



Doanh nghiệp: HOA SEN GROUP

Mã chứng khoán: HSG

Địa chỉ: Số 9 Đại Lộ Thống Nhất - KCN Sóng Thần II - Bình Dương

Mã số thuế: 3700381324

Tel: 0283.9990111

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ I NIÊN ĐỘ 2024 - 2025

Từ 01-10-2024 đến 31-12-2024

(Báo cáo hợp nhất)

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Bảng cân đối kế toán          | : Mẫu số B01 - DN |
| Kết quả hoạt động kinh doanh  | : Mẫu số B02 - DN |
| Lưu chuyển tiền tệ            | : Mẫu số B03 - DN |
| Thuyết minh báo cáo tài chính | : Mẫu số B09 - DN |

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen**

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

**Bảng cân đối kế toán**

**Quý I Năm độ 2024 - 2025**

**Từ 01-10-2024 đến 31-12-2024**

Mẫu số B 01 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

Đơn vị: VND

| STT        | TÀI SẢN                                    | Mã số      | TM       | Số cuối kỳ<br>(31/12/2024) | Số đầu kỳ<br>(01/10/2024) |
|------------|--|------------|----------|----------------------------|---------------------------|
| <b>A</b>   | <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                    | <b>100</b> |          | <b>14.472.021.631.560</b>  | <b>14.174.354.519.923</b> |
| <b>I</b>   | <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>  | <b>110</b> | <b>4</b> | <b>1.497.358.445.129</b>   | <b>602.071.799.277</b>    |
| 1          | Tiền                                       | 111        |          | 1.468.798.771.502          | 597.436.771.510           |
| 2          | Các khoản tương đương tiền                 | 112        |          | 28.559.673.627             | 4.635.027.767             |
| <b>II</b>  | <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>           | <b>120</b> |          | <b>31.278.739.735</b>      | <b>30.636.010.069</b>     |
| 1          | Chứng khoán kinh doanh                     | 121        |          | -                          | -                         |
| 2          | DP giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)     | 122        |          | -                          | -                         |
| 3          | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn            | 123        | 12(a)    | 31.278.739.735             | 30.636.010.069            |
| <b>III</b> | <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         | <b>130</b> |          | <b>2.359.667.839.628</b>   | <b>2.985.396.517.329</b>  |
| 1          | Phải thu ngắn hạn của khách hàng           | 131        | 5        | 1.592.875.688.767          | 2.272.400.526.277         |
| 2          | Trả trước cho người bán ngắn hạn           | 132        | 6        | 672.726.166.114            | 626.072.378.471           |
| 3          | Phải thu nội bộ ngắn hạn                   | 133        |          | -                          | -                         |
| 4          | Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD | 134        |          | -                          | -                         |
| 5          | Phải thu về cho vay ngắn hạn               | 135        |          | -                          | -                         |
| 6          | Các khoản phải thu khác                    | 136        | 7(a)     | 94.639.155.023             | 87.496.782.857            |
| 7          | DP các khoản phải thu khó đòi (*)          | 137        |          | (573.170.276)              | (573.170.276)             |
| 8          | Tài sản thiếu chờ xử lý                    | 139        |          | -                          | -                         |
| <b>IV</b>  | <b>Hàng tồn kho</b>                        | <b>140</b> | <b>8</b> | <b>9.749.086.641.766</b>   | <b>9.712.417.100.426</b>  |
| 1          | Hàng tồn kho                               | 141        |          | 10.065.391.656.326         | 10.028.722.114.986        |
| 2          | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)         | 149        |          | (316.305.014.560)          | (316.305.014.560)         |
| <b>V</b>   | <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>               | <b>150</b> |          | <b>834.629.965.302</b>     | <b>843.833.092.822</b>    |
| 1          | Chi phí trả trước ngắn hạn                 | 151        | 13(a)    | 159.682.550.129            | 154.842.917.113           |
| 2          | Thuế GTGT được khấu trừ                    | 152        | 16(b)    | 546.509.965.843            | 560.536.071.430           |
| 3          | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước   | 153        | 16(c)    | 128.437.449.330            | 128.454.104.279           |
| <b>B</b>   | <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                     | <b>200</b> |          | <b>5.328.171.043.984</b>   | <b>5.391.266.415.234</b>  |
| <b>I</b>   | <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>          | <b>210</b> |          | <b>213.321.984.200</b>     | <b>214.837.184.200</b>    |
| 1          | Phải thu dài hạn nội bộ                    | 214        |          | -                          | -                         |
| 2          | Phải thu về cho vay dài hạn                | 215        |          | -                          | -                         |
| 3          | Phải thu dài hạn khác                      | 216        | 7(b)     | 213.321.984.200            | 214.837.184.200           |
| 4          | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)      | 219        |          | -                          | -                         |
| <b>II</b>  | <b>Tài sản cố định</b>                     | <b>220</b> |          | <b>3.970.963.932.867</b>   | <b>4.110.740.000.399</b>  |
| 1          | Tài sản cố định hữu hình                   | 221        | 9        | 3.776.339.002.092          | 3.914.578.436.382         |
|            | - Nguyên giá                               | 222        |          | 14.198.854.358.491         | 14.184.242.723.156        |
|            | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)               | 223        |          | (10.422.515.356.399)       | (10.269.664.288.774)      |
| 2          | Tài sản cố định thuê tài chính             | 224        |          | -                          | -                         |
|            | - Nguyên giá                               | 225        |          | -                          | -                         |
|            | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)               | 226        |          | -                          | -                         |
| 3          | Tài sản cố định vô hình                    | 227        | 10       | 194.624.930.775            | 196.161.564.017           |
|            | - Nguyên giá                               | 228        |          | 305.525.962.210            | 305.035.244.710           |
|            | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)               | 229        |          | (110.901.031.435)          | (108.873.680.693)         |



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen****Báo cáo tài chính hợp nhất****Bảng cân đối kế toán**

Quý I Niên độ 2024 - 2025

Từ 01-10-2024 đến 31-12-2024

Mẫu số B 01 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

Đơn vị: VND

| STT  | TÀI SẢN                                      | Mã số      | TM    | Số cuối kỳ<br>(31/12/2024) | Số đầu kỳ<br>(01/10/2024) |
|--|--|------------|-------|----------------------------|---------------------------|
| III  | Bất động sản đầu tư                          | 230        |       | -                          | -                         |
|  | - Nguyên giá                                 | 231        |       | -                          | -                         |
|  | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 232        |       | -                          | -                         |
| IV   | Tài sản dở dang dài hạn                      | 240        |       | 718.700.610.277            | 663.598.828.419           |
| 1  | Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |       | -                          | -                         |
| 2  | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | 11    | 718.700.610.277            | 663.598.828.419           |
| V  | Các khoản đầu tư tài chính dài hạn           | 250        |       | -                          | 1.000.000.000             |
| 1  | Đầu tư vào công ty con                       | 251        |       | -                          | -                         |
| 2  | Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh      | 252        | 12(b) | -                          | -                         |
| 3  | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |       | -                          | -                         |
| 4  | Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)         | 254        |       | -                          | -                         |
| 5  | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        | 12(a) | -                          | 1.000.000.000             |
| VI   | Tài sản dài hạn khác                         | 260        |       | 425.184.516.640            | 401.090.402.216           |
| 1  | Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | 13(b) | 284.457.575.309            | 261.145.045.760           |
| 2  | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        | 14    | 140.726.941.331            | 139.945.356.456           |
| 3  | Lợi thế thương mại                           | 269        |       | -                          | -                         |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b> |  | <b>270</b> |       | <b>19.800.192.675.544</b>  | <b>19.565.620.935.157</b> |



