CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA
DN: C=VN, S=THANH HÓA, L=Thị Xã Bỉm Sơn, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:2800222245
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-01-30 16:54:06
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3001-2/2026/CV-AAT	*Thanh Hóa, ngày 30 tháng 01 năm 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 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 hợp nhất Quý 4 năm 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2026 tại đường dẫn: http://tiensonaus.com/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin/

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

Tài liệu đính kèm:
- Như mục 2.

Đại diện tổ chức
Người được UQ CBTT/

Lê Thị Trang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA

QUÍ IV/2025

Thanh Hóa, tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA

QUÍ IV/2025

Thanh Hóa, tháng 01 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	2 - 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	4
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	5 – 6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 39

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**503.170.360.447**	**338.201.142.715**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**4**	**38.388.700.851**	**11.510.430.120**
Tiền	111		38.388.700.851	11.510.430.120
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**23.373.248.775**	**26.588.010.013**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6.1	23.373.248.775	26.588.010.013
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**409.092.369.363**	**278.576.713.658**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	31.798.886.261	40.358.004.074
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	295.186.478.559	165.322.200.642
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	66.999.999.994	2.844.300.001
Phải thu ngắn hạn khác	136	10	22.866.400.073	92.530.514.835
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(7.759.395.524)	(22.478.305.894)
Hàng tồn kho	**140**	**11**	**18.158.691.323**	**13.269.530.449**
Hàng tồn kho	141		22.155.942.817	17.266.781.943
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.997.251.494)	(3.997.251.494)
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**14.157.350.135**	**8.256.458.475**
Thuế GTGT được khấu trừ	152		14.034.291.176	8.133.399.516
Thuế và các khoản khác phải thu	153	19	123.058.959	123.058.959
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**972.911.660.138**	**996.066.530.330**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**7.560.548.236**	**97.154.164.742**
Phải thu về cho vay dài hạn	215	9	6.352.900.003	95.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	10	1.207.648.233	2.154.164.742
Tài sản cố định	**220**		**88.993.592.945**	**78.822.927.681**
Tài sản cố định hữu hình	221	17	75.068.937.505	75.334.526.298
- Nguyên giá	*222*		*181.729.591.814*	*170.144.003.095*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(106.660.654.309)*	*(94.809.476.797)*
Tài sản cố định thuê tài chính	224	12	13.924.655.440	3.488.401.383
- Nguyên giá	225		19.542.212.642	6.257.540.771
- Giá trị hao mòn luỹ kế	226		(5.617.557.202)	(2.769.139.388)
Bất động sản đầu tư	**230**	**14**	**567.006.194.941**	**510.842.724.420**
- Nguyên giá	*231*		*773.298.747.492*	*674.291.077.766*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*232*		*(206.292.552.551)*	*(163.448.353.346)*
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**175.518.523.688**	**166.738.988.321**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	175.518.523.688	166.738.988.321
Tài sản dài hạn khác	**260**		**127.832.800.328**	**142.507.725.166**
Chi phí trả trước dài hạn	261	15	61.559.510.015	66.839.359.666
Lợi thế thương mại	269		66.273.290.313	75.668.365.500
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.476.082.020.585**	**1.334.267.673.045**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**711.538.692.524**	**608.875.691.459**
Nợ ngắn hạn	**310**		**343.078.264.885**	**200.201.307.045**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	37.141.206.707	21.369.085.170
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.321.117.859	210.124.213
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	6.565.088.951	14.090.410.982
Phải trả người lao động	314		7.755.606.001	5.577.880.809
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	63.795.574.057	1.068.303.041
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.382.489.840	21.754.733.156
Phải trả ngắn hạn khác	319	21	412.526.897	1.099.018.842
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	223.603.561.743	134.930.658.002
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		101.092.830	101.092.830
Nợ dài hạn	**330**		**368.460.427.639**	**408.674.384.414**
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		46.362.967.593	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		582.199.091	76.731.385.907
Phải trả dài hạn khác	337	21	95.013.490.732	86.279.914.540
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	212.064.527.844	232.880.892.368
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		14.437.242.379	12.782.191.599
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**764.543.328.061**	**725.391.981.586**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**22**	**764.543.328.061**	**725.391.981.586**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		708.191.030.000	708.191.030.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*708.191.030.000*	*708.191.030.000*
Thặng dư vốn cổ phần	412		(210.000.000)	(210.000.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		439.500.000	439.500.000
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		18.000.000	18.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19.676.684.244	(7.322.332.187)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*(419.814.762)*	*(817.406.935)*
- LNST chưa phân phối năm này	*421b*		*20.096.499.006*	*(6.504.925.252)*
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		36.428.113.817	24.275.783.773
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.476.082.020.585**	**1.334.267.673.045**

