CÔNG TY C° PHЬiN T¤P ņOÀN TIÊN S¶ N THANH HÓA
Digitally signed by CÔNG TY C° PHЬiN T¤P ņOÀN TIÊN S¶ N THANH HÓA
DN: cn=CÔNG TY C° PHЬiN T¤P ņOÀN TIÊN S¶ N THANH HÓA c=VN l=Th Xã B m Shn
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025-10-29 17:02+07:00

CTCP TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2910-1/2025/CV-AAT

Thanh Hóa, ngày 29 tháng 10 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng quý 3 năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa.

- Giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận Báo cáo tài chính riêng công ty Quý 3 năm 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/10/2025 tại đường dẫn: http://tiensonaus.com/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin/

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:
- Như mục 2.

Đại diện tổ chức
Người được UQ CBTT/

Lê Thị Trang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA

Quý III/2025

Tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA

Quý III/2025

Tháng 10 năm 2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	1 – 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	3
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	4 - 5
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	6-42

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30/09/2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**254,250,233,580**	**203,907,809,145**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**10,562,667,251**	**7,442,793,709**
Tiền	111		10,562,667,251	7,442,793,709
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**6**	**18,284,950,077**	**26,588,010,013**
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(6,858,335,107)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6.1	25,143,285,184	26,588,010,013
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**212,528,130,630**	**156,571,826,248**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	27,296,218,835	38,792,229,674
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	31,609,848,277	79,868,535,247
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	83,482,827,266	2,844,300,001
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	77,898,631,776	57,545,067,220
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(7,759,395,524)	(22,478,305,894)
Hàng tồn kho	**140**	**12**	**8,755,676,461**	**12,882,736,449**
Hàng tồn kho	141		12,752,927,955	16,879,987,943
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3,997,251,494)	(3,997,251,494)
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**4,118,809,161**	**422,442,726**
Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,995,750,202	299,383,767
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	20	123,058,959	123,058,959
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**926,102,575,724**	**894,033,879,694**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**65,439,004,069**	**45,554,164,654**
Phải thu về cho vay dài hạn	215	9	27,058,400,000	43,399,999,912
Phải thu dài hạn khác	216	10	38,380,604,069	2,154,164,742
Tài sản cố định	**220**		**64,363,208,095**	**76,552,173,053**
Tài sản cố định hữu hình	221	17	48,627,430,728	73,063,771,670
- Nguyên giá	*222*		*153,991,416,689*	*167,743,375,822*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(105,363,985,961)*	*(94,679,604,152)*
Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	15,735,777,367	3,488,401,383
- Nguyên giá	*225*		*20,429,202,849*	*6,257,540,771*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		*(4,693,425,482)*	*(2,769,139,388)*
Bất động sản đầu tư	**230**	**14**	**310,094,095,111**	**329,955,205,640**
- Nguyên giá	231		461,055,960,020	461,055,960,020
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(150,961,864,909)	(131,100,754,380)
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**48,573,000,778**	**1,231,969,296**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	48,573,000,778	1,231,969,296
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**6**	**421,338,200,000**	**421,338,200,000**
Đầu tư vào công ty con	251	6.2	421,338,200,000	421,338,200,000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	6.2	-	-
Tài sản dài hạn khác	**260**		**16,295,067,671**	**19,402,167,051**
Chi phí trả trước dài hạn	261	16	16,295,067,671	19,402,167,051
TỔNG TÀI SẢN	**270**		**1,180,352,809,304**	**1,097,941,688,839**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)

Tại ngày 30/09/2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**455,381,976,138**	**398,684,141,506**
Nợ ngắn hạn	**310**		**219,601,168,328**	**179,740,787,831**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	14,742,553,626	19,273,979,727
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	262,024,000	210,124,213
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	20	7,464,817,081	10,583,807,396
Phải trả người lao động	314		3,203,964,000	5,422,637,187
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	457,432,406	500,141,278
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		4,920,045,000	20,736,900,000
Phải trả ngắn hạn khác	319	23	3,650,034,500	314,507,198
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	184,799,204,885	122,597,598,002
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		101,092,830	101,092,830
Nợ dài hạn	**330**		**235,780,807,810**	**218,943,353,675**
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	19	46,362,967,593	-
Chi phí phải trả dài hạn	333	22	582,199,091	19,842,911,767
Phải trả dài hạn khác	337	23	67,434,544,540	63,413,014,540
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	121,401,096,586	135,687,427,368
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**724,970,833,166**	**699,257,547,333**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**24**	**724,970,833,166**	**699,257,547,333**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		708,191,030,000	708,191,030,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*708,191,030,000*	*708,191,030,000*
Thặng dư vốn cổ phần	412		(210,000,000)	(210,000,000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		439,500,000	439,500,000
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		18,000,000	18,000,000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16,532,303,166	(9,180,982,667)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*(9,180,982,667)*	*(817,406,935)*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*25,713,285,833*	*(8,363,575,732)*
TỔNG NGUỒN VỐN	**440**		**1,180,352,809,304**	**1,097,941,688,839**