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen**

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

**Bảng cân đối kế toán**

**Quý I Năm độ 2024 - 2025**

**Từ 01-10-2024 đến 31-12-2024**

Mẫu số B 01 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

Đơn vị: VND

| STT  | NGUỒN VỐN                                | Mã số      | TM        | Số cuối kỳ<br>(31/12/2024) | Số đầu kỳ<br>(01/10/2024) |
|--|--|------------|-----------|----------------------------|---------------------------|
| <b>C</b>                                   | <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                       | <b>300</b> |           | <b>8.679.921.783.864</b>   | <b>8.648.683.879.620</b>  |
| <b>I</b>                                   | <b>Nợ ngắn hạn</b>                       | <b>310</b> |           | <b>8.663.651.871.439</b>   | <b>8.632.413.967.195</b>  |
| 1  | Phải trả người bán ngắn hạn              | 311        | 15        | 1.367.880.006.058          | 2.328.013.444.688         |
| 2  | Người mua trả tiền trước ngắn hạn        | 312        | 17        | 154.096.390.652            | 198.890.754.513           |
| 3  | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước      | 313        | 16(a)     | 90.337.629.450             | 106.354.354.489           |
| 4  | Phải trả người lao động                  | 314        |           | 103.683.266.572            | 94.523.557.443            |
| 5  | Chi phí phải trả ngắn hạn                | 315        | 18        | 339.939.747.321            | 351.221.219.526           |
| 6  | Phải trả nội bộ ngắn hạn                 | 316        |           | -                          | -                         |
| 7  | Phải trả ngắn hạn khác                   | 319        | 19        | 168.444.839.142            | 153.938.114.587           |
| 8  | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn        | 320        | 21(a)     | 6.409.986.582.632          | 5.364.084.453.144         |
| 9  | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                | 322        |           | 29.283.409.612             | 35.388.068.805            |
| <b>II</b>                                  | <b>Nợ dài hạn</b>                        | <b>330</b> |           | <b>16.269.912.425</b>      | <b>16.269.912.425</b>     |
| 1  | Phải trả dài hạn khác                    | 337        |           | 709.500.000                | 709.500.000               |
| 2  | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn         | 338        | 21(b)     | -                          | -                         |
| 3  | Dự phòng phải trả dài hạn                | 342        | 20        | 15.560.412.425             | 15.560.412.425            |
| <b>D</b>                                   | <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                    | <b>400</b> |           | <b>11.120.270.891.680</b>  | <b>10.916.937.055.537</b> |
| <b>I</b>                                   | <b>Vốn chủ sở hữu</b>                    | <b>410</b> | <b>22</b> | <b>11.120.270.891.680</b>  | <b>10.916.937.055.537</b> |
| 1  | Vốn góp của chủ sở hữu                   | 411        | 23        | 6.209.823.090.000          | 6.159.823.090.000         |
|  | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a       |           | 6.209.823.090.000          | 6.159.823.090.000         |
|  | - Cổ phiếu ưu đãi                        | 411b       |           | -                          | -                         |
| 2  | Thặng dư vốn cổ phần                     | 412        |           | 157.292.539.068            | 157.292.539.068           |
| 3  | Cổ phiếu quỹ (*)                         | 415        |           | -                          | -                         |
| 4  | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu            | 420        |           | 47.538.305.778             | 50.993.213.769            |
| 5  | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối        | 421        |           | 4.689.470.859.774          | 4.532.690.018.176         |
|  | - LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước  | 421a       |           | 4.523.943.784.570          | 4.058.199.282.997         |
|  | - LNST chưa phân phối kỳ này             | 421b       |           | 165.527.075.204            | 474.490.735.179           |
| 6  | Lợi ích cổ đông không kiểm soát          | 429        |           | 16.146.097.060             | 16.138.194.524            |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (400 = 300+400)</b> |  | <b>440</b> |           | <b>19.800.192.675.544</b>  | <b>19.565.620.935.157</b> |

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Thanh Tuyền

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Ngọc Lan



Ngày 23 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Vũ Văn Thanh



Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Quý I Niên độ 2024 - 2025

Từ 01-10-2024 đến 31-12-2024

Mẫu số B 02 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

| STT | CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này                  | Kỳ trước                |
|-----|---|-------|-------------|-------------------------|-------------------------|
|     |   |       |             | 01/10/2024 - 31/12/2024 | 01/10/2023 - 31/12/2023 |
| 1.  | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                      | 01    | 25          | 10.407.256.195.735      | 9.249.620.869.660       |
| 2.  | Các khoản giảm trừ doanh thu                                | 02    | 25          | 185.592.804.518         | 176.396.727.781         |
| 3.  | DT thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)         | 10    | 25          | 10.221.663.391.217      | 9.073.224.141.879       |
| 4.  | Giá vốn hàng bán  | 11    | 26          | 9.016.345.704.951       | 8.123.530.589.517       |
| 5.  | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)    | 20    |             | 1.205.317.686.266       | 949.693.552.362         |
| 6.  | Doanh thu hoạt động tài chính                               | 21    | 27          | 43.366.281.602          | 43.756.716.481          |
| 7.  | Chi phí tài chính   | 22    | 28          | 74.955.347.759          | 49.551.969.633          |
|     | Trong đó: Chi phí lãi vay                                   | 23    |             | 49.209.244.174          | 25.318.241.519          |
| 8.  | Chi phí bán hàng  | 25    | 29          | 848.556.571.827         | 734.992.345.785         |
| 9.  | Chi phí quản lý doanh nghiệp                                | 26    | 30          | 142.824.062.384         | 104.267.348.253         |
| 10. | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-25-26) | 30    |             | 182.347.985.898         | 104.638.605.172         |
| 11. | Thu nhập khác   | 31    | 31          | 7.392.846.337           | 13.253.025.050          |
| 12. | Chi phí khác  | 32    | 32          | 734.969.228             | 2.677.667.757           |
| 13. | Lợi nhuận khác (40=31-32)                                   | 40    |             | 6.657.877.109           | 10.575.357.293          |
| 14. | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                | 50    |             | 189.005.863.007         | 115.213.962.465         |
| 15. | Chi phí thuế TNDN hiện hành                                 | 51    | 33          | 24.252.470.142          | 21.404.514.178          |
| 16. | Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                  | 52    | 33          | (781.584.875)           | (9.553.103.350)         |
| 17. | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)      | 60    |             | 165.534.977.740         | 103.362.551.637         |
| 18. | Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                           | 61    |             | 165.527.075.204         | 103.352.251.012         |
| 19. | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát              | 62    |             | 7.902.536               | 10.300.625              |

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Thanh Tuyền

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Ngọc Lan



Ngày 23 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Vũ Văn Thanh

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen****Báo cáo tài chính hợp nhất****Báo cáo lưu chuyển tiền tệ***(Theo phương pháp gián tiếp)***Quý I Niên độ 2024 - 2025****Từ 01-10-2024 đến 31-12-2024****Mẫu số B 03 – DN/HN***(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)**Đơn vị: VND*

| Chỉ tiêu  | MS | TM | Kỳ này                     | Kỳ trước                   |
|---|----|----|----------------------------|----------------------------|
|   |    |    | 01/10/2024 -<br>31/12/2024 | 01/10/2023 -<br>31/12/2023 |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                              |    |    |                            |                            |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế  | 01 |    | 189.005.863.007            | 115.213.962.465            |
| Điều chỉnh cho các khoản  |    |    |                            |                            |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT  | 02 |    | 227.726.144.418            | 265.527.582.151            |
| Các khoản dự phòng  | 03 |    | -                          | -                          |
| Lãi, lỗ CLTG hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 |    | -                          | -                          |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư   | 05 |    | (5.410.242.849)            | (5.810.933.790)            |
| Chi phí lãi vay   | 06 |    | 49.209.244.174             | 25.318.241.519             |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động               | 08 |    | 460.531.008.750            | 400.248.852.345            |
| Tăng, giảm các khoản phải thu   | 09 |    | 657.353.382.992            | (210.930.561.963)          |
| Tăng, giảm hàng tồn kho   | 10 |    | (36.669.541.340)           | (396.739.553.862)          |
| Tăng, giảm các khoản phải trả   | 11 |    | (989.720.376.498)          | (393.770.568.668)          |
| Tăng, giảm chi phí trả trước  | 12 |    | (22.640.372.458)           | 3.880.240.382              |
| Tiền lãi vay đã trả   | 14 |    | (49.228.462.527)           | (25.565.629.159)           |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 15 |    | (21.532.163.678)           | (24.564.381.719)           |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                       | 17 |    | (18.305.800.790)           | (25.481.661.837)           |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                               | 20 |    | (20.212.325.549)           | (672.923.264.481)          |
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                  |    |    |                            |                            |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác              | 21 |    | (166.012.633.583)          | (140.844.491)              |
| Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác            | 22 |    | 6.788.543.445              | 11.054.995.110             |
| Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của các đơn vị khác                        | 23 |    | (642.729.666)              | (3.362.814)                |
| Tiền thu hồi từ khoản cho vay và tiền gửi có kỳ hạn                         | 24 |    | 1.000.000.000              | 2.020.000.000              |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                     | 25 |    | -                          | -                          |
| Tiền thu từ chuyển nhượng công ty con                                       | 26 |    | -                          | -                          |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                         | 27 |    | 605.491.717                | 554.774.225                |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                   | 30 |    | (158.261.328.087)          | 13.485.562.030             |



Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I Niên độ 2024 - 2025

Từ 01-10-2024 đến 31-12-2024

Mẫu số B 03 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

Đơn vị: VND

| Chỉ tiêu  | MS | TM | Kỳ này<br>01/10/2024 -<br>31/12/2024 | Kỳ trước<br>01/10/2023 -<br>31/12/2023 |
|---|----|----|--------------------------------------|--|
| <b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                       |    |    |                                      |  |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu         | 31 |    | 27.890.000.000                       | -                                      |
| Tiền thu từ nhận góp vốn vào công ty con từ cổ đông không kiểm soát | 32 |    | -                                    | -                                      |
| Tiền thu từ đi vay  | 33 |    | 9.212.715.814.738                    | 7.712.811.798.784                      |
| Tiền trả nợ gốc vay   | 34 |    | (8.166.813.685.250)                  | (5.964.719.374.249)                    |
| Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                      | 35 |    | -                                    | -                                      |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                             | 36 |    | (31.830.000)                         | -                                      |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                        | 40 |    | 1.073.760.299.488                    | 1.748.092.424.535                      |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)                        | 50 |    | 895.286.645.852                      | 1.088.654.722.084                      |
| Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ                           | 60 |    | 602.071.799.277                      | 596.862.912.861                        |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ             | 61 |    | -                                    | -                                      |
| Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)            | 70 | 4  | 1.497.358.445.129                    | 1.685.517.634.945                      |

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Thanh Tuyền

Nguyễn Thị Ngọc Lan

Vũ Văn Thanh

# Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

## 1. Đơn vị báo cáo

### (a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen (“Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam, theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3700381324, cấp ngày 8 tháng 8 năm 2001

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần và lần điều chỉnh gần nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3700381324 ngày 21 tháng 11 năm 2024. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các giấy chứng nhận điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp.

Trụ sở chính đặt tại số 9, đại lộ Thống Nhất, Khu công nghiệp Sóng Thần II, Phường Dĩ An, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là “HSG” theo Quyết định Niêm yết số 117/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 5 tháng 11 năm 2008.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”).

### Cơ cấu vốn điều lệ

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Vốn điều lệ       | 6.209.823.090.000 VND |
| Số lượng cổ phiếu | 620.982.309 cổ phiếu  |

### (b) Hoạt động chính

Mục tiêu và phạm vi hoạt động kinh doanh Tập đoàn là :

Sản xuất tấm lợp bằng thép mạ kẽm, hợp kim nhôm kẽm, mạ kẽm phủ sơn và mạ các loại hợp kim khác

Sản xuất xà gồ thép, xà gồ mạ kẽm

Sản xuất ống thép đen, ống thép mạ kẽm, ống thép mạ các loại hợp kim khác

Sản xuất lưới thép mạ, dây thép mạ kẽm, dây thép các loại

Sản xuất tấm trần PVC

Sản xuất các loại vật liệu xây dựng

Mua bán vật liệu xây dựng, tư liệu sản xuất và hàng tiêu dùng

Dịch vụ cho thuê kho và vận tải hàng hóa

Xây dựng công nghiệp và dân dụng

Sản xuất thép cán nguội dạng cuộn

Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.

### (c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn nằm trong phạm vi 12 tháng.



## Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

### (d) Cấu trúc Tập Đoàn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập Đoàn có 9 công ty con và 2 công ty liên kết

Danh sách công ty con:

| Tên công ty   | Hoạt động chính   | Tỷ lệ quyền sở hữu/<br>quyền biểu quyết |            |
|---|---|---|------------|
|   |   | 31/12/2024                              | 01/10/2024 |
| <b>Công ty con</b>  |   |   |            |
| * Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Nghệ An                   | Sản xuất và kinh doanh tấm lợp bằng kim loại và các sản phẩm ống thép.                | 100%                                    | 100%       |
| * Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định      | Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm tấm lợp kim loại.                                 | 100%                                    | 100%       |
| * Công ty TNHH Một thành viên Tôn Hoa Sen                       | Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm thép cán nguội.                                   | 100%                                    | 100%       |
| * Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Phú Mỹ                    | Sản xuất các sản phẩm thép dùng cho vật liệu xây dựng và tiêu dùng.                   | 100%                                    | 100%       |
| * Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Hà Nam                    | Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm ống thép.   | 100%                                    | 100%       |
| * Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen                                  | Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng bằng nhựa.                                   | 99,95%                                  | 99,95%     |
| * Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Bình Định                 | Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm ống thép.   | 100%                                    | 100%       |
| * Công ty Cổ phần Hoa Sen Yên Bái                               | Kinh doanh khách sạn, dịch vụ ăn uống và khu trung tâm thương mại.                    | 97,26%                                  | 97,26%     |
| * Công ty TNHH Một thành viên Vật liệu Xây dựng Hoa Sen Yên Bái | Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm ống thép.   | 100%                                    | 100%       |
| <b>Công ty liên kết</b>   |   |   |            |
| * Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen                          | Cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến vận tải.                                    | 49%                                     | 49%        |
| * Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn                               | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê | 40%                                     | 40%        |

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn có 8.159 nhân viên

## 2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

### (a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập 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.

### (b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính hợp nhất, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lập theo phương pháp gián tiếp.



# Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

## (c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập Đoàn từ ngày 1 tháng 10 đến ngày 30 tháng 9 năm sau.

## (d) Đơn vị tiền tệ kế toán và trình bày báo cáo tài chính

Đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

## 3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

### (a) Cơ sở hợp nhất

#### (i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

#### (ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

#### (iii) Mất quyền kiểm soát

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Tập đoàn dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các cấu phần vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính hợp nhất của công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

#### (iv) Công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của các công ty liên kết, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể. Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.



## Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

### (v) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư và giao dịch trong nội bộ Tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại đơn vị nhận đầu tư.

### (b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND lần lượt theo tỷ giá mua chuyển khoản và bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### (c) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

### (d) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu ngân hàng. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

### (e) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

### (f) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá trị thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

# Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

## (g) Tài sản cố định hữu hình

### (i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến, và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

### (ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| * nhà cửa, vật kiến trúc | 5 – 50 năm |
| * máy móc và thiết bị    | 3 – 10 năm |
| * phương tiện vận chuyển | 2 – 10 năm |
| * thiết bị văn phòng     | 3 – 10 năm |
| * tài sản khác           | 3 – 8 năm  |

## (h) Tài sản cố định vô hình

### (i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn sử dụng là từ 14 đến 55 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không được khấu hao.

### (ii) Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 đến 6 năm.

### (i) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi cho xây dựng hoặc triển khai tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình chưa hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

## (j) Chi phí trả trước dài hạn

### (i) Bảng hiệu quảng cáo

Bảng hiệu quảng cáo được ghi nhận theo nguyên giá và phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.



## Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

### (ii) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tập đoàn nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

### (iii) Chi phí thuê

Chi phí thuê bao gồm tiền thuê kho trả trước cho việc sử dụng kho trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn Công ty và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Chi phí thuê được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian trả trước theo hợp đồng thuê từ 2 đến 3 năm.

### (iv) Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phản ánh chi phí sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và các tài sản cố định khác nhưng không thỏa mãn điều kiện vốn hóa vào giá trị tài sản cố định. Chi phí sửa chữa được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

### (k) Phải trả người bán và các khoản phải trả khác

Phải trả người bán và các khoản phải trả khác thể hiện theo giá gốc.

### (l) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

#### *Dự phòng trợ cấp thôi việc*

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho Tập đoàn từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở số năm nhân viên làm việc cho Tập đoàn và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán. Cho mục đích xác định số năm làm việc của nhân viên, thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc được loại trừ.

### (m) Vốn cổ phần

#### (i) Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá.

#### (ii) Thặng dư vốn cổ phần

Khi nhận được tiền mua cổ phiếu từ các cổ đông, chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu được ghi nhận vào tài khoản thặng dư vốn cổ phần trong vốn chủ sở hữu. Các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.



## Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

### (iii) Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2021

Khi mua lại cổ phiếu đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ được bán ra sau đó (phát hành lại), giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá trị khoản nhận được và giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được trình bày trong thặng dư vốn cổ phần.

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2021

Cổ phiếu quỹ chỉ được ghi nhận đối với việc mua lại các cổ phiếu lẻ phát sinh khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức hoặc phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu theo phương án đã được thông qua, hoặc mua lại cổ phiếu lẻ theo yêu cầu của cổ đông. Cổ phiếu lẻ là cổ phiếu đại diện cho phần vốn cổ phần hình thành do gộp các phần lẻ cổ phần chia theo tỉ lệ cho nhà đầu tư. Trong tất cả các trường hợp khác, khi mua lại cổ phiếu mà trước đó đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, mệnh giá của các cổ phiếu mua lại phải được ghi giảm trừ vào vốn cổ phần. Chênh lệch giữa mệnh giá của cổ phiếu mua lại và giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi nhận vào thặng dư vốn cổ phần.

Thay đổi chính sách kế toán này được áp dụng phi hồi tố từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 do các thay đổi trong các quy định pháp luật áp dụng đối với việc mua lại cổ phiếu.

