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: 2026-04-01 00:03:46
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

CTCP TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3103-3/2026/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 hợp nhất 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 hợp nhất công ty đã được kiểm toán năm 2025.

- Giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 so với Báo cáo tài chính hợp nhất 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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

Tháng 3 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 HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 48

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 hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán 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 hợp nhất kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP)

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất.

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 hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. 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 Tổng Giám đốc 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,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA

Trịnh Xuân Lượng
Phó Chủ tịch thường trực
Thanh Hóa, ngày 31 tháng 3 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: 646/2026/UHY-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 31/3/2026, từ trang 05 đến trang 48 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Hà Minh Long	**Phạm Thị Thảo**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Giấy CNĐKHN kiểm toán số 1221-2023-112-1	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 HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**502.472.117.327**	**338.201.142.715**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**38.388.714.289**	**11.510.430.120**
Tiền	111		38.388.714.289	11.510.430.120
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**23.373.248.775**	**26.588.010.013**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	23.373.248.775	26.588.010.013
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**408.311.106.237**	**278.576.713.658**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	31.798.886.261	40.358.004.074
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	143.410.151.937	165.322.200.642
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	66.999.999.994	2.844.300.001
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	173.861.463.569	92.530.514.835
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(7.759.395.524)	(22.478.305.894)
Hàng tồn kho	**140**	**11**	**18.158.691.323**	**13.269.530.449**
Hàng tồn kho	141		22.155.942.817	17.266.781.943
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.997.251.494)	(3.997.251.494)
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**14.240.356.703**	**8.256.458.475**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	82.640.901	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		14.034.656.843	8.133.399.516
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	123.058.959	123.058.959
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**966.842.547.979**	**996.066.530.330**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**7.560.548.236**	**97.154.164.742**
Phải thu về cho vay dài hạn	215	9	6.352.900.003	95.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	10	1.207.648.233	2.154.164.742
Tài sản cố định	**220**		**88.993.592.945**	**78.822.927.681**
Tài sản cố định hữu hình	221	16	75.068.937.505	75.334.526.298
- Nguyên giá	*222*		*179.341.995.660*	*170.144.003.095*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(104.273.058.155)*	*(94.809.476.797)*
Tài sản cố định thuê tài chính	224	12	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**	**13**	**567.006.194.941**	**510.842.724.420**
- Nguyên giá	*231*		*773.298.747.492*	*674.291.077.766*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*232*		*(206.292.552.551)*	*(163.448.353.346)*
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**175.518.523.688**	**166.738.988.321**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	175.518.523.688	166.738.988.321
Tài sản dài hạn khác	**260**		**127.763.688.169**	**142.507.725.166**
Chi phí trả trước dài hạn	261	14	61.476.869.114	66.839.359.666
Lợi thế thương mại	269		66.286.819.055	75.668.365.500
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.469.314.665.306**	**1.334.267.673.045**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT(TIẾP)

Tại ngày 31/12/2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**716.843.164.707**	**608.875.691.459**
Nợ ngắn hạn	**310**		**348.289.706.815**	**200.201.307.045**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	37.141.206.707	21.369.085.170
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	2.321.117.859	210.124.213
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	7.082.290.035	14.090.410.982
Phải trả người lao động	314		7.650.286.847	5.577.880.809
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		63.795.574.057	1.068.303.041
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.382.489.840	21.754.733.156
Phải trả ngắn hạn khác	319	21	5.832.526.897	1.099.018.842
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	222.983.121.743	134.930.658.002
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		101.092.830	101.092.830
Nợ dài hạn	**330**		**368.553.457.892**	**408.674.384.414**
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	19	46.362.967.593	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		582.199.091	76.731.385.907
Phải trả dài hạn khác	337	21	95.013.490.732	86.279.914.540
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	212.648.527.844	232.880.892.368
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		13.946.272.632	12.782.191.599
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**752.471.500.599**	**725.391.981.586**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**22**	**752.471.500.599**	**725.391.981.586**
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		16.259.955.857	(7.322.332.187)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*(8.147.234.117)*	*(817.406.935)*
- LNST chưa phân phối năm nay	*421b*		*24.407.189.974*	*(6.504.925.252)*
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		27.773.014.742	24.275.783.773
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.469.314.665.306**	**1.334.267.673.045**

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 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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**	**23**	**1.008.841.261.424**	**583.009.927.395**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		159.868.364	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**1.008.681.393.060**	**583.009.927.395**
Giá vốn hàng bán	11	24	924.251.587.873	530.233.706.850
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**84.429.805.187**	**52.776.220.546**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	2.859.637.312	6.690.610.681
Chi phí tài chính	22	26	34.628.652.079	24.526.384.148
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*31.388.931.231*	*20.668.976.618*
Chi phí bán hàng	25	27	15.092.125.898	11.292.331.741
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	13.361.333.157	34.406.827.154
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**24.207.331.365**	**(10.758.711.815)**
Thu nhập khác	31	30	4.313.290.614	8.621.250.214
Chi phí khác	32	31	4.263.847.286	2.741.639.333
Lợi nhuận khác	**40**		**49.443.328**	**5.879.610.882**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**24.256.774.693**	**(4.879.100.934)**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.002.076.884	3.427.537.230
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(2.043.758.851)	4.443.149
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh	**60**		**19.298.456.660**	**(8.311.081.313)**
Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61		23.723.239.852	(8.345.961.789)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(4.424.783.192)	34.880.476
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**32**	**335**	**(118)**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**32**	**335**	**(118)**