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 01 năm 2026

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
			VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**23**	**409.072.380.019**	**131.074.913.952**	**1.008.800.601.424**	**583.009.927.395**
Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**	**23**	**(40.000.000)**	-	**119.208.364**	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**409.112.380.019**	**131.074.913.952**	**1.008.681.393.060**	**583.009.927.395**
Giá vốn hàng bán	11	24	385.469.223.287	120.436.440.741	920.892.785.250	530.233.706.850
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**23.643.156.732**	**10.638.473.211**	**87.788.607.810**	**52.776.220.545**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	926.451.664	642.612.351	2.823.183.875	6.690.610.681
Chi phí tài chính	22	26	8.654.117.500	5.314.935.736	34.628.652.080	24.526.384.148
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		8.594.301.465	*4.761.196.712*	*33.111.226.074*	*20.668.976.618*
Chi phí bán hàng	25	27	6.314.961.030	2.844.581.700	15.092.125.898	11.292.331.741
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	8.900.905.636	13.311.295.718	13.359.815.915	34.406.827.154
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**699.624.230**	**(10.189.727.592)**	**27.531.197.792**	**(10.758.711.815)**
Thu nhập khác	31	30	(10.312.232.462)	887.001.136	4.212.542.297	8.621.250.214
Chi phí khác	32	31	(11.445.338.615)	1.267.117.483	3.487.520.664	2.741.639.333
Lợi nhuận khác	**40**		**1.133.106.153**	**(380.116.347)**	**725.021.633**	**5.879.610.881**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**1.832.730.383**	**(10.569.843.939)**	**28.256.219.425**	**(4.879.100.934)**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	306.367.845	945.321.815	4.907.265.522	3.427.537.230
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		367.345.546	532.233.673	699.854.827	4.443.149
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**1.159.016.992**	**(12.047.399.427)**	**22.649.099.076**	**(8.311.081.313)**
Lợi nhuận sau thuế của Công ty Mẹ	61		6.692.865.931	(12.047.399.427)	29.916.769.033	(8.345.961.789)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(5.533.848.972)	68.487.842	(7.267.669.957)	34.880.476
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**33**	**95**	**(170)**	**422**	**(118)**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	**33**	**95**	**(170)**	**422**	**(118)**

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 01 năm 2026

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**28.256.219.425**	**(4.879.100.934)**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		57.543.794.531	57.882.333.736
Các khoản dự phòng	03		(14.718.910.370)	22.354.677.184
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.348.955.637	2.675.712.566
(Lãi)/lỗ hoạt động đầu tư	05		(815.290.795)	(6.911.183.366)
Chi phí lãi vay	06		33.111.226.074	20.668.976.618
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		***104.725.994.501***	***91.791.415.804***
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(65.413.439.203)	191.934.187.715
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		4.889.160.874	12.522.684.626
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		41.926.522.458	(22.038.188.028)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		5.279.849.651	(53.670.818.331)
Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	13			
Tiền lãi vay đã trả	14		(22.695.703.766)	(19.639.241.376)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.213.281.941)	(787.430.290)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			25.581.270.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Các điều chỉnh khác			(53.508.583.130)	(293.336.588.327)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		***6.990.519.444***	***(67.642.708.207)***
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(101.552.220.434)	(27.387.912.903)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		12.366.770.513	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		27.706.161.242	(26.588.010.013)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	20.000.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	67.322.000.000
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		372.323.935	1.375.541.269
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		***(61.106.964.744)***	***34.721.618.353***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		19.420.000.000	-
Tiền thu từ đi vay	33		469.004.320.732	283.321.538.050
Tiền trả nợ gốc vay	34		(401.147.781.515)	(239.779.712.908)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(6.277.450.246)	(1.192.843.714)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***80.999.088.971***	***42.348.981.428***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**26.882.643.672**	**9.427.891.574**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**5**	**11.510.430.120**	**2.079.219.084**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(4.372.941)	3.319.462
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**5**	**38.388.700.851**	**11.510.430.120**