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 10 năm 2025

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2025	Quý III/2024	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**25**	**198,377,581,309**	**65,332,021,050**	**566,432,028,394**	**449,732,761,041**
Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**		93,251,364		119,208,364	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**198,284,329,945**	**65,332,021,050**	**566,312,820,030**	**449,732,761,041**
Giá vốn hàng bán	**11**	**26**	**187,256,780,605**	**51,834,417,037**	**512,102,254,616**	**406,696,324,000**
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**11,027,549,340**	**13,497,604,013**	**54,210,565,414**	**43,036,437,041**
Doanh thu hoạt động tài chính	**21**	27	1,094,668,765	161,546,007	3,534,741,383	1,919,288,398
Chi phí tài chính	**22**	28	6,602,157,176	5,484,495,635	27,855,919,523	15,763,824,695
Trong đó: Chi phí lãi vay	**23**		*5,996,039,154*	*5,058,425,769*	*19,503,841,290*	*9,817,032,238*
Chi phí bán hàng	**25**	29	1,738,686,019	1,769,995,098	6,328,364,465	7,083,968,081
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**	30	(5,780,929,668)	3,199,365,480	(5,368,069,386)	14,607,291,542
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**9,562,304,578**	**3,205,293,807**	**28,929,092,195**	**7,500,641,121**
Thu nhập khác	**31**	32	1,461,987,314	8,676,984	2,001,755,554	5,577,769,792
Chi phí khác	**32**	33	116,163,466	188,061,911	1,968,214,440	1,855,917,637
Lợi nhuận khác	**40**		**1,345,823,848**	**(179,384,927)**	**33,541,114**	**3,721,852,155**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**10,908,128,426**	**3,025,908,880**	**28,962,633,309**	**11,222,493,276**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	34	389,465,578	642,794,158	3,249,347,476	2,346,394,182
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**10,518,662,848**	**2,383,114,722**	**25,713,285,833**	**8,876,099,094**

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 10 năm 2025

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**28,962,633,309**	**11,222,493,276**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		34,326,263,348	35,352,352,852
Các khoản dự phòng	03		(7,860,575,263)	5,645,693,057
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1,361,194,798	-
(Lãi)/lỗ hoạt động đầu tư	05		(3,311,407,083)	19,537,843,330
Chi phí lãi vay	06		19,503,841,290	13,621,897,088
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		***72,981,950,399***	***85,380,279,603***
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(22,050,011,906)	(52,923,123,526)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		4,127,059,988	19,483,098,805
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(24,217,212,512)	62,951,122,956
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		3,107,099,380	(7,672,964,649)
Tiền lãi vay đã trả	14		(17,129,546,179)	(15,228,532,780)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3,813,357,005)	(787,430,290)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	16,251,028,096
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(22,917,745,691)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		***13,005,982,165***	***84,535,732,524***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(246,000,000)	
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		14,171,662,078	17,618,554,932
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(124,614,755,785)	(6,852,812,012)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		62,436,080,540	
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(109,687,977,400)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5,984,485,319	1,919,288,398
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		***(42,268,527,848)***	***(97,002,946,082)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		281,845,919,205	249,250,516,598
Tiền trả nợ gốc vay	34		(244,970,193,109)	(198,936,325,574)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(4,467,991,827)	(899,521,489)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***32,407,734,269***	***49,414,669,535***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**3,145,188,586**	**36,947,455,977**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**5**	**7,442,793,709**	**2,079,219,084**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(25,315,044)	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**5**	**10,562,667,251**	**39,026,675,061**

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 10 năm 2025

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

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Tiên Sơn Thanh Hóa hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 2800222245, đăng ký lần đầu ngày 22/07/1995, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 16/09/2025.

Vốn điều lệ của Công ty: Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 20 ngày 16/09/2025, vốn điều lệ của Công ty là 708.191.030.000 đồng *(Bảy trăm linh tám tỷ, một trăm chín mươi mốt triệu, không trăm ba mươi ngàn đồng chẵn).*

Trụ sở công ty: Số 09, Quốc Lộ 1A Phường Quang Trung, tỉnh Thanh Hóa

Tổng số nhân viên Công ty tại ngày 30/09/2025 là 352 người (Tại ngày 31/12/2024 là 213 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu trong năm 2024: Kinh doanh hàng nông sản, cho thuê xưởng và sản xuất gia công hàng may mặc.

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty bao gồm:
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
  Chi tiết: Kinh doanh hàng sơn mài, mỹ nghệ, hàng công nghệ phẩm, hàng điện máy;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Xây dựng nhà các loại;
- Dịch vụ lưu trú ngắn hạn;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sở dụng hoặc đi thuê;
  Chi tiết: Dịch vụ nhà đất;
- Bán phụ tùng và các loại bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn nông lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
  Chi tiết: Bán buôn vật tư, máy thiết bị công nghiệp và xây dựng
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Giáo dục nghề nghiệp;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu;
  Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng, hàng sơn mài mỹ nghệ
- Đại lý môi giới, đấu giá;

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

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

1.3 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Chi tiết: Đại lý vật tư, máy móc thiết bị công nghiệp và xây dựng, hàng công nghệ phẩm, hàng điện máy

- Chế biến hàng nông, lâm sản, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, hàng nông sản, hàng sơn mài mỹ nghệ và hàng dệt may.

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

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

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2025 là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2024 .

1.6 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 30/09/2025, Công ty có các công ty con sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Victory Vietnam	Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 9 Khu phố Xuân Tâm, Thị Trấn Sao Vàng, Huyện Thọ Xuân, Tỉnh Thanh Hoá.	90,08%	90,08%	90,08%
Công ty Cổ phần HT Việt Nga	Cụm công nghiệp Vĩnh Hòa, Xã Vĩnh Hòa, Huyện Vĩnh Lộc, Tỉnh Thanh Hóa.	96,75%	96,75%	96,75%
Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS	Khu Thương mại dịch vụ và dân cư B-TM1, Khu đô thị mới Đông Hương, Phường Đông Hương, Thành phố Thanh Hoá, Tỉnh Thanh Hoá	95%	95%	95%
Công ty Cổ phần TM Ô tô Tiên Sơn	Số nhà 1A Đại Lộ Lê Lợi, Phường Đông Hương, Thành phố Thanh Hoá, Tỉnh Thanh Hoá	90,37%	90,37%	90,37%

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

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

2. KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 NĂM TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính riêng này được lập cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2025.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

4.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2025 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài

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

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

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán 09 tháng kết thúc cùng ngày. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con