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 HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 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**		**24.256.774.693**	**(4.879.100.934)**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		(61.778.161.857)	57.882.333.736
Các khoản dự phòng	03		(14.718.910.370)	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		-	2.675.712.566
(Lãi)/lỗ hoạt động đầu tư	05		(3.607.878.738)	(6.911.183.366)
Chi phí lãi vay	06		31.388.931.231	20.668.976.618
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		***(24.459.245.041)***	***91.791.415.804***
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(76.809.234.369)	191.934.187.715
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(4.889.160.874)	12.522.684.626
(Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		31.413.797.839	(22.038.188.028)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		14.744.036.997	(53.670.818.331)
Tiền lãi vay đã trả	14		(30.910.160.617)	(19.639.241.376)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.213.281.941)	(787.430.290)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		8.733.576.192	25.581.270.000
Các điều chỉnh khác			-	(293.336.588.327)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		***(90.389.671.814)***	***(67.642.708.207)***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(101.920.279.529)	(27.387.912.903)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		12.366.770.513	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(133.779.438.486)	(26.588.010.013)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		192.095.006.195	20.000.000.000
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**		***(28.830.100.229)***	***34.721.618.353***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 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		469.004.320.732	283.321.538.050
Tiền trả nợ gốc vay	34		(401.184.221.515)	(239.779.712.908)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(2.400.904.345)	(1.192.843.714)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***65.419.194.872***	***42.348.981.428***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(53.800.577.171)**	**9.427.891.574**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**5**	**11.510.430.120**	**2.079.219.084**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.319.462	3.319.462
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**5**	**(42.286.827.589)**	**11.510.430.120**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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 437 người (Tại ngày 31/12/2024 là 238 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu 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
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

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 HỢP NHẤT

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

1.6 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

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

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các Công ty Con như 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 CP Thành Công Tiên Sơn)*	Số nhà 1A Đại Lộ Lê Lợi, Phường Hạc Thành, Tỉnh Thanh Hoá	60%	60%	60%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính 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 hợp nhất kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 ("Thông tư 200") của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 53/2016/TT-BTC ("Thông tư 53") của Bộ Tài chính ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, áp dụng từ năm tài chính 2015.

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

Ban Điều hành đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất này:

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam (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 số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC), Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty và các Công ty do Công ty kiểm soát (Công ty con). Việc kiểm soát này 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.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Công ty và các Công ty con và giữa các Công ty con với nhau được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát nắm giữ tại Công ty con bao gồm lợi ích trực tiếp và gián tiếp có được thông qua Công ty con khác. Việc xác định lợi ích của các bên được căn cứ vào tỷ lệ góp vốn (trực tiếp hoặc gián tiếp) tương ứng của từng bên trong Công ty con, trừ khi có thỏa thuận khác. Trường hợp có sự khác biệt giữa tỷ lệ vốn góp theo Giấy đăng ký Kinh doanh và tỷ lệ vốn góp thực thi tỷ lệ lợi ích được xác định theo điều lệ doanh nghiệp hoặc theo sự thống nhất giữa các bên.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành 1 chỉ tiêu hợp nhất thuộc phần vốn chủ sở hữu.

Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty cũng được trình bày thành chỉ tiêu hợp nhất riêng biệt trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Khi bán công ty con giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào các khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính 2025. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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 liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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 năm tài chính 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 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 năm tài chính 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 HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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 VÀ HAO MÒN

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 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.

4.11 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 5 năm đến 25 năm.

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

4.12 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 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.

4.13 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.

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

4.15 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.

4.16 GHI NHẬN DOANH THU VÀ THU NHẬP

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng 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 qui 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 và tiền gửi không kỳ hạn và cổ tức lợi nhuận được chia từ khoản đầu tư vào Công ty liên kết (đã thoái vốn trong năm). 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. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.17 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.

4.18 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ 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 Công ty trong năm, bao gồm: Chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, chi phí kinh doanh, chi phí khấu hao, chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng (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 bán hàng, 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.

4.19 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 năm tài chính được qui 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 năm tài chính 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 năm tài chính 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 năm tài chính 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 năm tài chính của Ngân hàng Thương mại nơi Công ty thường xuyên giao dịch.

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

4.20 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.

4.21 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.

4.22 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.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Tiền mặt	1.778.993.533	3.492.620.075
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	36.609.720.756	8.017.810.045
Cộng	**38.388.714.289**	**11.510.430.120**

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tiền gửi có kỳ hạn				
- Ngân hàng TMCP Bản Việt - CN Thanh Hóa (*)	23.373.248.775	-	26.588.010.013	-
Cộng	**23.373.248.775**	**-**	**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.

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc	-	-	16.459.661.365	(4.937.898.409)
- Công ty Max International INC	5.526.688.057	(5.526.688.057)	5.526.688.057	(5.526.688.057)
- Công ty TNHH Ever Shine Việt Nam	83.599.716	-	2.526.416.563	-
- Jiangsu Guotai Interna tional group guomaao co., LTD	1.334.796.097	-	5.985.145.188	-
- Công ty Cổ phần XNK May Anh Vũ	3.788.044.633	-	1.553.220.712	-
- Motives International (Hong Kong) Limited United	2.238.807.456	-	3.665.075.614	-
- Công ty TNHH SX TM Hồng Anh Tây Nguyên	2.576.530.686	-	-	-
- Chi nhánh Công ty TNHH Olam Việt Nam tại Biên Hòa	1.860.288.042	-	10.000.000	-
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Lý Thành Lâm Đồng	2.937.573.450	-	-	-
- Các khoản phải thu Khách hàng khác	11.452.558.124	(768.343.293)	4.631.796.575	(768.343.293)
Cộng	**31.798.886.261**	**(6.295.031.350)**	**40.358.004.074**	**(11.232.929.759)**
Trong đó, Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết theo Thuyết minh số 34)	-	-	16.459.661.365	-