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 01 năm 2026

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

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

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

Ngày 29/12/2020, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 887/QĐ-SGDHCM về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tên chứng khoán: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa;
- Mã chứng khoán: AAT;
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu (Mười nghìn đồng);
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông;
- Số lượng cổ phiếu đăng ký: 70.819.103 cổ phiếu (Bảy mươi triệu tám trăm mười chính nghìn một trăm lẻ ba cổ phiếu);
- Tổng giá trị cổ phiếu đăng ký: 708.191.030.000 đồng (Bảy trăm lẻ tám tỷ một trăm chín mươi mốt triệu không trăm ba mươi nghìn đồng).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

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

1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp là:

- 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

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP)

1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH (TIẾP)

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Giáo dục nghề nghiệp;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu;
- Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng, hàng sơn mài mỹ nghệ
- Đại lý môi giới, đấu giá;
- Chi tiết: Đại lý vật tư, máy móc thiết bị công nghiệp và xây dựng, hàng công nghệ phẩm, hàng điện máy
- Chế biến hàng nông, lâm sản, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, hàng nông sản, hàng sơn mài mỹ nghệ và hàng dệt may.

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

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất này là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán và hoàn toàn có thể so sánh được.

1.6 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết như sau:

Công ty	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Ngành nghề KD chính
Công ty TNHH Victory Vietnam	90,08%	90,08%	Cho thuê xưởng
Công ty Cổ phần HT Việt Nga	96,75%	96,75%	Hạ tầng Cụm công nghiệp
Công ty Cổ phần Thương mại Ô tô Tiên Sơn (*)	57,29%	57,29%	Kinh doanh thương mại ô tô
Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS	95,00%	95,00%	Cho thuê văn phòng

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa tại TP Buôn Mê Thuật, tỉnh Đăk Lắk

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

2. KỲ BÁO CÁO, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1 KỲ BÁO CÁO

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho Quí III/2025.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

2.3 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty 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 hợp nhất của Công ty được lập tuân thủ theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty do Công ty kiểm soát (Công ty con). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này. Số dư, các khoản thu nhập và chi phí giữa công ty mẹ và công ty con, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Danh sách Công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính bao gồm:

Công ty	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Ngành nghề KD chính
Công ty TNHH Victory Vietnam	90,08%	90,08%	Cho thuê xưởng
Công ty Cổ phần HT Việt Nga	96,75%	96,75%	Hạ tầng Cụm công nghiệp
Công ty Cổ phần Thương mại Ô tô Tiên Sơn (*)	57,29%	57,29%	Kinh doanh thương mại ô tô
Công ty Cổ phần Hoàng Hải - TS	95,00%	95,00%	Cho thuê văn phòng

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

Ban Tổng Giám đốc 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 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 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 và Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

3.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất cho ngày 31/12/2025 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho ngày 31/12/2025.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc chuyển đổi giá trị của các khoản này.

3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trình bày theo giá trị thấp hơn giữa giá gốc và giá trị có thể thu hồi được. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, số tổn thất do không thu hồi được phải được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết, đầu tư khác

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

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác

Công ty trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác căn cứ vào lỗ trên Báo cáo tài chính của đơn vị được đầu tư, trường hợp đơn vị được đầu tư có công ty con, căn cứ trích lập là Báo cáo tài chính hợp nhất. Việc bổ sung/hoàn nhập dự phòng trích lập trong năm được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

Các khoản nợ 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, phải thu nội bộ 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.

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

3.6 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 giá thực tế đích danh đối với hàng kinh doanh miễn thuế và bình quân gia quyền tháng đối với hàng tồn kho khác và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

3.7 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 bao gồm các 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.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ trong 2-3 năm;
- Tiền thuê đất, thuê Tài sản cố định trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê;
- Chi phí trả trước khác phân bổ theo thời hạn trên từng thời hạn Hợp đồng.

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

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

3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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

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 dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình 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

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.

3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

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

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

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

Tài sản cố định vô hình bao gồm Quyền sử dụng đất và tài sản vô hình khác. Quyền sử dụng đất tại xã Minh Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 35.802m2, thời gian sử dụng từ đến 20/07/2066. Mục đích sử dụng đất là xây dựng nhà máy may xuất khẩu Triệu Sơn, nguồn gốc đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần.