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

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở

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

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

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

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

4.6 HÀNG TỒN KHO

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

Giá gốc của hàng tồn kho là nguyên vật liệu, hàng hóa bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

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

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

4.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

4.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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

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

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

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

4.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

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

Tài sản cố định vô hình bao gồm Quyền sử dụng đất và tài sản vô hình khác.
Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

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

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

4.10 TÀI SẢN THUÊ TÀI CHÍNH

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

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

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

4.11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

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

4.12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

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

4.13 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

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

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

4.13 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.14 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

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

4.15 CHI PHÍ ĐI VAY

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

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

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

4.16 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Phân phối lợi nhuận

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

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

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

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

4.17 GHI NHẬN DOANH THU VÀ THU NHẬP

Doanh thu bán hàng

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

Thu nhập khác

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

4.18 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

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

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

4.19 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

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

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

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

4.21 NGOẠI TỆ

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

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

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

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

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

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

4.22 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

4.23 BÊN LIÊN QUAN

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

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

4.24 BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
- Tiền mặt	6,468,056,434	3,151,450,768
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4,094,610,817	4,291,342,941
	10,562,667,251	**7,442,793,709**

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.1 ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	30/09/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn						
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	25,143,285,184	25,143,285,184	-	26,588,010,013	26,588,010,013	-
Cộng	**25,143,285,184**	**25,143,285,184**	**-**	**26,588,010,013**	**26,588,010,013**	**-**

Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn tại ngày 30/09/2025 là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 - 12 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt với lãi suất 5,05%-5,6%/năm.

6.2 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	30/09/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý(*) VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	**421,338,200,000**		**(6,858,335,107)**	**421,338,200,000**		**-**
- Công ty TNHH Victory Vietnam	108,100,000,000		-	108,100,000,000		-
- Công ty Cổ phần Hạ tầng Việt Nga	38,700,000,000		-	38,700,000,000		-
- Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS	262,538,200,000		(1,198,373,702)	262,538,200,000		-
- Công ty Cổ phần Thương mại Ô tô Tiên Sơn	12,000,000,000		(5,659,961,405)	12,000,000,000		-
Cộng	**421,338,200,000**		**(6,858,335,107)**	**421,338,200,000**		**-**

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

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	**27,296,218,835**	**(6,295,031,350)**	**38,792,229,674**	**(11,232,929,759)**
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc	-	-	16,459,661,365	(4,937,898,409)
- Motives International (Hong Kong) Limited United	3,098,388,054	-	3,665,075,614	-
- Công ty Max International INC	5,526,688,057	(5,526,688,057)	5,526,688,057	(5,526,688,057)
- Công ty TNHH Ever Shine Việt Nam	-	-	2,526,416,563	-
- Jiangsu Guotai Interna tional group guomaao co., LTD	1,377,127,396	-	5,985,145,188	-
- Công ty Cổ phần XNK May Anh Vũ	5,380,932,858	-	1,553,220,712	-
- Công ty cổ phần lương thực thực phẩm Miền Tây	4,915,008,000	-	-	-
- Công ty TNHH Sản Xuất và thương mại Cát Quế	772,717,826	-	-	-
- Công ty cổ phần Liên Thành	1,474,419,700			
- Chi nhánh Cty TNHH OLAM Việt Nam tại Biên Hoà	372,086,800			
- Công ty TNHH - Dịch vụ Hoàng Gia Luân	1,793,858,797			
- Công ty TNHH May Sumec Việt Nam	-	-	230,032,407	-
- Các đối tượng khác	2,584,991,347	(768,343,293)	2,845,989,768	(768,343,293)
	27,296,218,835	**(6,295,031,350)**	**38,792,229,674**	**(11,232,929,759)**
Trong đó, Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết theo Thuyết minh số 34)	**-**		***16,459,661,365***	

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Lương Phát			56,710,957,849	(9,076,964,001)
- Công ty Cổ phần TDT Fashion Australia	10,420,321,844	-	19,394,726,342	-
- Công ty Cổ phần Nông nghiệp Avina	2,117,684,467	-	-	-
- Công ty Cổ phần DG Win Việt Nam	1,193,062,540	-	-	-
- Công ty TNHH SAIGON HI-TECH	1,127,652,149	-	-	-
- Ông Trịnh Văn Dương (*)	13,017,000,000	-	-	-
- Các đối tượng khác	3,734,127,277	(1,464,364,174)	3,762,851,056	(2,168,412,134)
	31,609,848,277	**(1,464,364,174)**	**79,868,535,247**	**(11,245,376,135)**
Trong đó, Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết theo Thuyết minh số 34)	***13,017,000,000***		***57,199,027,849***	

(*) Là khoản thanh toán trước theo Thỏa thuận về việc Nhận chuyển nhượng tài sản là Quyền sử dụng đất giữa Công ty và Ông Trịnh Văn Dương.

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	**83,482,827,266**	**-**	**2,844,300,001**	**-**
- Ông Trịnh Văn Vĩnh (1)	4,567,827,280	-	2,844,300,001	-
- Công ty cổ phần TM Ô TÔ Tiên Sơn	8,949,999,993			
- Công ty cổ phần TM Ô TÔ Thanh Hoá	2,964,999,999	-	-	-
- Ông Đào Huy Chung (3)	66,999,999,994	-	-	-
Dài hạn	**27,058,400,000**	**-**	**43,399,999,912**	**-**
- Công ty TNHH Victory Việt Nam	-	-	43,399,999,912	-
- Ông Đào Huy Chung (3)	-	-	-	-
- Ông Hoàng Duy Trường	1,500,000,000	-	-	-
- Ông Ngô Trung Tư		-	-	-
- Bà Lê Thị Hương	1,000,000,000	-	-	-
- Bà Lê Thị Anh	3,500,000,000	-	-	-
- Bà Nguyễn Thị Thu	3,000,000,000	-	-	-
- Ông Trịnh Quốc Đạt	3,000,000,000	-	-	-
- Bà Trịnh Thị Trang	3,000,000,000	-	-	-
- Ông Lê Đình Hoàng	2,000,000,000	-	-	-
- Bà Nguyễn Thị Đào	3,000,000,000	-	-	-
- Bà Ngô Thị Hoa Phượng	3,500,000,000	-	-	-
- Bà Nguyễn Thị Chung	3,500,000,000	-	-	-
- Vương Thị Nhung	58,400,000			
	110,541,227,266	**-**	**46,244,299,913**	**-**