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
- Công ty Cổ phần Lương Phát	106.806.127.159	-	136.826.324.861	(9.076.964.001)
- Công ty Cổ phần TDT Fashion Australia	5.022.186.690	-	19.394.726.342	-
- Ông Trịnh Văn Dương	6.000.000.000	-	-	-
- Ông Trịnh Xuân Lượng	12.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ Phần Kiến Trúc và Xây Dựng AP Invest	3.168.000.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	10.413.838.088	(1.464.364.174)	9.101.149.439	(2.240.412.134)
Cộng	**143.410.151.937**	**(1.464.364.174)**	**165.322.200.642**	**(11.317.376.135)**
Trong đó, Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết theo Thuyết minh số 34)	118.806.127.159	-	156.221.051.203	-

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 Vĩnh	-	-	2.844.300.001	-
Dài hạn	**6.352.900.003**	-	**95.000.000.000**	-
- Bà Mai Thị Hà (2)	1.003.000.003	-	50.000.000.000	-
- Ông Lê Quyền (3)	2.806.000.000	-	45.000.000.000	-
- Nhân viên công ty (4)	2.543.900.000	-	-	-
Cộng	**73.352.899.997**	-	**97.844.300.001**	-

(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.

(2) Khoản cho vay theo hợp đồng cho vay tiền số 01/VTR/HĐ ngày 28/3/2024 giữa Công ty và bà Mai Thị Hà, số tiền cho vay 50 tỷ, hình thức cho vay: bằng tiền mặt, lãi suất 0%, thời hạn cho vay 24 tháng, khoản vay không có tài sản đảm bảo. Đến ngày phát hành báo cáo này, Công ty đã thu hồi toàn bộ số dư.

(3) Khoản cho vay theo hợp đồng cho vay tiền số 02/VTR/HĐ ngày 28/6/2024 giữa Công ty và ông Lê Quyền, số tiền cho vay 45 tỷ, hình thức cho vay: bằng tiền mặt, lãi suất 0%, thời hạn cho vay 24 tháng, khoản vay không có tài sản đảm bảo. Đến ngày phát hành báo cáo này, Công ty đã thu hồi toàn bộ số dư.

(4) 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.

10. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn				
- Tạm ứng	18.169.079.285	-	89.649.133.532	-
+ Ông Trịnh Xuân Lượng	*5.057.951.130*	-	*52.114.951.066*	-
+ Ông Trịnh Văn Dương	*12.928.021.006*	-	*36.415.324.000*	-
+ Tạm ứng khác	*183.107.149*	-	*1.118.858.466*	-
- Phải thu lãi cho vay dự thu	636.093.441	-	508.498.003	-
- Đặt cọc, ký cược, ký quỹ	151.000.000.000	-	2.362.500.000	-
+ 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 khác	4.056.290.843	-	10.383.300	-
Cộng	**173.861.463.569**	-	**92.530.514.835**	-
Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	1.207.648.233	-	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 Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế CHAILEASE - Chi nhánh Hà Nội	*1.207.648.233*	-	*344.164.742*	-
Cộng	**1.207.648.233**	-	**2.154.164.742**	-
Trong đó, Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết theo Thuyết minh số 34)	17.985.972.136	-	88.530.275.066	-

(*) 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.

10. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

(**) 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.

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	1.142.726.226	(880.036.000)	1.302.022.139	(880.036.000)
- Công cụ, dụng cụ	1.083.500	-	50.094.000	-
- 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	10.410.936.677	(1.786.073.757)	2.451.065.789	(1.786.073.757)
Cộng	**22.155.942.817**	**(3.997.251.494)**	**17.266.781.943**	**(3.997.251.494)**

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2025	**6.257.540.771**	**6.257.540.771**
- Thuê tài chính trong năm	14.171.662.078	**14.171.662.078**
- Điều chỉnh giảm khác	(886.990.207)	(886.990.207)
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	(2.885.000.444)	(2.885.000.444)
- Điều chỉnh giảm khác	36.582.630	36.582.630
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**

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Nhà cửa vật kiến trúc (**) VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2025	**8.086.528.000**	**666.204.549.766**	**674.291.077.766**
- Tăng trong năm	-	99.007.669.726	99.007.669.726
31/12/2025	**8.086.528.000**	**765.212.219.492**	**773.298.747.492**
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
01/01/2025	**(913.463.752)**	**(162.534.889.594)**	**(163.448.353.346)**
- Khấu hao trong năm	(250.498.152)	(42.593.701.053)	(42.844.199.205)
31/12/2025	**(1.163.961.904)**	**(205.128.590.647)**	**(206.292.552.551)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2025	**7.173.064.248**	**503.669.660.172**	**510.842.724.420**
31/12/2025	**6.922.566.096**	**560.083.628.845**	**567.006.194.941**

(*) 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.

(**) 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, Nhà máy may Thọ Xuân 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 567.006.194.941 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 510.842.724.420 đồng).