### (n) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.



# Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

## (o) Doanh thu và thu nhập khác

### (i) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu hàng bán được ghi nhận theo giá trị thuần sau khi đã trừ đi các khoản chiết khấu giảm giá trên hóa đơn bán hàng.

### (ii) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

### (iii) Thu nhập lãi tiền gửi

Thu nhập lãi tiền gửi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

### (iv) Thu nhập cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

## (p) Thuê tài sản

### (i) Tài sản thuê

Các hợp đồng thuê được phân loại là thuê tài chính nếu theo các điều khoản của hợp đồng, Tập đoàn, với tư cách là bên thuê, đã nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu. Tài sản cố định hữu hình dưới hình thức thuê tài chính được thể hiện bằng số thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cố định và giá trị hiện tại của các khoản tiền thuê tối thiểu, tính tại thời điểm bắt đầu thuê, trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Khấu hao của tài sản thuê tài chính được hạch toán theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê và thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính trừ khi chắc chắn là Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê. Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính nhất quán với tài sản cố định hữu hình được nêu trong phần chính sách kế toán 3(f).

Các tài sản thuê theo các hợp đồng thuê khác được phân loại là thuê hoạt động và không được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tập đoàn.

### (ii) Các khoản thanh toán tiền thuê

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê đã nhận được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê, trong suốt thời hạn thuê.

Các khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia tách thành chi phí tài chính và khoản trả nợ gốc. Chi phí tài chính phải được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê để đạt tới một tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại.

## Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-  
BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

### (q) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là một chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

### (r) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định hợp nhất biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

### (s) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các Tập đoàn hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

### (t) Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính hợp nhất này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày như một phần không thể tách rời của báo cáo tài chính kỳ hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của kỳ hiện tại. Theo đó, thông tin so sánh trong báo cáo tài chính hợp nhất này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ trước.



## Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

### 4. Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                 | 31/12/2024<br>VND        | 01/10/2024<br>VND      |
|---------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                        | 12.295.469.600           | 16.558.134.500         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1.454.443.301.902        | 580.478.637.010        |
| Tiền đang chuyển                | 2.060.000.000            | 400.000.000            |
| Các khoản tương đương tiền      | 28.559.673.627           | 4.635.027.767          |
|                                 | <u>1.497.358.445.129</u> | <u>602.071.799.277</u> |

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng với thời gian đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày gửi.

### 5. Phải thu khách hàng

|                   | 31/12/2024<br>VND        | 01/10/2024<br>VND        |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| Các bên khác      | 1.591.668.346.642        | 2.272.400.526.277        |
| Các bên liên quan | 1.207.342.125            | -                        |
|                   | <u>1.592.875.688.767</u> | <u>2.272.400.526.277</u> |

Phải thu khách hàng là bên liên quan chi tiết:

|  | 31/12/2024<br>VND    | 01/10/2024<br>VND |
|--|----------------------|-------------------|
| <i>Công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Công ty</i><br>Công Ty TNHH Tập đoàn Đầu Tư Hoa Sen | 1.207.342.125        | -                 |
|  | <u>1.207.342.125</u> | <u>-</u>          |

Khoản phải thu thương mại từ các bên liên quan không có đảm bảo, không hưởng lãi và có thời hạn hoàn trả là 45 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

### 6. Trả trước cho người bán

|                   | 31/12/2024<br>VND      | 01/10/2024<br>VND      |
|-------------------|------------------------|------------------------|
| Các bên khác      | 222.726.166.114        | 176.072.378.471        |
| Các bên liên quan | 450.000.000.000        | 450.000.000.000        |
|                   | <u>672.726.166.114</u> | <u>626.072.378.471</u> |

Trả trước cho người bán là bên liên quan chi tiết:

|   | 31/12/2024<br>VND      | 01/10/2024<br>VND      |
|---|------------------------|------------------------|
| <i>Bên liên quan khác</i><br>Bà Lê Thị Lệ Hoa | 450.000.000.000        | 450.000.000.000        |
|   | <u>450.000.000.000</u> | <u>450.000.000.000</u> |

# Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

## 7. Phải thu khác

### (a) Phải thu ngắn hạn khác

|  | 31/12/2024            | 01/10/2024            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Tạm ứng cho người lao động                 | 40.640.155.120        | 29.772.893.989        |
| Đặt cọc thuê mặt bằng                      | 22.195.000.000        | 24.118.490.000        |
| Bồi thường giải phóng mặt bằng tại Yên Bái | 20.000.000.000        | 20.000.000.000        |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn                   | 1.550.131.378         | 2.860.290.001         |
| Phải thu các bên liên quan                 | 995.200.000           | 770.000.000           |
| Tài sản thiếu chờ xử lý                    | 70.751.481            | 34.005.840            |
| Các khoản phải thu khác                    | 9.187.917.044         | 9.941.103.027         |
|  | <u>94.639.155.023</u> | <u>87.496.782.857</u> |

Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan chi tiết:

*Công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Công ty*  
Công ty TNHH Tập Đoàn Đầu Tư Hoa Sen

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
|  | 995.200.000        | 770.000.000        |
|  | <u>995.200.000</u> | <u>770.000.000</u> |

Các khoản phải thu phi thương mại từ bên liên quan không có đảm bảo, không hưởng lãi và được hoàn trả khi có yêu cầu.

### (b) Phải thu dài hạn khác

|   | 31/12/2024             | 01/10/2024             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| Đặt cọc thuê mặt bằng                                 | 89.969.045.800         | 91.484.245.800         |
| Tạm ứng để mua đất                                    | 58.438.165.400         | 58.438.165.400         |
| Phải thu về bồi thường giải phóng mặt bằng tại Hà Nam | 36.943.998.000         | 36.943.998.000         |
| Phải thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất           | 12.818.775.000         | 12.818.775.000         |
| Các khoản khác  | 15.152.000.000         | 15.152.000.000         |
|   | <u>213.321.984.200</u> | <u>214.837.184.200</u> |

Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan chi tiết:

*Công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Công ty*  
Công Ty TNHH Tập đoàn Đầu Tư Hoa Sen

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
|  | 2.970.000.000 | 3.555.200.000 |
|--|---------------|---------------|

*Nhân sự chủ chốt*

Ông Hoàng Đức Huy - Phó Tổng Giám đốc

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 45.462.225.000 | 45.462.225.000 |
|--|----------------|----------------|

Các khoản phải thu phi thương mại từ bên liên quan không có đảm bảo, không hưởng lãi và được hoàn trả khi có yêu cầu.



## Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

### 8. Hàng tồn kho

|                                      | 31/12/2024                      | 01/10/2024                      |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                      | VND                             | VND                             |
| Hàng mua đang đi trên đường          | 231.604.508.958                 | 942.722.610.814                 |
| Nguyên liệu, vật liệu                | 5.117.273.436.374               | 4.459.710.785.556               |
| Công cụ, dụng cụ                     | 494.155.122.712                 | 502.241.747.192                 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 71.994.600                      | 110.419.404                     |
| Thành phẩm                           | 2.964.969.568.710               | 2.958.375.031.111               |
| Hàng hóa                             | 1.257.317.024.972               | 1.165.561.520.909               |
|                                      | <u>10.065.391.656.326</u>       | <u>10.028.722.114.986</u>       |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho       | (316.305.014.560)               | (316.305.014.560)               |
| <b>Giá trị thuần</b>                 | <u><u>9.749.086.641.766</u></u> | <u><u>9.712.417.100.426</u></u> |

## Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-  
BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