(1) Hợp đồng cho vay tiền ngày 15/10/2024 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa và Ông Trịnh Văn Vĩnh. Theo đó:
+ Hạn mức: 6.435.000.000 đồng

+ Thời hạn vay: 12 tháng

+ Lãi suất vay: 7,8%/ năm

+ Tài sản đảm bảo: 64.350 cổ phần của Ông Trịnh Văn Vĩnh sở hữu tại Công ty CP Thương mại Ô tô Thanh Hóa, giá trị theo mệnh giá là 6.435.000.000 đồng.

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY (TIẾP)

(2) Hợp đồng cho vay tiền số 1801/TS/TMOTO ngày 18/01/2025 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa và Công ty Cổ phần TM Ô tô Tiên Sơn. Theo đó:

+ Hạn mức: 8.000.000.000 đồng

+ Thời hạn vay: 9 tháng

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

+ Tài sản đảm bảo: tín chấp.

(3) Hợp đồng cho vay tiền ngày 10/06/2025 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa và Ông Đào Huy Chung. Theo đó:

+ Hạn mức: 67.322.000.000 đồng

+ Thời hạn vay: 12 tháng

+ Lãi suất vay: 6%/ năm.

+ Tài sản đảm bảo: 6.732.200 cổ phần của Ông Đào Huy Chung sở hữu tại Công ty Cổ phần Lương Phát, giá trị theo mệnh giá là 67.322.000.000 đồng.

10. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Phải thu ngắn hạn khác	**76,590,131,776**	-	**57,545,067,220**	-
- Tạm ứng	14,509,306,132	-	52,791,163,340	-
Ông Trịnh Xuân Lượng	*14,171,951,126*	-	*52,114,951,066*	-
Ông Tống Anh Linh		-	-	-
Tạm ứng khác	*337,355,006*	-	*676,212,274*	-
- Các khoản phải thu khác	60,000,000,000	-	-	-
- Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay dự thu	2,080,825,644	-	4,753,903,880	-
Phải thu dài hạn khác	**39,689,104,069**	-	**2,154,164,742**	-
- Ký cược, ký quỹ	3,004,218,233	-	2,154,164,742	-
+ *Công ty Cổ phần Lương thực Thực phẩm Miền Tây*	-	-	*1,000,000,000*	-
+ *Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities*	-	-	*800,000,000*	-
+ *Công ty TNHH Vĩnh Hiệp*	-		*10,000,000*	
+ *Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế CHAILEASE - Chi nhánh Hà Nội*		-	*344,164,742*	-
- *Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS (*)*	36,684,885,836	-	-	-
	116,279,235,845	-	**59,699,231,962**	-

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

+ Hạn mức: 50.000.000.000 đồng

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

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

+ Lãi suất vay: 0%/ tháng.

11. NỢ XẤU

	30/09/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng	**6,295,031,350**	**-**	**(6,295,031,350)**	**22,754,692,715**	**11,521,762,956**	**(11,232,929,759)**
- Công ty Max International INC	5,526,688,057	-	(5,526,688,057)	5,526,688,057	-	(5,526,688,057)
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc	-	-	-	16,459,661,365	11,521,762,956	(4,937,898,409)
- Các đối tượng khác	768,343,293	-	(768,343,293)	768,343,293	-	(768,343,293)
Trả trước cho người bán	**1,464,364,174**	**-**	**(1,464,364,174)**	**58,879,369,983**	**47,633,993,848**	**(11,245,376,135)**
- Công ty Cổ phần Lương Phát				56,710,957,849	47,633,993,848	(9,076,964,001)
- Các đối tượng khác	1,464,364,174	-	(1,464,364,174)	2,168,412,134	-	(2,168,412,134)
Cộng	**7,759,395,524**	**-**	**(7,759,395,524)**	**81,634,062,698**	**59,155,756,804**	**(22,478,305,894)**

12. HÀNG TỒN KHO

	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên vật liệu	1,205,662,054	(880,036,000)	1,302,022,139	(880,036,000)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	170,890,157	-	7,163,834	-
- Thành phẩm	5,636,769,843	(1,331,141,737)	13,456,436,181	(1,331,141,737)
- Hàng hóa	5,739,605,901	(1,786,073,757)	2,074,365,789	(1,786,073,757)
	12,752,927,955	**(3,997,251,494)**	**16,879,987,943**	**(3,997,251,494)**

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

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc thiết bị VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2025	**6,257,540,771**	**6,257,540,771**
- Thuê tài chính trong kỳ	14,171,662,078	14,171,662,078
30/09/2025	**20,429,202,849**	**20,429,202,849**
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2025	**(2,769,139,388)**	**(2,769,139,388)**
- Khấu hao trong kỳ	(1,924,286,094)	(1,924,286,094)
30/09/2025	**(4,693,425,482)**	**(4,693,425,482)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2025	**3,488,401,383**	**3,488,401,383**
30/09/2025	**15,735,777,367**	**15,735,777,367**

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất (*) VND	Nhà cửa vật kiến trúc (**) VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2025	**8,086,528,000**	**452,969,432,020**	**461,055,960,020**
30/09/2025	**8,086,528,000**	**452,969,432,020**	**461,055,960,020**
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
01/01/2025	**(913,463,752)**	**(130,187,290,628)**	**(131,100,754,380)**
- Khấu hao trong kỳ	(48,295,895)	(19,812,814,634)	(19,861,110,529)
30/09/2025	**(961,759,647)**	**(150,000,105,262)**	**(150,961,864,909)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2025	**7,173,064,248**	**322,782,141,392**	**329,955,205,640**
30/09/2025	**7,124,768,353**	**302,969,326,758**	**310,094,095,111**

(*) Quyền sử dụng đất là giá trị thuê đất trả tiền 1 lần theo hợp đồng thuê đất số 126/HĐTĐ ngày 04/10/2021 giữa UBND tỉnh Thanh Hóa và Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh

Hóa để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy may xuất khẩu, sản xuất túi xách, giày xuất khẩu Quý Lộc, diện tích đất thuê là 42.722,1 m2, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 27/8/2021.