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**82.640.901**	-
- Công cụ, dụng cụ	79.853.678	-
- Chi phí trả trước khác	2.787.223	-
Dài hạn	**61.476.869.114**	**66.839.359.666**
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng, cho thuê	8.705.580.605	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
- Quyền sử dụng đất	44.037.437.800	45.238.479.546
- Chi phí trả trước khác	1.150.917.144	2.558.103.815
Cộng	**61.559.510.015**	**66.839.359.666**

15. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	**175.518.523.688**	**175.518.523.688**	**166.738.988.321**	**166.738.988.321**
- Mua sắm tài sản cố định	7.745.255.591	7.745.255.591	499.104.296	499.104.296
- Nhà kho phụ liệu - May Xuất khẩu Sơn Hà	385.673.000	385.673.000	385.673.000	385.673.000
- Công trình Cải tạo Nhà ăn ca công nhân may SH	425.000.000	425.000.000	425.000.000	425.000.000
- Công trình Xưởng may số 4 Nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà (i)	18.142.416.666	18.142.416.666	-	-
- Hệ thống PCCC nhà máy Sơn Hà	1.615.595.202	1.615.595.202	-	-
- Hệ thống PCCC khu trưng bày nhà máy Yên Định	906.593.437	906.593.437	-	-
- Tòa nhà PH1, Khu thương mại DV và dân cư B-TM1 (ii)	119.349.230.271	119.349.230.271	162.086.345.639	162.086.345.639
- Dự án cụm công nghiệp Vĩnh Hòa (iii)	26.948.759.521	26.948.759.521	3.342.865.386	3.342.865.386
Cộng	**175.518.523.688**	**175.518.523.688**	**166.738.988.321**	**166.738.988.321**

(i) 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/QD-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.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thay đổi lần 2 mã số dự án 4826545642 ngày 11 tháng 01 năm 2019, dự án đầu tư Trung tâm Thương mại – Dịch vụ khách sạn Hoàng Hải có tổng mức vốn đầu tư khoảng 120 tỷ đồng, trong đó, 24 tỷ đồng là vốn chủ sở hữu (chiếm 20%); vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác là 96 tỷ đồng (chiếm 80%). Tiến độ thực hiện dự án từ tháng 5/2017 đến 5/2020, tuy nhiên vì một số lí do chậm trễ trong việc xây dựng, Công ty vẫn đang trong giai đoạn thực hiện dự án này.

(iii) Theo Quyết định số 2409/QĐ-UBND của ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa ngày 08 tháng 7 năm 2021, dự án Cụm công nghiệp Vĩnh Hòa, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa có tổng mức vốn đầu tư khoảng 160 tỷ đồng, trong đó, 40 tỷ đồng là vốn chủ sở hữu (chiếm 25%); vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác là 120 tỷ đồng (chiếm 75%). Tiến độ thực hiện dự án từ quý II năm 2021 đến quý I năm 2023, tuy nhiên vì một số lí do chậm trễ trong việc xây dựng, Công ty vẫn đang trong giai đoạn thực hiện dự án này.

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

16. 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**	**8.175.166.094**	**531.407.620**	**170.144.003.095**
- Mua trong năm	-	1.535.628.296	4.929.000.000	-	6.464.628.296
- 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	2.012.405.550	3.655.936.362	1.592.468.384	19.344.215.852
31/12/2025	**109.804.694.253**	**53.040.919.101**	**14.372.506.302**	**2.123.876.004**	**179.341.995.660**
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2025	**(60.290.697.021)**	**(28.458.734.243)**	**(5.632.428.236)**	**(427.617.297)**	**(94.809.476.797)**
- Khấu hao trong năm	(5.287.454.819)	(9.807.296.943)	(776.975.346)	(177.235.100)	(16.048.962.208)
- 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)**	**(36.409.546.270)**	**(4.021.807.428)**	**(604.852.397)**	**(104.273.058.155)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2025	**37.430.591.676**	**35.257.406.441**	**2.542.737.858**	**103.790.323**	**75.334.526.298**
31/12/2025	**46.567.842.193**	**16.631.372.831**	**10.350.698.874**	**1.519.023.607**	**75.068.937.505**

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 68.505.384.743 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 97.867.843.518 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2025		01/01/2025
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND
Ngắn hạn	**37.141.206.707**	**37.141.206.707**	**21.369.085.170**
- Công ty Cổ phần DG Win Việt Nam	-	-	2.102.315.105
- Công ty TNHH Trần Hiếu	5.806.406.135	5.806.406.135	7.791.139.852
- Công ty Cổ phần May mặc Xuất khẩu Minh Quân	1.082.945.973	1.082.945.973	432.971.219
- Công ty Cổ phần phân phối EURO Auto Việt Nam	7.097.300.000	7.097.300.000	-
- 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 KT	1.458.503.379	1.458.503.379	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	-
- Phải trả nhà cung cấp khác	13.020.581.317	13.020.581.317	10.162.454.466
Cộng	**37.141.206.707**	**37.141.206.707**	**21.369.085.170**

18. 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	-	8.212.875.268	12.028.363.819	3.815.488.551
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.531.740.036	6.126.120.578	8.705.771.743	9.111.391.201
- Thuế thu nhập cá nhân	45.536.968	366.510.394	329.836.038	8.862.612
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	502.939.722	1.793.981.548	2.443.637.135	1.152.595.309
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.073.309	398.387.981	398.387.981	2.073.309
	7.082.290.035	**16.897.875.769**	**23.905.996.716**	**14.090.410.982**
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**

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Các khoản người mua trả trước ngắn hạn	**2.321.117.859**	**2.321.117.859**	**210.124.213**	**210.124.213**
- Công ty TNHH Thương Mại - Dịch vụ Hoàng Gia Luân	1.840.323.019	1.840.323.019	-	-
- Đối tượng khác	480.794.840	480.794.840	210.124.213	210.124.213
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	-	-
	48.684.085.452	**48.684.085.452**	**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 03/01/2036.