3.10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

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

Khấu hao BĐS đầu tư được tính theo phương pháp đường thẳng được ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong năm. Thời gian hữu dụng ước tính trong vòng từ 5 đến 25 năm.

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

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

3.11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

3.12 CÁC KHOẢN NỢ PHẢI TRẢ VÀ CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

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

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

3.13 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.

Vốn khác của chủ sở hữu: Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu quỹ: Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

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 31/03/2025.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi Công ty quyết định hoặc thông báo trả cổ tức cho các cổ đông.

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

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

3.14 GHI NHẬN DOANH THU VÀ THU NHẬP

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp các giao dịch về cung cấp dịch vụ lên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- 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 lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. 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.

3.15 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ.

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

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

3.16 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 kỳ.

3.17 NGOẠI TỆ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán:
  - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản mục tài sản tiền tệ là tỷ giá mua vào tại thời điểm kết thúc năm tài chính của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch.
- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản phải trả tiền tệ là tỷ giá bán ra tại thời điểm kết thúc năm tài chính của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch.

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

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

3.18 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.

3.19 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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

3.19 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (TIẾP)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Việc xác định thuế thu nhập 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 các quyết định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

3.20 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. Tất cả các giao dịch và số dư với các bên liên quan phát sinh trong kỳ được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

3.21 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp 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 mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Công ty có các bộ phận quản lý theo lĩnh vực kinh doanh.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Tiền mặt	1.778.993.533	3.492.620.075
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	36.609.707.318	8.017.810.045
Cộng	**38.388.700.851**	**11.510.430.120**

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc	-	-	16.459.661.365	(4.937.898.409)
- Công ty Max International INC	5.526.688.057	(5.526.688.057)	5.526.688.057	(5.526.688.057)
- Công ty TNHH Ever Shine Việt Nam	83.599.716	-	2.526.416.563	-
- Jiangsu Guotai Interna tional group guomaao co.,	1.334.796.097	-	5.985.145.188	
- Công ty Cổ phần XNK May Anh Vũ	3.788.044.633	-	1.553.220.712	
- Motive International (Hongkong) Limited United	2.238.807.456			
- CN Công ty TNHH OLAM Việt Nam tại Biên Hòa	1.860.288.042			
- Công ty TNHH Dakman Việt Nam	413.977.765			
- Công ty Cổ phần Thành Công Motor Việt Nam	-	-	1.400.000.000	-
- Công ty TNHH Công Nghệ Thể Thao Victory	145.774.400	-	145.774.400	-
- Các khoản phải thu Khách hàng khác	16.406.910.095	(768.343.293)	6.761.097.789	(768.343.293)
Cộng	**31.798.886.261**	**(6.295.031.350)**	**40.358.004.074**	**(11.232.929.759)**
Trong đó, Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết theo Thuyết minh số 27)	-		16.459.661.365	

7. TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Lương Phát	106.806.127.159	-	136.826.324.861	-
- Công ty TNHH Nasan Vina (1)	21.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần TDT Fashion Australia	5.022.186.690	-	19.394.726.342	-
- Công ty Cổ phần DG Win Việt Nam	4.366.796.758	-	-	-
- Công ty TNHH MTV Bảo Phúc Đắk Nông	2.230.766.682	-	-	-
- Nguyễn Văn Dũng (2)	76.150.000.000	-	-	-
- Hoàng Minh Chính (3)	53.850.000.000	-	-	-
- Ông Trịnh Văn Dương (*)	6.000.000.000	-	-	-
- Ông Trịnh Xuân Lượng (*)	12.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ Phần Kiến Trúc và Xây Dựng AP	3.168.000.000	-	2.200.000.000	-
- Các đối tượng khác	4.592.601.270	(2.240.412.134)	6.901.149.439	-
Cộng	**295.186.478.559**	**(2.240.412.134)**	**165.322.200.642**	**-**
Trong đó, Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết theo Thuyết minh số 27)	124.806.127.159		136.826.324.861	

(1) Là khoản thanh toán trước theo hợp đồng mua bán,chuyển nhượng tài sản trên đất gắn liền với đất,máy móc và trang thiết bị số 161225/HĐCN/NS-TSTH ngày 16/12/2025 giữa Công ty và Công ty TNHH NASANVINA.