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (TIẾP)

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

Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp cho các khoản vay tại ngày 30/09/2025 là 310.094.095.111 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 322.782.141.392 đồng).

15. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
- Mua sắm Tài sản cố định	-	421,296,296
- Nhà kho phụ liệu - May Xuất khẩu Sơn Hà	385,673,000	385,673,000
- Công trình Cải tạo Nhà ăn ca công nhân may SH	425,000,000	425,000,000
- Công trình Xưởng may số 4 Nhà máy may xuất khẩu	18,142,416,666	
- Công trình Nhà kho số 3 Nhà máy may xuất khẩu Sơ	3,133,250,000	
- Công trình Nhà vệ sinh Nhà máy may xuất khẩu Sơn	931,538,889	
- Công trình Nhà lò hơi số 2 Nhà máy may xuất khẩu S	854,802,778	
- Công trình Nhà máy phát điện Nhà máy may xuất khẩ	362,053,704	
- Công trình Sân đường bê tông Nhà máy may xuất khẩ	2,960,690,741	
- Công trình Nhà bảo vệ Nhà máy may xuất khẩu Sơn I	318,831,481	
- Công trình Cổng, tường rào Nhà máy may xuất khẩu	1,039,728,704	
- Công trình Cải tạo xưởng may số 1 Nhà máy may xu	4,018,197,222	
- Công trình Cải tạo nhà kho số 1 Nhà máy may xuất k	2,282,605,556	
- Công trình Cải tạo nhà kho số 2 Nhà máy may xuất k	4,122,592,593	
- Công trình Nhà trưng bày và giới thiệu sản phẩm - N	9,595,619,444	
-		
	48,573,000,778	**1,231,969,296**

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/09/2025 VND	1/1/2024 VND
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng, cho thuê	8,065,489,490	11,282,134,404
- Chi phí giải phóng mặt bằng NM May Triệu Sơn	3,380,723,082	3,442,565,574
- Đền bù Giải phóng mặt bằng NM May Quý Lộc	4,246,637,567	4,318,076,327
- Chi phí trả trước khác	602,217,532	359,390,746
	16,295,067,671	**19,402,167,051**

17. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2025	**97,721,288,697**	**63,716,140,684**	**5,774,538,821**	**531,407,620**	**167,743,375,822**
- Mua mới trong kỳ	-	421,296,296	50,000,000	-	471,296,296
- Thanh lý, nhượng bán	-	(14,223,255,429)	-	-	(14,223,255,429)
30/09/2025	**97,721,288,697**	**49,914,181,551**	**5,824,538,821**	**531,407,620**	**153,991,416,689**
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2025	**(60,290,697,021)**	**(28,458,734,243)**	**(5,502,555,591)**	**(427,617,297)**	**(94,679,604,152)**
- Khấu hao trong kỳ	(3,836,100,386)	(8,451,587,469)	(223,928,870)	(29,250,000)	(12,540,866,725)
- Thanh lý, nhượng bán	-	1,856,484,916	-	-	1,856,484,916
30/09/2025	**(64,126,797,407)**	**(35,053,836,796)**	**(5,726,484,461)**	**(456,867,297)**	**(105,363,985,961)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2025	**37,430,591,676**	**35,257,406,441**	**271,983,230**	**103,790,323**	**73,063,771,670**
30/09/2025	**33,594,491,290**	**14,860,344,755**	**98,054,360**	**74,540,323**	**48,627,430,728**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/09/2025 là 9.348.835.273 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 5.347.351.236 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp cho các khoản vay tại ngày 30/09/2025 là 61.267.256.605 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 73.063.571.762 đồng).

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	**14,742,553,626**	**14,742,553,626**	**19,273,979,727**	**19,273,979,727**
- Công ty Cổ phần DG Win Việt Nam	-	-	2,102,315,105	2,102,315,105
- Công ty TNHH Trần Hiếu	2,730,520,050	2,730,520,050	7,791,139,852	7,791,139,852
- Công ty Cổ phần May Xuất khẩu KT	962,090,479	962,090,479	-	-
- Công ty Cổ phần Minh Khôi Việt Nam		-	626,611,438	626,611,438
- Công ty Cổ phần May Hisoka	92,495,715	92,495,715	318,127,368	318,127,368
- Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục Hồng Đức	406,925,002	406,925,002	906,925,001	906,925,001
- Công ty cổ phần Lương Phát	4,005,674,009	4,005,674,009		-
- Công ty TNHH một thành viên Hồng Đức	760,616,928	760,616,928		
- Công ty TNHH Vũ Đạt Trần	534,863,500	534,863,500		
- Công ty TNHH Một thành viên Bình Minh	1,563,633,598	1,563,633,598		
- Công ty TNHH SXTM Dịch Vụ lý thành Lâm Đồng	554,883,111	554,883,111		
- Công ty TNHH Vũ Anh Hoàng Dũng	271,540,630	271,540,630		
- Công ty TNHH Sản xuất và TM phát triển Kim Thành	353,984,208	353,984,208		
- Phải trả nhà cung cấp khác	2,505,326,396	2,505,326,396	7,528,860,963	7,528,860,963
Cộng	**14,742,553,626**	**14,742,553,626**	**19,273,979,727**	**19,273,979,727**