### 9. Tài sản cố định hữu hình

| Nguyên giá                               | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị   | Phương tiện vận chuyển | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tài sản khác   | Tổng cộng          |
|--|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------------|----------------|--------------------|
|  | VND                    | VND                | VND                    | VND                      | VND            | VND                |
| Số dư đầu kỳ (01/10/2024)                | 2.936.140.943.156      | 10.578.995.329.276 | 527.540.969.470        | 101.182.540.089          | 40.382.943.165 | 14.184.242.725.156 |
| Mua trong kỳ                             | 43.630.400.000         | 25.987.514.121     | 6.191.125.741          | 4.667.630.000            | 980.442.919    | 81.457.112.781     |
| Chuyển từ đầu tư xây dựng cơ bản dở dang | 941.259.707            | 6.024.263.974      | 330.225.667            | -                        | 690.289.570    | 7.986.038.918      |
| Phân loại từ TSCĐ vô hình                | -                      | -                  | -                      | -                        | -              | -                  |
| Tặng khác                                | -                      | -                  | -                      | -                        | -              | -                  |
| Thanh lý, nhượng bán                     | -                      | 62.563.200.683     | 10.809.010.449         | 1.032.034.505            | 427.272.727    | 74.831.518.364     |
| Xóa sổ                                   | -                      | -                  | -                      | -                        | -              | -                  |
| Giảm khác                                | -                      | -                  | -                      | -                        | -              | -                  |
| Số dư cuối kỳ (31/12/2024)               | 2.980.712.602.863      | 10.548.443.906.688 | 523.253.310.429        | 104.818.135.584          | 41.626.402.927 | 14.198.854.358.491 |
| <b>Khấu hao</b>                          |                        |                    |                        |                          |                |                    |
| Số dư đầu kỳ (01/10/2024)                | 1.294.821.054.184      | 8.413.738.740.451  | 442.992.794.458        | 88.405.989.693           | 29.705.709.988 | 10.269.664.288.774 |
| Khấu hao trong kỳ                        | 44.774.002.484         | 170.547.776.388    | 8.163.826.214          | 1.535.916.478            | 677.272.112    | 225.698.793.676    |
| Phân loại từ TSCĐ vô hình                | -                      | -                  | -                      | -                        | -              | -                  |
| Tặng khác                                | -                      | -                  | -                      | -                        | -              | -                  |
| Thanh lý, nhượng bán                     | -                      | 61.099.730.518     | 10.288.688.301         | 1.032.034.505            | 427.272.727    | 72.847.726.051     |
| Xóa sổ                                   | -                      | -                  | -                      | -                        | -              | -                  |
| Giảm khác                                | -                      | -                  | -                      | -                        | -              | -                  |
| Số dư cuối kỳ (31/12/2024)               | 1.339.595.056.668      | 8.523.186.786.321  | 440.867.932.371        | 88.909.871.666           | 29.955.709.373 | 10.422.515.356.399 |
| <b>Giá trị còn lại</b>                   |                        |                    |                        |                          |                |                    |
| Số dư đầu kỳ                             | 1.641.319.888.972      | 2.165.256.588.825  | 84.548.175.012         | 12.776.550.396           | 10.677.233.177 | 3.914.578.436.382  |
| Số dư cuối kỳ                            | 1.641.117.546.195      | 2.025.257.120.367  | 82.385.378.058         | 15.908.263.918           | 11.670.693.554 | 3.776.339.002.092  |



## Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

### 10. Tài sản cố định vô hình

|                                 | Quyền sử dụng đất<br>VND | Phần mềm máy tính<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Nguyên giá</b>               |                          |                          |                  |
| Số dư đầu kỳ (01/10/2024)       | 234.582.707.708          | 70.452.537.002           | 305.035.244.710  |
| Tăng mới                        | -                        | 490.717.500              | 490.717.500      |
| Tăng từ xây dựng cơ bản dở dang | -                        | -                        | -                |
| Phân loại sang TSCĐ hữu hình    | -                        | -                        | -                |
| Số dư cuối kỳ (31/12/2024)      | 234.582.707.708          | 70.943.254.502           | 305.525.962.210  |
| <b>Khấu hao</b>                 |                          |                          |                  |
| Số dư đầu kỳ (01/10/2024)       | 54.847.226.413           | 54.026.454.280           | 108.873.680.693  |
| Khấu hao trong kỳ               | 868.506.999              | 1.158.843.743            | 2.027.350.742    |
| Phân loại sang TSCĐ hữu hình    | -                        | -                        | -                |
| Số dư cuối kỳ (31/12/2024)      | 55.715.733.412           | 55.185.298.023           | 110.901.031.435  |
| <b>Giá trị còn lại</b>          |                          |                          |                  |
| Số dư đầu kỳ                    | 179.735.481.295          | 16.426.082.722           | 196.161.564.017  |
| Số dư cuối kỳ                   | 178.866.974.296          | 15.757.956.479           | 194.624.930.775  |

### 11. Xây dựng cơ bản dở dang

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:

|   | 31/12/2024<br>VND | 01/10/2024<br>VND |
|---|-------------------|-------------------|
| Máy móc, thiết bị chờ lắp đặt                   | 30.200.966.970    | 63.061.367.294    |
| Chi phí xây dựng và nâng cấp dự án Hoa Sen Home | 13.570.424.278    | 4.536.441.124     |
| Dự án Khách sạn Yên Bái                         | 392.599.484.182   | 389.403.528.626   |
| Dự án Hoa Sen Hà Nam                            | 37.967.880.631    | 37.967.880.631    |
| Dự án Hoa Sen Phú Mỹ                            | 152.890.902.958   | 88.841.901.839    |
| Dự án Hoa Sen Bình Định                         | 50.607.939.821    | 49.145.775.188    |
| Sửa chữa lớn tài sản cố định                    | 12.056.388.054    | 7.667.195.184     |
| Xây dựng tại Công ty con                        | 28.806.623.383    | 22.974.738.533    |
|   | 718.700.610.277   | 663.598.828.419   |

### 12. Các khoản đầu tư tài chính

#### (a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn

|                    | 31/12/2024<br>VND | 01/10/2024<br>VND |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Tiền gửi có kỳ hạn | 31.278.739.735    | 30.636.010.069    |
|                    | 31.278.739.735    | 30.636.010.069    |

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng với thời gian đáo hạn trên 3 tháng kể từ ngày gửi và dưới 12 tháng kể từ ngày cuối kỳ

## Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

### Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - dài hạn

#### Trái phiếu

Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam,  
Chi nhánh Sài Gòn (\*)

31/12/2024

VND

01/10/2024

VND

-

1.000.000.000

-

1.000.000.000

(\*) Trái phiếu có kỳ hạn gốc là 7 năm, phát hành bằng VND và hưởng lãi suất bình quân lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng của 4 ngân hàng (Agribank, Vietcombank, Vietinbank và BIDV) cộng biên độ hàng năm là 1,2%. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, khoản trái phiếu này đã được tất toán.

### (b) Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

#### Đầu tư vào các công ty liên kết

Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen (\*)

Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn (\*\*)

31/12/2024

VND

01/10/2024

VND

-

-

-

-

(\*) Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen được thành lập theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 3502399898 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 5 tháng 7 năm 2019, trong đó Công ty nắm giữ 49% quyền sở hữu. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty vẫn chưa góp vốn vào Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen.

(\*\*) Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn được thành lập theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0318310211 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 2 năm 2024, trong đó Công ty nắm giữ 40% quyền sở hữu. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty vẫn chưa góp vốn vào Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn.

## 13. Chi phí trả trước

### (a) Chi phí trả trước ngắn hạn

|                              | 31/12/2024             | 01/10/2024             |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
|                              | VND                    | VND                    |
| Chi phí thuê nhà xưởng, MMTB | 56.043.159.869         | 60.239.652.472         |
| Chi phí công cụ, dụng cụ     | 42.119.672.228         | 36.345.390.198         |
| Chi phí quảng cáo            | 25.862.803.535         | 26.800.138.075         |
| Chi phí sửa chữa             | 12.454.548.117         | 8.174.198.936          |
| Chi phí bảo hiểm             | 4.851.227.506          | 7.223.238.483          |
| Chi phí tư vấn               | 1.226.855.854          | 2.118.155.567          |
| Khác                         | 17.124.283.020         | 13.942.143.382         |
|                              | <u>159.682.550.129</u> | <u>154.842.917.113</u> |



## Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

### 13. Chi phí trả trước (tiếp theo)

#### (b) Chi phí trả trước dài hạn

|                              | 31/12/2024<br>VND      | 01/10/2024<br>VND      |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ     | 72.895.875.378         | 73.707.927.750         |
| Chi phí san lấp mặt bằng     | 76.030.437.297         | 76.489.373.121         |
| Chi phí thuê nhà xưởng, MMTB | 75.060.993.345         | 44.326.573.507         |
| Chi phí sửa chữa             | 32.411.013.842         | 36.732.986.153         |
| Chi phí làm bảng hiệu        | 9.980.183.587          | 13.254.815.891         |
| Khác                         | 18.079.071.860         | 16.633.369.338         |
|                              | <u>284.457.575.309</u> | <u>261.145.045.760</u> |

### 14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

|   | 31/12/2024<br>VND      | 01/10/2024<br>VND      |
|---|------------------------|------------------------|
| <i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại ghi nhận đối với:</i> |                        |                        |
| Lợi nhuận chưa thực hiện                                | 33.311.453.307         | 34.179.987.085         |
| Chi phí trích trước                                     | 64.583.256.423         | 67.016.921.237         |
| Các khoản dự phòng                                      | 42.832.231.601         | 38.145.835.930         |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện               | -                      | 602.612.204            |
|   | <u>140.726.941.331</u> | <u>139.945.356.456</u> |

### 15. Phải trả người bán

|                   | 31/12/2024<br>VND        | 01/10/2024<br>VND        |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| Các bên khác      | 1.361.520.566.068        | 2.318.971.550.000        |
| Các bên liên quan | 6.359.439.990            | 9.041.894.688            |
|                   | <u>1.367.880.006.058</u> | <u>2.328.013.444.688</u> |

