp	**3.847.216.955**	**3.335.403.640**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

35. THÔNG TIN VỚI BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan đã có giao dịch và/hoặc có các khoản phải thu/phải trả trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Victory Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Hạ tầng Việt Nga	Công ty con
Công ty Cổ phần Thương mại Ô tô Tiên Sơn	Công ty con
Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS	Công ty con
Công ty Cổ phần May Tatsu	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Lương Phát	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Hợp nhất Đại Phúc	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ MITRANS	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Các thành viên HĐQT và BGĐ	Có ảnh hưởng đáng kể

Giao dịch với bên liên quan

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua hàng từ bên liên quan	**75.254.546.102**	**9.401.968.137**
- Công ty Cổ phần Lương Phát	74.116.631.858	-
- Công ty CP Thương mại Tiên Sơn TH	1.137.914.244	-
- Công ty Cổ phần May Tatsu	-	9.401.968.137
Bán hàng cho bên liên quan	**-**	**17.528.276.000**
- Công ty Cổ phần May Tatsu	-	3.600.000.000
- Công ty CP Thương mại Tiên Sơn TH	-	13.928.276.000
Thanh lý tài sản	**-**	**15.240.427.190**
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc	-	15.240.427.190
Cho vay	**53.774.438.697**	**43.399.999.912**
- Công ty TNHH Victory Việt Nam	-	43.399.999.912
- Công ty Cổ phần Thương mại Ô tô Tiên Sơn	13.719.999.992	-
- Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS	40.054.438.705	-
Thu tiền vay	**63.350.270.904**	-
- Công ty TNHH Victory Việt Nam	43.399.999.912	-
- Công ty CP Thương mại Tiên Sơn TH	13.719.999.992	-
- Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS	6.230.271.000	-
Lãi cho vay	**1.639.479.771**	**2.617.947.235**
- Công ty TNHH Victory Việt Nam	1.639.479.771	1.872.522.577
- Công ty Cổ phần Thương mại Ô tô Tiên Sơn	-	745.424.658
Nhận chuyển nhượng cổ phiếu	**-**	**238.332.600.000**
- ***Công ty CP Hoàng Hải - TS***	-	***213.032.600.000***
Trịnh Xuân Dưỡng	-	213.032.600.000
- ***Công ty Cổ phần HT Việt Nga***	-	***25.300.000.000***
Trịnh Xuân Lâm	-	13.300.000.000
Trịnh Văn Dương	-	12.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

35. THÔNG TIN VỚI BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư với bên liên quan

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu của khách hàng	**-**	**16.459.661.365**
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc	-	16.459.661.365
Trả trước cho người bán	**-**	**57.199.027.849**
- Công ty Cổ phần Lương Phát	-	56.710.957.849
- Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS	-	488.070.000
Phải thu khác	**39.370.188.835**	**52.114.951.066**
- Ông Trịnh Xuân Lượng	5.057.951.130	52.114.951.066
- Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS - Cho vay	33.824.167.705	-
- Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS - Đặt cọc	488.070.000	-
Phải thu về cho vay	**6.000.000.000**	**43.999.999.912**
- Công ty TNHH Victory Việt Nam	-	43.999.999.912
- Công ty Cổ phần Thương mại Ô tô Tiên Sơn	6.000.000.000	-
Phải trả khác	**9.089.682.701**	-
- Công ty TNHH Victory Việt Nam	9.089.682.701	-

Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	**1.519.711.843**	**1.054.374.945**
- Ông Trịnh Xuân Lâm	60.000.000	83.283.854
- Ông Trịnh Xuân Lượng	309.614.607	256.545.973
- Ông Trịnh Văn Dương	377.531.981	301.479.914
- Ông Trịnh Xuân Dưỡng	119.024.789	-
- Ông Võ Hồng Khanh	36.000.000	-
- Bà Dương Thị Dung	36.000.000	-
- Ông Lê Văn Hòa	131.722.343	130.952.799
- Ông Lê Đăng Thuyết	157.546.762	144.729.571
- Ông Đinh Bộ Lễ	244.271.361	137.382.834
- Bà Đặng Thị Minh Thục	24.000.000	-
- Bà Phạm Thị Minh Trang	24.000.000	-

36. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Đơn vị tính	31/12/2025	01/01/2025
Ngoại tệ các loại			
- USD	USD	312.127,77	65.317,24
Vật tư, hàng hóa nhận gia công			
- Thành phẩm gia công	Chiếc	311.087	72.788
- Vải chính	YDS	38.818,80	136.804
- Dây, chun, băng các loại	YDS	661.850	9.000
- Phụ kiện (móc, ken vai,...)	SET	3.073.736	20.563