(2) Ứng trước theo Hợp đồng số : 01/HĐCN, ngày 10/12/2025

(3) Ứng trước theo Hợp đồng số : 02/HĐCN, ngày 15/12/2025

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

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn				
- Tạm ứng	18.169.079.080	-	89.649.133.532	-
+ *Ông Trịnh Xuân Lượng*	*5.057.951.130*	-	*52.114.951.066*	-
+ *Ông Trịnh Văn Dương*	*12.928.021.006*	-	*36.415.324.000*	-
+ *Ông Tống Anh Linh*	-	-	-	-
+ *Tạm ứng khác*	*183.106.944*	-	*1.118.858.466*	-
- Phải thu lãi cho vay dự thu	*636.093.441*	-	2.881.381.303	-
- Công ty CP Thành Công Motor Việt Nam	*198.411.202*	-	-	-
- Công ty CP phân phối Euro Auto Việt Nam	*3.245.340.000*	-	-	-
- Các khoản phải thu khác	*617.476.350*	-	-	-
Cộng	**22.866.400.073**	-	**92.530.514.835**	-
Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	1.207.648.233	-	2.154.164.742	-
+ *Công ty Cổ phần Lương thực Thực phẩm Miền Tây*	-	-	*1.000.000.000*	-
+ *Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities*	-	-	*800.000.000*	-
+ *Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế*	*1.207.648.233*	-	*344.164.742*	-
- *Các khoản phải thu khác*	-	-	10.000.000	-
Cộng	**1.207.648.233**	-	**2.154.164.742**	-
Trong đó, Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết theo Thuyết minh số 27)	17.985.972.136		88.530.275.066	

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

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	1.142.726.226	(880.036.000)	1.302.022.139	(880.036.000)
- Công cụ, dụng cụ	1.083.500	-	50.094.000	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	96.774.064	-	7.163.834	-
- Thành phẩm	10.504.422.350	(1.331.141.737)	13.456.436.181	(1.331.141.737)
- Hàng hóa	10.410.936.677	(1.786.073.757)	2.451.065.789	(1.786.073.757)
	22.155.942.817	**(3.997.251.494)**	**17.266.781.943**	**(3.997.251.494)**

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

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	-	-
- Chi phí trả trước khác	-	-
Dài hạn	**61.559.510.015**	**66.839.359.666**
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng, cho thuê	8.826.676.538	11.282.134.404
- Chi phí giải phóng mặt bằng NM May Triệu sơn	3.360.108.918	3.442.565.574
- Đền bù Giải phóng mặt bằng NM May Quý Lộc	4.222.824.647	4.318.076.327
- Giá trị QSDĐ có thời hạn nhà máy Thọ Xuân	44.656.739.793	45.238.479.546
- Chi phí trả trước khác	493.160.119	2.558.103.815
Cộng	**61.559.510.015**	**66.839.359.666**

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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2025	**97.721.288.697**	**63.716.140.684**	**8.175.166.094**	**531.407.620**	**170.144.003.095**
- Mua trong kỳ	12.083.405.556	3.548.033.846	8.584.936.362	1.592.468.384	25.808.844.148
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(14.223.255.429)	-	-	(14.223.255.429)
- Chuyển sang Bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
31/12/2025	**109.804.694.253**	**53.040.919.101**	**16.760.102.456**	**2.123.876.004**	**181.729.591.814**
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2025	**(60.290.697.021)**	**(28.458.734.243)**	**(5.632.428.236)**	**(427.617.297)**	**(94.809.476.797)**
- Khấu hao trong kỳ	(5.287.454.819)	(9.807.296.943)	(776.975.346)	(177.235.100)	(16.048.962.208)
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	2.341.299.780	1.856.484.916	-	-	4.197.784.696
- Chuyển sang Bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
31/12/2025	**(63.236.852.060)**	**(36.409.546.270)**	**(6.409.403.582)**	**(604.852.397)**	**(106.660.654.309)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2025	**37.430.591.676**	**35.257.406.441**	**2.542.737.858**	**103.790.323**	**75.334.526.298**
31/12/2025	**46.567.842.193**	**16.631.372.831**	**10.350.698.874**	**1.519.023.607**	**75.068.937.505**