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản người mua trả trước ngắn hạn	**262,024,000**	**262,024,000**	**210,124,213**	**210,124,213**
- Đối tượng khác	262,024,000	262,024,000	210,124,213	210,124,213
b) Các khoản người mua trả trước dài hạn	**46,362,967,593**	**46,362,967,593**	**-**	**-**
- Công ty TNHH May Sumec Việt Nam (*)	46,362,967,593	46,362,967,593	-	-
	46,624,991,593	**46,624,991,593**	**210,124,213**	**210,124,213**

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

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	01/01/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải trả Nhà nước				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	1,027,648,598	1,294,608,729	4,082,389,447	3,815,429,316
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,691,020,546	3,359,218,195	3,813,357,005	6,145,159,356
- Thuế thu nhập cá nhân	5,146,526	314,661,907	312,789,916	3,274,535
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	738,928,102	749,655,197	628,597,975	617,870,880
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2,073,309	14,000,000	14,000,000	2,073,309
	7,464,817,081	**5,732,144,028**	**8,851,134,343**	**10,583,807,396**
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước				
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	123,058,959	-	-	123,058,959
	123,058,959	**-**	**-**	**123,058,959**

Thuế GTGT đã khấu trừ trong kỳ là 14.297.432.921 đồng.

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 30/09/2025		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	**184,799,204,885**	**184,799,204,885**	**258,402,941,975**	**196,201,335,092**	**122,597,598,002**	**122,597,598,002**
Vay ngắn hạn	***151,521,670,745***	***151,521,670,745***	***229,707,907,835***	***168,005,556,016***	***89,819,318,926***	***89,819,318,926***
- NHTMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (1)	28,362,633,478	28,362,633,478	57,175,610,771	63,810,870,219	34,997,892,926	34,997,892,926
- NHTMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Thanh Hóa (2)	32,679,328,964	32,679,328,964	71,552,588,761	93,194,685,797	54,321,426,000	54,321,426,000
- NH TMCP Quân đội - Chi nhánh Thanh Hóa (3)	89,979,708,303	89,979,708,303	100,979,708,303	11,000,000,000	-	-
- Vay cá nhân	500,000,000	500,000,000	-	-	500,000,000	500,000,000
Vay dài hạn tới hạn trả (dưới 1 năm)	***33,277,534,140***	***33,277,534,140***	***28,695,034,140***	***28,195,779,076***	***32,778,279,076***	***32,778,279,076***
- NHTMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (4)	5,200,000,000	5,200,000,000	3,900,000,000	3,900,000,000	5,200,000,000	5,200,000,000
- NHTMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Thanh Hóa (5)	5,120,000,000	5,120,000,000	3,840,000,000	16,997,661,292	18,277,661,292	18,277,661,292
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế CHAILEASE - Chi nhánh Hà Nội (6)	3,689,872,848	3,689,872,848	3,689,872,848	1,290,617,784	1,290,617,784	1,290,617,784
- Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Thanh Hóa (7)	8,010,000,000	8,010,000,000	6,007,500,000	6,007,500,000	8,010,000,000	8,010,000,000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thanh Hóa (8)	11,257,661,292	11,257,661,292	11,257,661,292	-	-	-
Vay dài hạn	**121,401,096,586**	**121,401,096,586**	**67,645,553,202**	**81,931,883,984**	**135,687,427,368**	**135,687,427,368**
- NHTMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (4)	5,200,000,000	5,200,000,000	-	5,200,000,000	10,400,000,000	10,400,000,000
- NHTMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Thanh Hóa (5)	6,980,000,000	6,980,000,000	-	46,970,645,155	53,950,645,155	53,950,645,155
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế CHAILEASE - Chi nhánh Hà Nội (6)	8,653,697,400	8,653,697,400	14,171,662,078	6,867,246,891	1,349,282,213	1,349,282,213
- Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Thanh Hóa (7)	63,980,000,000	63,980,000,000	-	6,007,500,000	69,987,500,000	69,987,500,000
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thanh Hóa (8)	36,587,399,186	36,587,399,186	53,473,891,124	16,886,491,938	-	-
	306,200,301,471	**306,200,301,471**	**326,048,495,177**	**278,133,219,076**	**258,285,025,370**	**258,285,025,370**

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

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 742100, số vào sổ cấp GCN: CT 17907 do Sở tài nguyên và môi trường Thanh Hóa cấp ngày 26/11/2021

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

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

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

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

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

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

(iii) Hợp đồng cho thuê tài chính số C250528312 ngày 20/05/2025 giữa Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease – Chi nhánh Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa. Tài sản thuê là máy móc thiết bị ngành may, thời hạn thuê 54 tháng, gốc và lãi thuê được trả định kỳ hàng tháng.