37. BÁO CÁO BỘ PHẬN

ĐVT: VND

TT	Năm	May gia công	Thương mại	Thuê xưởng	Hoạt động khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Điều chỉnh	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	Năm 2025							
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	157.111.281.906	718.999.425.698	69.386.477.548	3.163.707.620	948.660.892.772	-	948.660.892.772
2	Doanh thu khác	-	-	-	-	4.497.064.492	-	4.497.064.492
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	121.189.310.135	715.136.607.229	39.440.080.248	-	875.765.997.612	-	875.765.997.612
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ	-	-	-	-	46.590.237.687	-	46.590.237.687
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	121.189.310.135	715.136.607.229	39.440.080.248	-	922.356.235.299	-	922.356.235.299
6	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**35.921.971.771**	**3.862.818.469**	**29.946.397.300**	**3.163.707.620**	**30.801.721.965**	-	**30.801.721.965**
7	Chi mua TSCĐ	8.011.762.439	-	17.405.674.009	4.929.000.000	-	-	30.346.436.448
8	Tài sản bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	-	-	1.226.575.501.117
9	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	-	-	501.251.611.004
	Năm 2024							
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	159.171.120.385	359.574.200.638	60.933.122.000	1.129.231.970	580.807.674.993	-	580.807.674.993
2	Doanh thu khác	-	-	-	-	6.997.777.232	-	6.997.777.232
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	137.577.626.472	355.009.404.960	36.694.313.238	-	529.281.344.670	-	529.281.344.670
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ	-	-	-	-	67.369.222.725	-	67.369.222.725
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	137.577.626.472	355.009.404.960	36.694.313.238	-	596.650.567.395	-	596.650.567.395
6	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**21.593.493.913**	**4.564.795.678**	**24.238.808.762**	**1.129.231.970**	**(8.845.115.170)**	-	**(8.845.115.170)**
7	Chi mua TSCĐ	22.166.170.850	-	19.779.715.627	-	-	-	41.945.886.477
8	Tài sản bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	-	-	1.097.941.688.839
9	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	-	-	398.684.141.506

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán.

Thanh Hóa, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực
Lê Thị Hương	Trần Thị Hà	Trịnh Xuân Lượng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 3103-1/2026/CV-AAT *(V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận Báo cáo tài chính riêng công ty đã được kiểm toán năm 2025)*	*Thanh Hóa, ngày 31 tháng 3 năm 2026*

Kính gửi : **- Ủy ban chứng khoán Nhà nước**
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

Đơn vị: Công ty cổ phần tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa.
Mã chứng khoán: AAT

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2800222245 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 22/07/1995, cấp thay đổi lần thứ 20 ngày 16/09/2025.

Địa chỉ: Số 09 Quốc lộ 1A, phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hóa

Điện thoại: 0237. 3770 304 Fax: 0237. 3772 064

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Công ty cổ phần tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa xin giải trình với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh về các nội dung trong công văn như sau:

Tình hình biến động lợi nhuận sau thuế năm 2025 so với năm 2024 trên báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty mẹ đã được kiểm toán, cụ thể:

1/ Kết quả hoạt động kinh doanh *Đơn vị: tỷ VNĐ*

Chỉ tiêu	BCTC kiểm toán Năm 2024	BCTC kiểm toán Năm 2025	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế	(8,36)	26,07	34,43

2/ Lợi nhận sau thuế Năm 2025 của Công ty mẹ tăng 34,43 tỷ đồng so với năm 2024 do các nguyên nhân sau:

a. Lợi nhuận gộp, Lợi nhuận khác, doanh thu tài chính tăng: 14,16 tỷ đồng
b. Chi phí tài chính tăng: 11,78 tỷ đồng
c. Chi phí bán hàng tăng: 0,36 tỷ đồng
d. Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm: 32,91 tỷ đồng
e. Thuế TNDN hiện hành tăng: 0,51 tỷ đồng

Đây là một số nguyên nhân chính dẫn đến chênh lệch lợi nhuận sau thuế so với năm 2024.

Công ty cổ phần tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa cam kết thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã công bố.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT./.

PCT.THƯỜNG TRỰC HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA

Trịnh Xuân Lượng

CTCP TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA --- Số: 3103-2 /2026/CV-AAT *(V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2025 so với BCTC riêng tự lập năm 2025)*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ------o0o----- *Thanh Hóa, ngày 31 tháng 3 năm 2026*

Kính gửi : **- Ủy ban chứng khoán Nhà nước**
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

Đơn vị: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa.

Mã chứng khoán: AAT

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2800222245 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 22/07/1995, cấp thay đổi lần thứ 20 ngày 16/09/2025.

Địa chỉ: Số 09 Quốc lộ 1A, phường Quang Trung, Tỉnh Thanh Hóa

Điện thoại: 0237. 3770 304 Fax: 0237. 3772 064

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa xin giải trình với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh các nội dung sau:

Tình hình biến động lợi nhuận sau thuế năm 2025 giữa BCTC riêng tự lập và BCTC riêng kiểm toán trên báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty, cụ thể:

1/ Kết quả hoạt động kinh doanh *Đơn vị: tỷ VNĐ*

Chỉ tiêu	BCTC tự lập Năm 2025	BCTC kiểm toán năm 2025	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế	24,84	26,07	1,23

2/ Lợi nhuận sau thuế năm 2025 trên BCTC kiểm toán tăng 1,23 tỷ đồng so với BCTC tự lập do các nguyên nhân sau:

a. Lợi nhuận gộp, Lợi nhuận khác, doanh thu tài chính giảm: 0,74 tỷ đồng
b. Chi phí tài chính giảm: 2,47 tỷ đồng
c. Thuế TNDN hiện hành tăng: 0,5 tỷ đồng

Đây là một số nguyên nhân chính dẫn đến chênh lệch lợi nhuận sau thuế giữa BCTC riêng tự lập và BCTC riêng kiểm toán năm 2025.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa cam kết thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã công bố.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT ./.

PCT THƯỜNG TRỰC HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA

Trịnh Xuân Lượng