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

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc (*) VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2025	**8.086.528.000**	**666.204.549.766**	**674.291.077.766**
- Tăng từ xây dựng cơ bản hoàn thành	-	98.692.797.226	**98.692.797.226**
Tăng từ mua sắm		314.872.500	**314.872.500**
31/12/2025	**8.086.528.000**	**765.212.219.492**	**773.298.747.492**
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
01/01/2025	**(913.463.752)**	**(162.534.889.594)**	**(163.448.353.346)**
- Khấu hao trong kỳ	-	(42.844.199.205)	(42.844.199.205)
- Phân loại lại	-	-	-
31/12/2025	**(913.463.752)**	**(205.379.088.799)**	**(206.292.552.551)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2025	**7.173.064.248**	**503.669.660.172**	**510.842.724.420**
31/12/2025	**7.173.064.248**	**559.833.130.693**	**567.006.194.941**

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

13. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	**175.518.523.688**	**202.616.246.161**	**166.738.988.321**	**166.738.988.321**
Mua sắm tài sản cố định	2.813.055.591	2.813.055.591	499.104.296	499.104.296
Tòa nhà PH1, Khu thương mại DV và dân cư B-TM	124.281.430.271	124.281.430.271	162.086.345.639	162.086.345.639
Dự án cụm công nghiệp Vĩnh Hòa	26.948.759.521	26.948.759.521	3.342.865.386	3.342.865.386
Xây mới và cải tạo nhà máy Sơn Hà	19.758.011.868	47.762.327.778		
Công trình khác	1.717.266.437	810.673.000	810.673.000	810.673.000
Cộng	**175.518.523.688**	**202.616.246.161**	**166.738.988.321**	**166.738.988.321**

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	**37.141.206.707**	**37.141.206.707**	**21.369.085.170**	**21.369.085.170**
- Công ty Cổ phần DG Win Việt Nam	-	-	2.102.315.105	2.102.315.105
- Công ty TNHH Trần Hiếu	5.806.406.135	5.806.406.135	7.791.139.852	7.791.139.852
- Công ty TNHH Cà phê Vũ Đạt Trân	1.596.706.700	1.596.706.700		
- Công ty CP phân phối Euro Auto Việt Nam	7.097.300.000	7.097.300.000		-
- Công ty CP may mặc xuất khẩu Minh Quân	1.082.945.973	1.082.945.973		-
- Công ty TNHH MTV Hồng Đức Đắk Nông	3.514.671.484	3.514.671.484		
- Công ty TNHH Sai Gon Hi - Tech	1.359.157.941	1.359.157.941		
- Công ty CP may xuất khẩu KT	1.458.503.379	1.458.503.379		-
- Phải trả nhà cung cấp khác	15.225.515.095	15.225.515.095	11.475.630.213	11.475.630.213
Cộng	**37.141.206.707**	**37.141.206.707**	**21.369.085.170**	**21.369.085.170**

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

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	01/01/2025 VND
Thuế và các khoản phải trả Nhà nước				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	1.294.549.491	5.110.038.042	3.815.488.551
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-		-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.014.538.952	5.116.429.692	8.213.281.941	9.111.391.201
- Thuế thu nhập cá nhân	45.536.968	366.510.394	329.836.038	8.862.612
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	502.939.722	1.334.981.548	1.984.637.135	1.152.595.309
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.073.309	388.369.121	388.369.121	2.073.309
	6.565.088.951	**8.500.840.246**	**16.026.162.277**	**14.090.410.982**
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước				
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	123.058.959	-	-	123.058.959
	123.058.959	-	-	**123.058.959**