Phải trả người bán là bên liên quan chi tiết:

*Công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Công ty*

Công ty TNHH Tập Đoàn Đầu Tư Hoa Sen

2.369.659.486

5.388.232.064

Công ty TNHH MTV Đầu Tư Hoa Sen Nghệ An

3.989.780.504

3.653.662.624

6.359.439.990

9.041.894.688

Khoản phải trả thương mại đối với các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả trong vòng 45 ngày đối với các khoản phải trả công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Công ty.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

**16. Thuế**

**(a) Thuế phải nộp Nhà nước**

|                                      | Đầu kỳ<br>01/10/2024 | Số phát sinh tăng | Số đã thực nộp<br>trong kỳ | Số đã cân trừ     | Phân loại lại | Cuối kỳ<br>31/12/2024 |
|--------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|---------------|-----------------------|
| Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu | 58.127.130.525       | 208.160.376.977   | 225.891.538.819            | -                 | -             | 40.395.968.683        |
| Thuế giá trị gia tăng đầu ra         | 31.172.301.831       | 2.424.798.058.059 | 41.938.131.519             | 2.384.166.857.403 | -             | 29.865.370.968        |
| Thuế xuất, nhập khẩu                 | 38.256.269           | 3.879.582.290     | 3.908.440.031              | -                 | -             | 9.398.528             |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp           | 13.532.163.678       | 24.252.470.142    | 21.532.163.678             | -                 | -             | 16.252.470.142        |
| Thuế thu nhập cá nhân                | 3.464.458.531        | 10.838.679.797    | 10.541.085.846             | -                 | 16.654.949    | 3.745.397.533         |
| Các loại thuế khác                   | 20.043.655           | 4.267.391.517     | 4.218.411.576              | -                 | -             | 69.023.596            |
|                                      | 106.354.354.489      | 2.676.196.558.782 | 308.029.771.469            | 2.384.166.857.403 | 16.654.949    | 90.337.629.450        |

**(b) Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ**

|                                     | Đầu kỳ<br>01/10/2024 | Số phát sinh      | Số đã cân trừ     | Số được hoàn    | Cuối kỳ<br>31/12/2024 |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 560.536.071.430      | 2.791.740.751.816 | 2.384.166.857.403 | 421.600.000.000 | 546.509.965.843       |

**(c) Thuế phải thu Nhà nước**

|                              | Đầu kỳ<br>01/10/2024 | Số phát sinh tăng | Phân loại lại | Cuối kỳ<br>31/12/2024 |
|------------------------------|----------------------|-------------------|---------------|-----------------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp   | 128.398.679.248      | -                 | -             | 128.398.679.248       |
| Thuế thu nhập cá nhân        | 55.425.031           | -                 | 16.654.949    | 38.770.082            |
| Các khoản thuế phải thu khác | -                    | -                 | -             | -                     |
|                              | 128.454.104.279      | -                 | 16.654.949    | 128.437.449.330       |



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)**17. Người mua trả tiền trước**

|                   | 31/12/2024<br>VND      | 01/10/2024<br>VND      |
|-------------------|------------------------|------------------------|
| Các bên khác      | 148.323.154.687        | 183.343.510.186        |
| Các bên liên quan | 5.773.235.965          | 15.547.244.327         |
|                   | <u>154.096.390.652</u> | <u>198.890.754.513</u> |

Người mua trả tiền trước là bên liên quan chi tiết:

|  | 31/12/2024<br>VND    | 01/10/2024<br>VND     |
|--|----------------------|-----------------------|
| <i>Công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Công ty</i> |                      |                       |
| Công ty TNHH Tập Đoàn Đầu Tư Hoa Sen             | 5.773.235.965        | 15.547.244.327        |
|  | <u>5.773.235.965</u> | <u>15.547.244.327</u> |

**18. Chi phí phải trả**

|                         | 31/12/2024<br>VND      | 01/10/2024<br>VND      |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí lương và thưởng | 100.019.501.671        | 79.451.673.446         |
| Chi phí điện            | 16.126.772.509         | 13.324.591.438         |
| Chi phí vận chuyển      | 24.453.124.201         | 75.477.811.588         |
| Xây dựng Cơ bản         | 3.104.875.754          | 3.107.591.754          |
| Chi phí lãi vay         | 2.362.591.524          | 2.381.809.877          |
| Chi phí hỗ trợ bán hàng | 832.856.002            | 4.550.496.624          |
| Chứng thư bảo lãnh      | 5.357.610.161          | 5.357.610.161          |
| Trích trước CKTM        | 157.561.479.153        | 136.181.782.296        |
| Chi phí khuyến mãi      | 1.262.188.688          | 2.286.612.513          |
| Chi phí thuê đất        | 20.239.199.753         | 20.239.199.753         |
| Chi phí khác            | 8.619.547.905          | 8.862.040.076          |
|                         | <u>339.939.747.321</u> | <u>351.221.219.526</u> |

**19. Phải trả ngắn hạn khác**

|   | 31/12/2024<br>VND      | 01/10/2024<br>VND      |
|---|------------------------|------------------------|
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                       | 19.594.720.634         | 18.836.602.528         |
| Cổ tức phải trả   | 3.926.162.677          | 3.957.992.677          |
| BHXXH, BHYT, BHTN và KPCĐ   | 738.153.369            | 1.376.083.575          |
| Chiết khấu bộ chứng từ xuất khẩu phải trả                           | 137.695.496.226        | 101.285.719.447        |
| Tiền nhận từ việc phát hành cổ phiếu có chọn lựa cho người lao động | -                      | 22.110.000.000         |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                                   | 6.490.306.236          | 6.371.716.360          |
|   | <u>168.444.839.142</u> | <u>153.938.114.587</u> |

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)**19. Phải trả ngắn hạn khác (Tiếp theo)**

|  | 31/12/2024<br>VND | 01/10/2024<br>VND |
|--|-------------------|-------------------|
|--|-------------------|-------------------|

**Công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Công ty**

|                                      |               |   |
|--------------------------------------|---------------|---|
| Công Ty TNHH Tập đoàn Đầu Tư Hoa Sen | 4.450.000.000 | - |
|--------------------------------------|---------------|---|

**20. Dự phòng phải trả dài hạn**

Dự phòng phải trả dài hạn phản ánh dự phòng trợ cấp thôi việc.

|                            | 31/12/2024<br>VND     | 01/10/2024<br>VND     |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 15.560.412.425        | 15.560.412.425        |
|                            | <u>15.560.412.425</u> | <u>15.560.412.425</u> |

**21. Vay và nợ thuê tài chính****(a) Vay ngắn hạn****Vay ngắn hạn từ ngân hàng**

|   | 31/12/2024<br>VND        | 01/10/2024<br>VND        |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi Nhánh Nam Bình Dương         | 2.551.176.345.350        | 2.647.446.645.284        |
| Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Chi Nhánh KCN Bình Dương           | 3.199.026.160.471        | 2.271.483.187.659        |
| Ngân Hàng TNHH Một Thành Viên HSBC (Việt Nam)                           | 222.049.233.142          | -                        |
| Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam, Chi Nhánh Sở Giao Dịch 2  | 170.580.064.127          | 323.755.954.476          |
| Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi Nhánh Bà Rịa Vũng Tàu         | 25.737.326.800           | 53.369.294.000           |
| Ngân Hàng TNHH Một Thành Viên United Overseas Bank (Việt Nam)           | -                        | 53.000.000.000           |
| Ngân Hàng Đại Chúng TNHH Kasikornbank - Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh | 241.417.452.742          | 15.029.371.725           |
|   | <u>6.409.986.582.632</u> | <u>5.364.084.453.144</u> |

**Tình hình tăng giảm các khoản vay và nợ thuê tài chính trong kỳ như sau**

|                               | Số tiền                  |
|-------------------------------|--------------------------|
| Vào ngày 01 tháng 10 năm 2024 | 5.364.084.453.144        |
| Tiền thu từ đi vay            | 9.212.715.814.738        |
| Tiền chi trả nợ gốc vay       | 8.166.813.685.250        |
| Chênh lệch tỷ giá             |                          |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 | <u>6.409.986.582.632</u> |