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

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

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

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

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

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	**457,432,406**	**500,141,278**
- Chi phí lãi vay phải trả	457,432,406	500,141,278
b) Dài hạn	**582,199,091**	**19,842,911,767**
- Chi phí xây dựng, cải tạo nhà máy Yên Định	582,199,091	19,779,715,627
- Các khoản khác	-	63,196,140
Cộng	**1,039,631,497**	**20,343,053,045**

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**3,050,034,500**	**314,507,198**
- Kinh phí công đoàn	367,538,124	275,375,958
- Bảo hiểm xã hội	2,315,250	2,315,250
- Các khoản khác	2,680,181,126	36,815,990
Dài hạn	**68,034,544,540**	**63,413,014,540**
- Nhận đặt cọc thuê xưởng	68,034,544,540	63,413,014,540
+ Công ty TNHH Ever Shine	*9,404,640,000*	*6,240,780,000*
+ Công ty TNHH Meijie Clothing	*19,340,490,000*	*19,340,490,000*
+ Công ty TNHH HUG Vina	*1,352,388,540*	*1,352,388,540*
+ Công ty TNHH May Sumec Việt nam	*14,993,884,000*	*14,993,884,000*
+ Công ty TNHH Long Hành Thiên Hạ	*21,485,472,000*	*21,485,472,000*
+ Công ty TNHH May JUNJIE Việt Nam	857,670,000	
+ Công ty TNHH Một Thành Viên Hồng Đức Đăk N.	600,000,000	

24 VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc VCSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	**708,191,030,000**	**(210,000,000)**	**439,500,000**	**18,000,000**	**(817,406,935)**	**710,163,491,779**
- Lỗ trong năm	-	-	-	-	(8,363,575,732)	(8,363,575,732)
31/12/2024	**708,191,030,000**	**(210,000,000)**	**439,500,000**	**18,000,000**	**(9,180,982,667)**	**699,257,547,333**
01/01/2025	**708,191,030,000**	**(210,000,000)**	**439,500,000**	**18,000,000**	**(9,180,982,667)**	**699,257,547,333**
- Lỗ trong năm	-	-	-	-	25,713,285,833	25,713,285,833
30/09/2025	**708,191,030,000**	**(210,000,000)**	**439,500,000**	**18,000,000**	**16,532,303,166**	**724,970,833,166**

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

24.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cổ đông	30/09/2025		01/01/2025	
	Vốn góp VND	Tỷ lệ %	Vốn góp VND	Tỷ lệ %
- Ông Trịnh Xuân Lâm	83,314,650,000	11.8%	83,314,650,000	11.8%
- Ông Trịnh Xuân Lượng	12,568,530,000	1.8%	12,568,530,000	1.8%
- Bà Nguyễn Thị Dụ	1,237,650,000	0.2%	1,237,650,000	0.2%
- Ông Trịnh Văn Dương	5,588,430,000	0.8%	5,588,430,000	0.8%
- Ông Trịnh Xuân Dưỡng	4,950,600,000	0.7%	4,950,600,000	0.7%
- Các cổ đông khác	600,531,170,000	84.8%	600,531,170,000	84.8%
Cộng	**708,191,030,000**	**100.00%**	**708,191,030,000**	**100.00%**

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

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND	VND	VND
- Hoạt động thương mại	140,208,816,268	10,614,000,000	400,655,746,792	281,844,029,725
- Doanh thu gia công	39,617,677,189	37,586,503,654	111,372,673,263	123,371,467,171
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng	17,419,243,000	17,045,863,000	51,853,815,000	44,373,939,000
- Doanh thu khác	1,131,844,852	85,654,396	2,549,793,339	143,325,145
Cộng	**198,377,581,309**	**65,332,021,050**	**566,432,028,394**	**449,732,761,041**

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND	VND	VND
- Hoạt động thương mại	146,373,783,408	9,908,000,000	398,482,977,429	279,311,791,183
- Hoạt động gia công	32,699,836,381	33,180,206,313	85,638,373,445	100,207,483,277
- Hoạt động cho thuê nhà xưởng	8,183,160,816	8,746,210,724	27,980,903,742	27,177,049,540
Cộng	**187,256,780,605**	**51,834,417,037**	**512,102,254,616**	**406,696,324,000**

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

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND	VND	VND
- Lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay	936,101,945	4,399,719	3,311,407,083	128,702,015
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-		-	1,346,440,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	158,566,820	157,146,288	223,334,300	444,146,383
Cộng	**1,094,668,765**	**161,546,007**	**3,534,741,383**	**1,919,288,398**

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí lãi vay	5,996,039,154	5,356,135,744	19,503,841,290	15,228,532,780
- Dự phòng đầu tư tài chính		-	6,858,335,107	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	606,118,022	113,690,209	1,493,743,126	520,622,233
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		14,669,682		14,669,682
Cộng	**6,602,157,176**	**5,484,495,635**	**27,855,919,523**	**15,763,824,695**

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

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí nhân viên bán hàng	11,111,120		33,333,360	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,727,574,899	1,769,995,098	6,295,031,105	7,083,968,081
Cộng	**1,738,686,019**	**1,769,995,098**	**6,328,364,465**	**7,083,968,081**

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí nhân viên quản lý	1,877,577,667	1,583,739,942	5,266,645,461	4,624,871,548
- Chi phí đồ dùng văn phòng	26,381,292	166,628,158	96,012,905	345,285,510
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định, công cụ dụng cụ	85,518,276	149,975,728	371,607,996	447,494,627
- Thuế, phí và lệ phí	31,649,026	10,098,205	188,018,388	236,530,944
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,235,641,688	1,288,923,447	3,265,182,998	3,166,788,013
- Chi phí bằng tiền khác	39,266,384		163,373,236	259,632,843
- Hoàn nhập/ Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(9,076,964,001)		(14,718,910,370)	5,526,688,057
Cộng	**(5,780,929,668)**	**3,199,365,480**	**(5,368,069,386)**	**14,607,291,542**

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

31. THU NHẬP KHÁC

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
	VND	VND
- Lãi từ thanh lý, nhượng bán Tài sản cố định		
- Thu nhập từ khoản công nợ không phải trả		
- Các khoản thu nhập khác	1,461,987,314	8,676,984
Cộng	**1,461,987,314**	**8,676,984**
CHECK	-	-

32. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
	VND	VND
- Xử lý các khoản công nợ không có khả năng thu hồi	-	
- Chi phí khác	116,163,466	188,061,911
- Bù trừ tiền thuế GTGT		-
- Phí trả trước hạn		-
Cộng	**116,163,466**	**188,061,911**