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

20. 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	**222.983.121.743**	**222.983.121.743**	**425.904.961.670**	**337.852.497.929**	**134.930.658.002**	**134.930.658.002**
Vay ngắn hạn	***170.896.927.603***	***170.896.927.603***	***369.918.767.530***	***288.841.158.853***	***89.819.318.926***	***89.819.318.926***
- NH TMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (1)	-	-	64.789.172.188	99.787.065.114	34.997.892.926	34.997.892.926
- NH TMCP Đông Nam Á - CN 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 - CN Thanh Hóa (3)	89.869.876.542	89.869.876.542	151.176.999.872	61.307.123.330	-	-
- NH TMCP Vietcombank - CN Thanh Hóa (4)	35.857.181.009	35.857.181.009	45.203.663.064	9.346.482.055	-	-
- NH TMCP Thịnh vượng và Phát triển (13)	4.916.700.000	4.916.700.000	12.258.270.000	7.341.570.000	-	-
- Vay cá nhân	500.000.000	500.000.000	-	-	500.000.000	500.000.000
Vay dài hạn tới hạn trả (dưới 1 năm)	***52.086.194.140***	***52.086.194.140***	***55.986.194.140***	***49.011.339.076***	***45.111.339.076***	***45.111.339.076***
- NH TMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (5)	-	-	3.900.000.000	9.100.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000
- NH TMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa (6)	17.120.000.000	17.120.000.000	17.120.000.000	30.277.661.292	30.277.661.292	30.277.661.292
- 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
- NH TMCP Bản Việt - CN Thanh Hóa (8)	15.010.000.000	15.010.000.000	15.010.000.000	8.010.000.000	8.010.000.000	8.010.000.000
- NH TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa (9)	11.257.661.292	11.257.661.292	11.257.661.292	-	-	-
- NH TMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (10)	1.071.600.000	1.071.600.000	1.071.600.000	-	-	-
- NH TMCP Vietcombank - CN Thanh Hóa (11)	3.604.000.000	3.604.000.000	3.604.000.000	-	-	-
- NH TMCP Tiên Phong (12)	333.060.000	333.060.000	333.060.000	333.060.000	333.060.000	333.060.000

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

	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 dài hạn	**212.648.527.844**	**212.648.527.844**	**99.085.553.202**	**119.317.917.726**	**232.880.892.368**	**232.880.892.368**
- 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 - CN Thanh Hóa (6)	17.700.000.000	17.700.000.000	-	60.250.645.155	77.950.645.155	77.950.645.155
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế CHAILEASE - CN 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
- NH TMCP Bản Việt - CN Thanh Hóa (8)	126.977.500.000	126.977.500.000	-	15.010.000.000	141.987.500.000	141.987.500.000
- NH TMCP Quân đội - CN Thanh Hóa (9)	33.772.983.863	33.772.983.863	53.473.891.124	19.700.907.261	-	-
- NH TMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (10)	4.264.400.000	4.264.400.000	5.440.000.000	1.175.600.000	-	-
- NH TMCP Vietcombank - CN Thanh Hóa (11)	22.229.000.000	22.229.000.000	26.000.000.000	3.771.000.000	-	-
- NH TMCP Tiên Phong (12)	860.405.000	860.405.000	-	333.060.000	1.193.465.000	1.193.465.000
	435.631.649.587	**435.631.649.587**	**524.990.514.872**	**457.170.415.655**	**367.811.550.370**	**367.811.550.370**

(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.

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(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 là 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.

(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.

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(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 odrer số M24030014 ngày 12/03/2024.

(iv) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Thanh Hóa theo hợp đồng cho vay từng lần số REF2336000380/HDCVTL ngày 27/12/2023 giữa Công ty TNHH Victory Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đông Nam Á. Với hạn mức cho vay là 50.000.000.000. Thời hạn duy trì hạn mức từ ngày 27/12/2023 đến hết ngày 27/12/2027 với mục đích tài trợ Dự án Nhà máy may xuất khẩu, sản xuất túi xách, giày xuất khẩu Thọ Xuân. Thời hạn cho vay là 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất ghi trên từng Giấy nhận nợ và được xác định tại thời điểm giải ngân vốn vay theo thông báo lãi suất của Ngân hàng. Tài sản đảm bảo:

+ Thế chấp tài sản bảo đảm 1 là: 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 684436, Số vào sổ cấp GCN: CT16668 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 13/04/2021. Giá trị tài sản bảo đảm: 39.332.000.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ ba trăm ba mươi hai triệu đồng)
+ Thế chấp tài sản bảo đảm 2 là: 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, Số vào sổ cấp GCN: CT16410 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 14/01/2021. Giá trị tài sản bảo đảm: 82.902.000.000 VND (Bằng chữ: Tám mươi hai tỷ chín trăm lẻ hai triệu đồng)
+ Thế chấp tài sản bảo đảm 3 là: 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 DD 742100, Số vào sổ cấp GCN: CT17907 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 26/11/2021. Giá trị tài sản bảo đảm: 115.105.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm mười lăm tỷ một trăm lẻ năm triệu đồng)
+ Thế chấp tài sản bảo đảm 4 là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và công trình nhà xưởng trên đất (Nhà xưởng chính, văn phòng làm việc, nhà kho và các công trình phụ trợ khác) của Dự án, quyền cho thuê khai thác với toàn bộ dự án/phương án vay vốn. theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 684436, Số vào sổ cấp GCN: CT16668 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 13/04/2021.

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(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) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Thanh Hóa gồm các hợp đồng cho vay sau

(i) 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:

+ 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

+ Sổ 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.