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

**22. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

|  | Vốn cổ phần<br>VND | Thặng dư vốn cổ<br>phần<br>VND | Quỹ khác thuộc<br>vốn chủ sở hữu<br>VND | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối<br>VND | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát<br>VND | Cộng<br>VND        |
|--|--------------------|--------------------------------|---|---|---|--------------------|
| <b>Số dư đầu năm trước (01/10/2023)</b>                                    | 6.159.823.090.000  | 157.292.539.068                | 77.910.496.944                          | 4.369.041.219.887                           | 16.099.026.522                            | 10.780.166.372.421 |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ   | -                  | -                              | -                                       | 514.634.808.368                             | 39.168.002                                | 514.673.976.370    |
| Trích lập quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                                    | -                  | -                              | 24.891.758.493                          | 24.891.758.493                              | -   | 18.103.097.086     |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi  | -                  | -                              | -                                       | 18.103.097.086                              | -   | 51.809.041.668     |
| Sử dụng quỹ khác thuộc vốn CSH   | -                  | -                              | 51.809.041.668                          | -   | -   | -                  |
| Góp vốn của cổ đông không kiểm soát  | -                  | -                              | -                                       | -   | -   | -                  |
| Chi cô tức bằng cổ phiếu   | -                  | -                              | -                                       | 307.991.154.500                             | -   | 307.991.154.500    |
| Chi trả cô tức bằng tiền   | -                  | -                              | -                                       | -   | -   | -                  |
| <b>Số dư cuối năm trước (30/09/2024)</b>                                   | 6.159.823.090.000  | 157.292.539.068                | 50.993.213.769                          | 4.532.690.018.176                           | 16.138.194.524                            | 10.916.937.055.537 |
| <b>Số dư đầu kỳ này (01/10/2024)</b>                                       | 6.159.823.090.000  | 157.292.539.068                | 50.993.213.769                          | 4.532.690.018.176                           | 16.138.194.524                            | 10.916.937.055.537 |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ   | -                  | -                              | -                                       | 165.527.075.204                             | 7.902.536                                 | 165.534.977.740    |
| Trích lập quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                                    | -                  | -                              | 5.063.608.930                           | 5.063.608.930                               | -   | -                  |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi  | -                  | -                              | -                                       | 3.682.624.676                               | -   | 3.682.624.676      |
| Chi cô tức bằng cổ phiếu   | -                  | -                              | -                                       | -   | -   | -                  |
| Phát hành cổ phiếu theo chương trình<br>lựa chọn cho người lao động (ESOP) | 50.000.000.000     | -                              | -                                       | -   | -   | 50.000.000.000     |
| Sử dụng quỹ khác thuộc vốn CSH   | -                  | -                              | 8.518.516.921                           | -   | -   | 8.518.516.921      |
| <b>Số dư tại ngày (31/12/2024)</b>   | 6.209.823.090.000  | 157.292.539.068                | 47.538.305.778                          | 4.689.470.859.774                           | 16.146.097.060                            | 11.120.270.891.680 |

## Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

### 23. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty như sau:

|   | 31/12/2024           |                   | 01/10/2024           |                   |
|---|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|   | Số lượng<br>cổ phiếu | VND               | Số lượng<br>cổ phiếu | VND               |
| <b>Vốn cổ phần được<br/>duyet và đã phát hành</b> |                      |                   |                      |                   |
| Cổ phiếu phổ thông                                | 620.982.309          | 6.209.823.090.000 | 615.982.309          | 6.159.823.090.000 |
| <b>Cổ phiếu quỹ</b>                               |                      |                   |                      |                   |
| Cổ phiếu phổ thông                                |                      | -                 |                      | -                 |
| <b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b>                  |                      |                   |                      |                   |
| Cổ phiếu phổ thông                                | 620.982.309          | 6.209.823.090.000 | 615.982.309          | 6.159.823.090.000 |

Tất cả các cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại

Biến động của vốn cổ phần trong kỳ như sau:

|  | 31/12/2024           |                   | 01/10/2024           |                   |
|--|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|  | Số lượng<br>cổ phiếu | VND               | Số lượng<br>cổ phiếu | VND               |
| Số dư đầu kỳ   | 615.982.309          | 6.159.823.090.000 | 615.982.309          | 6.159.823.090.000 |
| Cổ phiếu phát hành để<br>trả cổ tức  | -                    | -                 | -                    | -                 |
| Phát hành cổ phiếu theo<br>chương trình lựa chọn<br>cho người lao động<br>(ESOP) | 5.000.000            | 50.000.000.000    | -                    | -                 |
| Số dư cuối kỳ  | 620.982.309          | 6.209.823.090.000 | 615.982.309          | 6.159.823.090.000 |



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

**24. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

Ngoại tệ các loại

|     | 31/12/2024 |                        | 01/10/2024 |                        |
|-----|------------|------------------------|------------|------------------------|
|     | Ngoại tệ   | Tương đương VND        | Ngoại tệ   | Tương đương VND        |
| USD | 19.205.495 | 429.976.846.048        | 6.905.824  | 168.545.291.854        |
|     |            | <u>429.976.846.048</u> |            | <u>168.545.291.854</u> |

**25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

|                                  | Kỳ này<br>01/10/2024 -<br>31/12/2024<br>VND | Kỳ trước<br>01/10/2023 -<br>31/12/2023<br>VND |
|----------------------------------|---|---|
| Tổng doanh thu                   |   |   |
| Doanh thu bán thành phẩm         | 5.487.341.868.095                           | 4.605.376.441.998                             |
| Doanh thu bán hàng hóa           | 4.916.142.546.950                           | 4.639.418.508.913                             |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ       | 2.775.353.825                               | 3.539.711.957                                 |
| Doanh thu khác                   | 996.426.865                                 | 1.286.206.792                                 |
|                                  | <u>10.407.256.195.735</u>                   | <u>9.249.620.869.660</u>                      |
| Trừ các khoản giảm trừ doanh thu |   |   |
| Chiết khấu thương mại            | 166.822.115.746                             | 162.521.747.818                               |
| Hàng bán bị trả lại              | 10.406.315.064                              | 10.316.569.922                                |
| Giảm giá hàng bán                | 8.364.373.708                               | 3.558.410.041                                 |
|                                  | <u>185.592.804.518</u>                      | <u>176.396.727.781</u>                        |
| Doanh thu thuần                  | <u>10.221.663.391.217</u>                   | <u>9.073.224.141.879</u>                      |

**26. Giá vốn hàng bán**

|                            | Kỳ này<br>01/10/2024 -<br>31/12/2024<br>VND | Kỳ trước<br>01/10/2023 -<br>31/12/2023<br>VND |
|----------------------------|---|---|
| Tổng giá vốn hàng bán của: |   |   |
| Giá vốn thành phẩm đã bán  | 4.713.504.145.005                           | 3.954.860.636.387                             |
| Giá vốn hàng hóa đã bán    | 4.302.716.716.290                           | 4.163.925.416.616                             |
| Giá vốn khác               | 124.843.656                                 | 4.744.536.514                                 |
|                            | <u>9.016.345.704.951</u>                    | <u>8.123.530.589.517</u>                      |

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

**27. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                            | Kỳ này<br>01/10/2024 -<br>31/12/2024 | Kỳ trước<br>01/10/2023 -<br>31/12/2023 |
|----------------------------|--------------------------------------|--|
|                            | VND                                  | VND                                    |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 536.991.717                          | 554.774.225                            |
| Lãi từ hoạt động đầu tư    | 68.500.000                           | -                                      |
| Lãi chênh lệch tỷ giá      | 42.503.546.632                       | 43.007.927.864                         |
| Doanh thu tài chính khác   | 257.243.253                          | 194.014.392                            |
|                            | <b>43.366.281.602</b>                | <b>43.756.716.481</b>                  |

**28. Chi phí tài chính**

|                        | Kỳ này<br>01/10/2024 -<br>31/12/2024 | Kỳ trước<br>01/10/2023 -<br>31/12/2023 |
|------------------------|--------------------------------------|--|
|                        | VND                                  | VND                                    |
| Lãi vay                | 49.209.244.174                       | 25.318.241.519                         |
| Chênh lệch tỷ giá      | 25.473.084.385                       | 23.667.274.509                         |
| Chi phí tài chính khác | 273.019.200                          | 566.453.605                            |
|                        | <b>74.955.347.759</b>                | <b>49.551.969.633</b>                  |

**29. Chi phí bán hàng**

|                           | Kỳ này<br>01/10/2024 -<br>31/12/2024 | Kỳ trước<br>01/10/2023 -<br>31/12/2023 |
|---------------------------|--------------------------------------|--|
|                           | VND                                  | VND                                    |
| Chi phí nhân viên         | 222.397.307.822                      | 215.793.570.170                        |
| Chi phí xuất khẩu         | 302.900.577.543                      | 240.795.914.601                        |
| Chi phí thuê              | 51.960.208.592                       | 48.278.133.673                         |
| Khấu hao và phân bổ       | 42.465.161.414                       | 47.677.186.254                         |
| Chi phí quảng cáo         | 27.746.405.572                       | 20.075.556.388                         |
| Chi phí vận chuyển        | 82.578.044.858                       | 65.009.698.125                         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 19.890.974.688                       | 19.187.306.564                         |
| Chi phí hỗ trợ bán hàng   | -                                    | 7.253.115.593                          |
| Chi phí khác              | 98.617.891.338                       | 70.921.864.417                         |
|                           | <b>848.556.571.827</b>               | <b>734.992.345.785</b>                 |



**Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

**30. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                            | Kỳ này<br>01/10/2024 -<br>31/12/2024<br>VND | Kỳ trước<br>01/10/2023 -<br>31/12/2023<br>VND |
|----------------------------|---|---|
| Chi phí nhân viên          | 64.195.806.317                              | 46.319.458.339                                |
| Khấu hao và phân bổ        | 10.502.088.744                              | 12.344.644.478                                |
| Chi phí thuê               | 4.899.855.047                               | 7.049.249.864                                 |
| Chi phí dịch vụ chuyên môn | 1.620.841.108                               | 548.961.069                                   |
| Chi phí tiếp khách         | 5.586.528.371                               | 2.002.941.971                                 |
| Chi phí công tác           | 5.286.880.144                               | 2.253.819.987                                 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 20.351.037.821                              | 16.222.631.961                                |
| Chi phí khác               | 30.381.024.832                              | 17.525.640.584                                |
|                            | <b>142.824.062.384</b>                      | <b>104.267.348.253</b>                        |

**31. Thu nhập khác**

|                           | Kỳ này<br>01/10/2024 -<br>31/12/2024<br>VND | Kỳ trước<br>01/10/2023 -<br>31/12/2023<br>VND |
|---------------------------|---|---|
| Thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 4.804.751.132                               | 5.256.159.565                                 |
| Thu bồi thường            | 313.001.019                                 | 2.699.740.591                                 |
| Các khoản khác            | 2.275.094.186                               | 5.297.124.894                                 |
|                           | <b>7.392.846.337</b>                        | <b>13.253.025.050</b>                         |

**32. Chi phí khác**

|                  | Kỳ này<br>01/10/2024 -<br>31/12/2024<br>VND | Kỳ trước<br>01/10/2023 -<br>31/12/2023<br>VND |
|------------------|---|---|
| Chi phí từ thiện | 115.000.000                                 | 100.000.000                                   |
| Các khoản khác   | 619.969.228                                 | 2.577.667.757                                 |
|                  | <b>734.969.228</b>                          | <b>2.677.667.757</b>                          |

# Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

## 33. Thuế thu nhập doanh nghiệp

### (a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

|   | Kỳ này<br>01/10/2024 -<br>31/12/2024<br>VND | Kỳ trước<br>01/10/2023 -<br>31/12/2023<br>VND |
|---|---|---|
| <b>Chi phí thuế hiện hành</b>           |   |   |
| Kỳ hiện hành                            | 24.252.470.142                              | 21.454.522.996                                |
| Dự phòng thiếu/ (thừa) những năm trước  | -   | (50.008.818)                                  |
|   | <u>24.252.470.142</u>                       | <u>21.404.514.178</u>                         |
| <b>Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại</b>   |   |   |
| Trích lập các khoản chênh lệch tạm thời | (781.584.875)                               | (9.553.103.350)                               |
|   | <u>23.470.885.267</u>                       | <u>11.851.410.828</u>                         |

### (b) Thuế suất áp dụng

Theo các điều khoản của Luật Thuế Thu nhập, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế. Các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất từ 10% đến 20% trên lợi nhuận tính thuế. Cụ thể như sau:

\* Công ty TNHH Một Thành Viên Hoa Sen Bình Định có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất là 20% trên lợi nhuận tính thuế. Công ty con này được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm tính từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (2014 – 2015) và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tiếp theo (2016 – 2019).

\* Công ty TNHH Một Thành Viên Hoa Sen Nghệ An có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất là 10% trên lợi nhuận tính thuế trong vòng 15 năm kể từ khi công ty này phát sinh doanh thu và theo mức thuế suất thông thường trong những năm tiếp theo. Công ty con này được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tính từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (2016 – 2019) và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 9 năm tiếp theo (2020 – 2028).

\* Công ty TNHH Một Thành Viên Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất là 10% trên lợi nhuận tính thuế trong vòng 15 năm kể từ khi công ty này phát sinh doanh thu và theo mức thuế suất thông thường trong những năm tiếp theo. Công ty con này được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tính từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (2019 – 2022) và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 9 năm tiếp theo (2023 – 2031).

\* Công ty TNHH Một Thành Viên Hoa Sen Hà Nam có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất là 17% lợi nhuận tính thuế trong 10 năm kể từ năm 2016 và theo mức thuế suất thông thường trong những năm tiếp theo. Công ty con này được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm tính từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (2019 – 2020) và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tiếp theo (2021 – 2024).

\* Công ty TNHH Một Thành Viên Hoa Sen Phú Mỹ có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất là 17% trên lợi nhuận tính thuế trong vòng 10 năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư của công ty có doanh thu và theo mức thuế suất thông thường trong những năm tiếp theo. Công ty con này được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm tính từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (2020 – 2021) và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tiếp theo (2022 – 2025).



## Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-  
BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

### (b) Thuế suất áp dụng (tiếp theo)

\* Công ty TNHH Một Thành Viên Vật liệu Xây dựng Hoa Sen Yên Bái có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất là 17% trên lợi nhuận tính thuế trong vòng 10 năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư của công ty có doanh thu và theo mức thuế suất thông thường trong những năm tiếp theo. Công ty con này được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm tính từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (2020 – 2021) và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tiếp theo (2022 – 2025).

\* Các công ty con khác có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

### 34. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài số dư với các bên liên quan được trình bày trong các thuyết minh khác của báo cáo tài chính hợp nhất này, trong kỳ Tập đoàn có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

|  | Kỳ này<br>01/10/2024 -<br>31/12/2024 | Kỳ trước<br>01/10/2023 -<br>31/12/2023 |
|--|--------------------------------------|--|
| <b>(i) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> |                                      |  |
| Công Ty TNHH Tập đoàn Đầu Tư Hoa Sen                       | 1.076.421.487.072                    | 921.115.699.656                        |
| Công ty TNHH MTV Đầu Tư Hoa Sen Nghệ An                    | 54.000.000                           | 54.000.000                             |
|  | <b>1.076.475.487.072</b>             | <b>921.169.699.656</b>                 |
| <b>(ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</b>                        |                                      |  |
| Công Ty TNHH Tập đoàn Đầu Tư Hoa Sen                       | 14.482.521.361                       | 15.896.788.647                         |
| Công ty TNHH MTV Đầu Tư Hoa Sen Nghệ An                    | 12.419.250.104                       | 15.886.759.776                         |
|  | <b>26.901.771.465</b>                | <b>31.783.548.423</b>                  |
| <b>(iii) Bán tài sản cố định, công cụ dụng cụ</b>          |                                      |  |
| Công Ty TNHH Tập đoàn Đầu Tư Hoa Sen                       | 15.000.000                           |  |

# Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

| (iv) Các khoản chi các nhân sự quản lý chủ chốt         |              | Kỳ này                     | Kỳ trước                   |
|---|--------------|----------------------------|----------------------------|
|   |              | 01/10/2024 -<br>31/12/2024 | 01/10/2023 -<br>31/12/2023 |
| <b>Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán</b>            |              |                            |                            |
| Ông Lê Phước Vũ   | Chủ tịch     | 90.000.000                 | 90.000.000                 |
| Ông Trần Ngọc Chu                                       | Phó chủ tịch | 75.000.000                 | 75.000.000                 |
| Ông Trần Quốc Trí                                       | Thành viên   | 60.000.000                 | 60.000.000                 |
| Ông Nguyễn Văn Luân                                     | Thành viên   | 90.000.000                 | 90.000.000                 |
| Ông Lý Văn Xuân   | Thành viên   | 75.000.000                 | 75.000.000                 |
| Ông Đinh Viết Duy                                       | Thành viên   | 75.000.000                 | 75.000.000                 |
| <b>Ban Tổng Giám đốc</b>                                |              |                            |                            |
| Vũ Văn Thanh - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ 12/4/2024)    |              | 484.795.200                | 424.716.621                |
| Trần Quốc Trí - Tổng Giám đốc (thôi nhiệm từ 12/4/2024) |              | -                          | 396.219.927                |
| Các thành viên khác                                     |              | 4.154.695.932              | 1.968.843.677              |
| <b>Tổng cộng</b>  |              | <b>5.104.491.132</b>       | <b>3.254.780.225</b>       |

## 35. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 10 năm 2024 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024 đã kiểm toán.

Thông tin so sánh cùng kỳ Quý I kết thúc 31 tháng 12 năm 2023 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Quý I Niên độ 2023-2024 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.


Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Thị Thanh Tuyền

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Thị Ngọc Lan



  
Vũ Văn Thanh