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
	VND	VND
Tổng Lợi nhuận kế toán trước thuế	**10,908,128,426**	**3,025,908,880**
Các khoản điều chỉnh tăng	**116,163,466**	**188,061,911**
Các khoản chi phí không được trừ	116,163,466	188,061,911
Các khoản điều chỉnh giảm	**9,076,964,001**	-
Các khoản thu nhập không chịu thuế	9,076,964,001	-
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	**1,947,327,891**	**3,213,970,791**
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN kỳ này	**389,465,578**	**642,794,158**
Thuế TNDN phải nộp	**389,465,578**	**642,794,158**

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

34. THÔNG TIN VỚI BÊN LIÊN QUAN

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

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

Giao dịch với bên liên quan

	Quý 3/2025	Quý 3/2024
	VND	VND
Mua hàng từ bên liên quan	**47,762,327,778**	**-**
- Công ty Cổ phần Lương Phát	47,762,327,778	-
- Công ty Cổ phần May Tatsu	-	

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

34. THÔNG TIN VỚI BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư với bên liên quan

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu của khách hàng	**-**	**16,459,661,365**
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc	-	16,459,661,365
Trả trước cho người bán	**13,017,000,000**	**57,199,027,849**
- Công ty Cổ phần Lương Phát	-	56,710,957,849
- Ông Trịnh Văn Dương	13,017,000,000	-
- Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS	-	488,070,000
Phải thu về cho vay	**8,949,999,993**	**43,999,999,912**
- Công ty TNHH Victory Việt Nam	-	43,999,999,912
- Công ty Cổ phần Thương mại Ô tô Tiên Sơn	8,949,999,993	-
Phải thu khác	**50,856,836,962**	**-**
- Ông Trịnh Xuân Lượng	14,171,951,126	52,114,951,066
- Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS	36,684,885,836	-

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

	Quý 3/2025 VND	Quý 3/2024 VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	**259,464,587**	**272,807,995**
- Ông Trịnh Xuân Lâm	-	18,356,192
- Ông Trịnh Xuân Lượng	62,356,192	64,006,192
- Ông Trịnh Văn Dương	70,356,192	76,006,192
- Ông Lê Văn Hòa	30,942,090	38,112,035
- Ông Lê Đăng Thuyết	48,676,385	43,718,692
- Đinh Bộ Lễ	47,133,728	32,608,692

35. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Đơn vị tính	30/06/2025	01/01/2025
Ngoại tệ các loại			
- USD	USD	14,225.54	65,317.24

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

TT	Năm	May gia công	Thương mại	Thuê xưởng	Hoạt động khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Điều chỉnh	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025							
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	111,346,716,263	400,562,495,428	51,853,815,000	2,549,793,339	566,312,820,030	-	566,312,820,030
2	Doanh thu khác	-	-	-	-	3,534,741,383	-	3,534,741,383
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	85,638,373,445	398,482,977,429	27,980,903,742	-	512,102,254,616	-	512,102,254,616
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ	-	-	-	-	28,816,214,602	-	28,816,214,602
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	85,638,373,445	398,482,977,429	27,980,903,742	-	540,918,469,218	-	540,918,469,218
6	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**25,708,342,818**	**2,079,517,999**	**23,872,911,258**	**2,549,793,339**	**28,929,092,195**	**-**	**28,929,092,195**
7	Chi mua TSCĐ	-	-	-	-	-	-	-
8	Tài sản bộ phận không phân bổ							1,180,352,809,304
9	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ							455,381,976,138
	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024							
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	123,371,467,171	281,844,029,725	44,373,939,000	143,325,145	449,732,761,041	-	449,732,761,041
2	Doanh thu khác	-	-	-	-	1,919,288,398	-	1,919,288,398
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	100,207,483,277	279,311,791,183	27,177,049,540	-	406,696,324,000	-	406,696,324,000
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ					37,455,084,318	-	37,455,084,318
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	100,207,483,277	279,311,791,183	27,177,049,540	-	444,151,408,318	-	444,151,408,318
6	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**23,163,983,894**	**2,532,238,542**	**17,196,889,460**	**143,325,145**	**5,581,352,723**	**-**	**7,500,641,121**
7	Chi mua TSCĐ	18,100,954,517	-	19,779,715,627	-	-	-	37,880,670,144
8	Tài sản bộ phận không phân bổ							1,147,048,295,769
9	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ							430,551,073,610

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

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc ngày 30/09/2024 của Công.

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 10 năm 2025

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

CTCP TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA -------- Số: 2910-4/2025/CV-AAT *(V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận BCTC riêng Quý 3 năm 2025 so với Quý 3 năm 2024)*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ------o0o----- *Thanh Hóa, ngày 29 tháng 10 năm 2025*

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

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

Mã chứng khoán: AAT

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

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

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

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

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

Tình hình biến động lợi nhuận sau thuế tại BCTC riêng Quý 3/2025 so với Quý 3/2024 của Công ty, cụ thể như sau:

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

Chỉ tiêu	BCTC Quý 3/2025	BCTC Quý 3/2024	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế	10,51	2,38	8,13

2/ Lợi nhuận gộp sau thuế Quý 3/2025 tăng 8,13 tỷ đồng so với Quý 3/2024 do các nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận gộp, Lợi nhuận khác, doanh thu tài chính giảm: 0,011 tỷ đồng
- Chi phí tài chính tăng: 1,11 tỷ đồng
- Chi phí bán hàng tăng: 0,031 tỷ đồng
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm: 8,98 tỷ đồng
- Thuế TNDN hiện hành giảm: 0,25 tỷ đồng

Đây là một số nguyên nhân chính dẫn đến chênh lệch lợi nhuận sau thuế giữa BCTC riêng Quý 3/2025 so với Quý 3/2024.

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

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT ./.

PCT THƯỜNG TRỰC HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA

Trịnh Xuân Lượng