(ii) Khoản vay ngắn hạn theo hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng tổ chức số 0752400027500 ký vào ngày 28/10/2024 của Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Thanh Hóa. Số tiền vay: 72.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức: 120 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân cho đến ngày hết thời hạn Bên được cấp tín dụng phải trả hết gốc và lãi tiền vay được cấp tín dụng cho đến thời điểm Gửi ngân hàng. Lãi suất cho vay: theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay: Để đầu tư dự án "Cụm trung tâm thương mại P.HI thuộc khu thương mại và dịch vụ tại cum B-TM1, Khu đô thị mới Đông Hương, Phường Đông Hương, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa" và/hoặc để bổ sung vốn kinh doanh cụ thể. Tài sản đảm bảo bao gồm: Tài sản 1: Bất động sản thuộc Cụm trung tâm Phúc Hợp PH1 tọa lạc tại khu đất số 472, tờ bản đồ số 18, địa chỉ Phường Đông Hương, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số chứng nhận CV 881294, số vào sổ cấp GCN: CT 11701, Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh, do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 12/06/2020; Tài sản 2: 1.065.163 cổ phần của Công ty Cổ phần Hoàng Hải – TS thuộc số cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa; Tài sản 3: 284.787 cổ phần của Công ty Cổ phần Hoàng Hải – TS thuộc số cổ phần của Ông Trịnh Xuân Hà; Tài sản 4: 31.830 cổ phần của Công ty Cổ phần Hoàng Hải – TS thuộc sở hữu của Ông Khiếu Văn Hậu;

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Tài sản 5: Quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ; quyền yêu cầu hoàn trả tiền ứng trước, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại và thụ hưởng số tiền này; các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn; ...) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa được nhận phát sinh từ Hợp đồng nguyên tắc về việc thuê nhà xưởng số 01/2021/TS-SM ký ngày 04/01/2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này là Phụ lục Hợp đồng thuê nhà xưởng ký ngày 01/06/2024 giữa Công ty Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa và Công Ty TNHH May Sumec Việt Nam.

(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 mau 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 gồm các hợp đồng sau:
(i) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 300058003/2025-HĐCVDADT/NHCT424-3.200TRD 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.

(ii) Hợp đồng cho vay dài hạn dự án đầu tư với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo hợp đồng số 30312008/2025-HĐCVDADT/NHCT424-TIENSON với số tiền là 2.240.000.000 đồng. Mục đích để thanh toán các chi phí hợp pháp hợp lệ mà bên vay đã ứng vốn tự có (không phải vốn vay Ngân hàng, TCTD) để đầu tư mua xe ô tô con, nhãn hiệu SKODA. Thời hạn cho vay là tối đa 60 tháng kể từ ngày tiếp theo kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kỳ hạn trả nợ là 01 tháng/lần vào ngày 26. Lãi suất cho vay theo giấy nhận nợ và có Thông báo điều chỉnh lãi suất của bên cho vay. Cam kết thực hiện được quy định là tổng vốn thuộc sở hữu của bên vay tham gia vào dự án tối thiểu đạt 1.383.000.000 đồng (bao gồm cả VAT) và tham gia toàn bộ vào dự án trước khi NHCT cấp tín dụng.

(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.

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(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.

(12) Hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo hợp đồng cho vay ngày 03/08/2024. Số tiền vay là 1.665.300.000 đồng với mục đích Thanh toán tiền mua 01 xe ô tô con nhãn hiệu SKODA KAROQ và 01 xe ô tô con nhãn hiệu SKODA KADIAQ phục vụ mục mục đích đi lại của Công ty. Thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên với kỳ hạn trả nợ 01 tháng/ lần vào ngày 15. Lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở cho vay mua ô tô dành cho Khách hàng doanh nghiệp của TPBank trong từng thời kỳ cộng (+) biên độ 2,5%/năm.

(13) Hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng Phát triển theo hợp đồng cho vay số 898.036/2024/HĐTDHM-DN/PGBankTH ngày 28/12/2024 với hạn mức vay là 20.000.000.0000 đồng. Mục đích để thanh toán giá trị mua hàng hóa là xe ô tô mua từ EAV/ mua từ đại lý của EAV, thanh toán lương cho cán bộ nhân viên, mya phụ tùng, phụ kiện, vật tư,...Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày 28/12/2024 đến ngày 28/12/2025. Kỳ hạn trả nợ khoảng 04-06 tháng tùy theo từng mục đích vay. Lãi suất cho vay được quy định theo từng khế ước nhận nợ Tài sản đảm bảo gồm hàng hóa là xe ô tô do EAV phân phối được hình thành từ vốn vay do PGBank cấp tín dụng.

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**5.832.526.897**	**1.099.018.842**
- Kinh phí công đoàn	318.943.595	279.253.641
- Bảo hiểm xã hội	74.107.871	2.315.250
- Bảo hiểm y tế	13.294.428	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	5.630.792	-
- Bà Nguyễn Thị Dụ	5.420.000.000	-
- Các khoản khác	550.211	817.449.951
Dài hạn	**95.013.490.732**	**86.279.914.540**
- Nhận đặt cọc thuê xưởng	94.015.900.732	85.212.694.540
+ 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*
+ Công ty TNHH Công nghệ thể thao Victory	*22.418.958.192*	*21.799.680.000*
- Nhận ký quỹ, ký cược khác	997.590.000	1.067.220.000
Cộng	**100.846.017.629**	**87.378.933.382**

22 VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	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)**	**-**	**707.621.123.065**
- Lãi/Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(8.345.961.789)	34.880.476	(8.311.081.313)
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	1.841.036.537	24.240.903.297	26.081.939.834
31/12/2024	**708.191.030.000**	**(210.000.000)**	**439.500.000**	**18.000.000**	**(7.322.332.187)**	**24.275.783.773**	**725.391.981.586**
01/01/2025	**708.191.030.000**	**(210.000.000)**	**439.500.000**	**18.000.000**	**(7.322.332.187)**	**24.275.783.773**	**725.391.981.586**
- Lãi/Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	23.723.239.852	(4.424.783.192)	19.298.456.660
- Tăng do CĐTS góp thêm vốn (*)	-	-	-	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000
- Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(140.951.808)	(77.985.839)	(218.937.646)
31/12/2025	**708.191.030.000**	**(210.000.000)**	**439.500.000**	**18.000.000**	**16.259.955.857**	**27.773.014.742**	**752.471.500.599**

(*) Tăng vốn theo cam kết góp vốn ban đầu vào Công ty Cổ phần TM Ô tô Tiên Sơn. Theo đó, Ông Nguyễn Văn Tịnh góp vốn 4.000.000.000 đồng, Bà Trịnh Thị Dung góp vốn 4.000.000.000 đồng. Ngày 27/12/2025, bà Trịnh Thị Dung đã hoàn tất chuyển nhượng số vốn góp số tiền 4.000.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Dụ theo Hợp đồng chuyển nhượng Cổ phần số 2712/2025/HĐCN ngày 27/12/2025.

22 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cổ đông	31/12/2025		01/01/2025	
	Số cổ phần VND	Tỷ lệ %	Số cổ phần VND	Tỷ lệ %
- Ông Trịnh Xuân Lâm	83.314.650.000	11,7%	83.314.650.000	11,7%
- Ông Trịnh Xuân Lượng	12.568.530.000	1,8%	12.568.530.000	1,8%
- Bà Nguyễn Thị Dụ	1.237.650.000	0,2%	1.237.650.000	0,2%
- Ông Trịnh Văn Dương	5.588.430.000	0,8%	5.588.430.000	0,8%
- Ông Trịnh Xuân Dưỡng	4.950.600.000	0,7%	4.950.600.000	0,7%
- Các cổ đông khác	600.531.170.000	84,8%	600.531.170.000	84,8%
Cộng	**708.191.030.000**	**100%**	**708.191.030.000**	**100%**

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Hoạt động thương mại	777.717.387.521	359.787.382.456
- Doanh thu gia công	157.230.490.270	159.171.120.385
- Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng	70.729.676.013	62.922.192.584
- Doanh thu khác	3.163.707.620	1.129.231.970
Cộng	**1.008.841.261.424**	**583.009.927.395**
Trong đó, Doanh thu với bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 34)	-	*17.528.276.000*

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Hoạt động thương mại	763.622.197.490	355.224.404.960
- Hoạt động gia công	121.189.310.135	137.577.626.472
- Hoạt động cho thuê nhà xưởng	39.440.080.248	37.431.675.418
Cộng	**924.251.587.873**	**530.233.706.850**

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay	2.535.436.516	5.344.170.681
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.346.440.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá	324.200.796	-
Cộng	**2.859.637.312**	**6.690.610.681**

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí lãi vay	31.388.931.231	20.668.976.618
- 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
- Trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính	139.682.701	-
Cộng	**34.628.652.079**	**24.526.384.148**

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nhân viên	3.034.351.415	528.201.966
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	301.452.748	12.382.623
- Chi phí khấu hao TSCĐ	607.679.980	129.872.645
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	583.671.156	19.631.719
- Chi phí mua ngoài, bằng tiền khác	10.564.970.599	10.602.242.788
Cộng	**15.092.125.898**	**11.292.331.741**

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nhân viên quản lý	9.507.313.905	5.882.684.748
- Chi phí đồ dùng văn phòng	656.587.202	1.797.425.886
- Chi phí khấu hao tài sản cố định, công cụ dụng cụ	3.511.819.686	828.260.834
- Thuế, phí và lệ phí	587.991.314	299.678.544
- Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	6.382.495.639	4.506.828.357
- Phân bổ lợi thế thương mại	7.434.035.782	635.868.618
- Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(14.718.910.370)	20.456.080.167
Cộng	**13.361.333.157**	**34.406.827.154**

29. 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	4.585.118.039
- Chi phí nhân công	51.403.396.519	37.869.293.786
- Chi phí công cụ dụng cụ	1.061.170.336	-
- Khấu hao tài sản cố định	61.778.161.857	58.012.206.381
- Thuế phí, lệ phí	85.230.447	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi bằng tiền, chi phí khác	93.373.277.926	89.902.524.024
- Hoàn nhập Dự phòng phải thu khó đòi	(14.718.910.370)	22.235.672.184
Cộng	**196.487.973.039**	**212.604.814.414**

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.072.442.222	220.572.685
- Thu nhập từ khoản công nợ không phải trả	-	6.186.582.203
- Lãi giao dịch mua rẻ	-	488.197.879
- Chi phí hỗ trợ đại lý	1.230.506.734	1.296.296.296
- Các khoản thu nhập khác	2.010.341.658	429.601.151
Cộng	**4.313.290.614**	**8.621.250.214**

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Xử lý các khoản công nợ không có khả năng thu hồi	-	274.269.357
- Các khoản chậm nộp	867.163.506	419.422.763
- Chi phí khác	3.396.683.780	2.047.947.213
Cộng	**4.263.847.286**	**2.741.639.333**

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23.723.239.852	(8.345.961.789)
Lợi nhuận/(Lỗ) bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	23.723.239.852	(8.345.961.789)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	70.819.103	70.819.103
Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	**335**	**(118)**

33. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Ban Điều hành Công ty đánh giá trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu pha loãng giá trị cổ phiếu do đó lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2025 bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

34. 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 2025:

Bên liên quan	Mối quan hệ
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 CP TDT Fashion Australia	Cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP DG Win Việt Nam	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
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	**104.706.783.695**	**41.011.193.099**
- Công ty Cổ phần Lương Phát	103.568.869.451	-
- Công ty Cổ phần May Tatsu	-	9.401.968.137
- Công ty CP TDT Fashion Australia	-	12.730.265.180
- Công ty CP DG Win Việt Nam	-	18.878.959.782
- Công ty CP Great Vina	-	-
- Công ty CP Thương mại Tiên Sơn TH	1.137.914.244	-
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
- Công ty CP DG Win Việt Nam	-	-
Thanh lý tài sản	-	**16.072.799.240**
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc	-	15.240.427.190
- Công ty CP DG Win Việt Nam	-	832.372.050
Lãi cho vay	-	**745.424.658**
- Ông Trịnh Xuân Lượng	-	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 HỢP NHẤT (TIẾP)

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

34. 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	**118.806.127.159**	**156.221.051.203**
- Công ty Cổ phần Lương Phát	106.806.127.159	136.826.324.861
- Công ty CP TDT Fashion Australia	-	19.394.726.342
- Ông Trịnh Xuân Lượng	12.000.000.000	-
Phải thu khác	**17.985.972.136**	**88.530.275.066**
- Ông Trịnh Xuân Lượng	5.057.951.130	52.114.951.066
- Ông Trịnh Văn Dương	12.928.021.006	36.415.324.000

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 và 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
- Bà Đặng Thị Minh Thục	24.000.000	-
- Bà Phạm Thị Minh Trang	24.000.000	-
- Ông Đinh Bộ Lễ	244.271.361	137.382.834

35. 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	38.819	136.804
- Dây, chun, băng các loại	YDS	661.850	9.000
- Phụ kiện (móc, ken vai,...)	SET	3.073.736	20.563

36 BÁO CÁO BỘ PHẬN

TT	Năm 2025	May gia công	Thương mại	Thuê xưởng	Dịch vụ/khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Điều chỉnh	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	157.230.490.270	777.717.387.521	70.729.676.013	3.163.707.620	1.008.841.261.424	-	1.008.841.261.424
2	Doanh thu khác					2.859.637.312	-	2.859.637.312
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	121.189.310.135	763.622.197.490	39.440.080.248	-	924.251.587.873	-	924.251.587.873
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ							63.082.111.134
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	121.189.310.135	763.622.197.490	39.440.080.248	-	924.251.587.873	-	987.333.699.007
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	36.041.180.135	14.095.190.031	31.289.595.765	3.163.707.620	84.589.673.551	-	24.367.199.729
7	Chi mua TSCĐ	1.535.628.296	-	-	-	-	-	1.535.628.296
8	Tài sản bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	-	-	1.469.314.665.306
9	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	-	-	716.843.164.707
	Năm 2024							
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	159.171.120.385	359.787.382.456	62.922.192.584	1.129.231.970	583.009.927.395	-	583.009.927.395
2	Doanh thu khác	-	-	-	-	6.690.610.681	-	6.690.610.681
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	137.577.626.472	355.224.404.960	37.431.675.418	-	530.233.706.850	-	530.233.706.850
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-	-	70.225.543.042
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	137.577.626.472	355.224.404.960	37.431.675.418	-	530.233.706.850	-	600.459.249.892
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	21.593.493.913	4.562.977.496	25.490.517.167	1.129.231.970	52.776.220.545	-	(10.758.711.816)
7	Chi mua TSCĐ	22.166.170.850	-	19.779.715.627	-	-	-	41.945.886.477
8	Tài sản bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	-	-	1.334.267.673.045
9	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ	-	-	-	-	-	-	608.875.691.459

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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: 3103-4/2026/CV-AAT *(V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán, cụ thể:

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

Chỉ tiêu	BCTC kiểm toán Hợp nhất Năm 2024	BCTC kiểm toán Hợp nhất Năm 2025	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế	(8,31)	19,30	27,61

2/ Lợi nhận sau thuế năm 2025 trong báo cáo hợp nhất đã được kiểm toán tăng 27,61 tỷ đồng so với năm 2024 do các nguyên nhân sau:

a. Lợi nhuận gộp, Lợi nhuận khác, doanh thu tài chính tăng: 21,99 tỷ đồng
b. Chi phí tài chính tăng: 10,1 tỷ đồng
c. Chi phí bán hàng tăng: 3,8 tỷ đồng
d. Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm: 21,05 tỷ đồng
e. Thuế TNDN hiện hành tăng: 1,53 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	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
---	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
	-------o0o------
Số: 3103-5 /2026/CV-AAT	*Thanh Hóa, ngày 31 tháng 3 năm 2026*
(V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025 so với BCTC Hợp nhất tự lập năm 2025)	

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 tự lập và BCTC kiểm toán Hợp nhất 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 Hợp nhất Năm 2025	BCTC kiểm toán Hợp nhất Năm 2025	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế	22,65	19,29	(3,35)

2/ Lợi nhuận sau thuế năm 2025 trên BCTC kiểm toán giảm 3,35 tỷ đồng so với BCTC tự lập do các nguyên nhân sau:

a. Lợi nhuận gộp, Lợi nhuận khác, doanh thu tài chính giảm: 4,0 tỷ đồng
b. Chi phí tài chính: không tăng giảm
c. Chi phí QLDN: tăng 1,5 triệu đồng
d. Thuế TNDN hiện hành giảm: 0,65 tỷ đồng

Đây là một số nguyên nhân chính dẫn đến chênh lệch lợi nhuận sau thuế giữa BCTC hợp nhất tự lập và BCTC Hợp nhất 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