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

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**412.526.897**	**1.099.018.842**
- Kinh phí công đoàn	318.943.595	279.253.641
- Bảo hiểm xã hội	71.792.621	2.315.250
- Bảo hiểm y tế	13.294.428	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	5.630.792	-
- Các khoản khác	2.865.461	817.449.951
Dài hạn	**95.013.490.732**	**86.279.914.540**
- Nhận đặt cọc thuê xưởng	95.013.490.732	86.279.914.540
+ Công ty TNHH Ever Shine	*12.709.368.000*	*6.240.780.000*
+ Công ty TNHH Meijie Clothing	*21.055.830.000*	*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 Công nghệ thể thao Victory	*22.418.958.192*	*22.866.900.000*
+ Các khoản nhận đặt cọc cho thuê VP khác	*997.590.000*	-
Cộng	**95.426.017.629**	**87.378.933.382**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
A VAY NGẮN HẠN	**223.603.561.743**	**223.603.561.743**	**426.488.961.670**	**337.816.057.929**	**134.930.658.002**	**134.930.658.002**
I Vay ngắn hạn	**170.933.367.603**	**170.933.367.603**	**369.918.767.530**	**288.804.718.853**	**89.819.318.926**	**89.819.318.926**
NHTMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (1)	-	0	64.789.172.188	99.787.065.114	34.997.892.926	34.997.892.926
NHTMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa (2)	39.789.610.052	39.789.610.052	96.490.662.406	111.022.478.354	54.321.426.000	54.321.426.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thanh Hóa (3)	89.869.876.542	89.869.876.542	151.176.999.872	61.307.123.330	-	-
Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển (4)	4.916.700.000	4.916.700.000	12.258.270.000	7.341.570.000	-	-
NH TMCP Vietcombank - Chi nhánh Thanh Hóa (14)	35.857.181.009	35.857.181.009	45.203.663.064	9.346.482.055	-	-
Vay cá nhân	500.000.000	500.000.000	-	-	500.000.000	500.000.000
II Vay và nợ dài hạn tới hạn trả (dưới 1 năm)	52.670.194.140	**52.670.194.140**	**56.570.194.140**	**49.011.339.076**	**45.111.339.076**	**45.111.339.076**
NHTMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (5)	-	-	3.900.000.000	9.100.000.000	5.200.000.000	5.200.000.000
NHTMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa (6)	17.120.000.000	17.120.000.000	17.120.000.000	30.277.661.292	30.277.661.292	30.277.661.292
Công ty thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - CN Hà Nội (7)	3.689.872.848	3.689.872.848	3.689.872.848	1.290.617.784	1.290.617.784	1.290.617.784
Ngân hàng TMCP Bản Việt- Chi nhánh Thanh Hóa (8)	16.010.000.000	16.010.000.000	16.010.000.000	8.010.000.000	8.010.000.000	8.010.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thanh Hóa (9)	11.257.661.292	11.257.661.292	11.257.661.292	-	-	-
NHTMCP Tiên Phong- CN Thanh hoá (10)	333.060.000	333.060.000	333.060.000	333.060.000	333.060.000	333.060.000
NHTMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (11)	447.600.000	447.600.000	447.600.000			
NHTMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (12)	208.000.000	208.000.000	208.000.000			
NH TMCP Vietcombank - Chi nhánh Thanh Hóa (13)	3.604.000.000	3.604.000.000	3.604.000.000			
B VAY VÀ NỢ DÀI HẠN	**212.064.527.844**	**212.064.527.844**	**99.085.553.202**	**119.901.917.726**	**232.880.892.368**	**232.880.892.368**
NHTMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (5)	-	-	-	10.400.000.000	10.400.000.000	10.400.000.000
NHTMCP Đông Nam Á - CN Thanh Hóa (6)	17.700.000.000	17.700.000.000	-	60.250.645.155	77.950.645.155	77.950.645.155
Công ty thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease - CN Hà Nội (7)	6.844.238.981	6.844.238.981	14.171.662.078	8.676.705.310	1.349.282.213	1.349.282.213
Ngân hàng TMCP Bản Việt- Chi nhánh Thanh Hóa (8)	125.977.500.000	125.977.500.000		16.010.000.000	141.987.500.000	141.987.500.000
NHTMCP Tiên Phong- CN Thanh hoá (10)	860.405.000	860.405.000	-	333.060.000	1.193.465.000	1.193.465.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thanh Hóa (9)	33.772.983.863	33.772.983.863	53.473.891.124	19.700.907.261	-	-
NHTMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (12)	2.888.000.000	2.888.000.000	3.200.000.000	312.000.000		
NHTMCP Công thương Việt nam - CN Bỉm Sơn (11)	1.792.400.000	1.792.400.000	2.240.000.000	447.600.000		
NH TMCP Vietcombank - Chi nhánh Thanh Hóa (13)	22.229.000.000	22.229.000.000	26.000.000.000	3.771.000.000		
Tổng cộng	**435.668.089.587**	**435.668.089.587**	**525.574.514.872**	**457.717.975.655**	**367.811.550.370**	**367.811.550.370**

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

17. 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) Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 898.1505.01/KU ngày 15/05/2025

Số tiền vay:	1.216.800.000 VND
Mục đích:	Thanh toán giá trị còn lại của PLHĐ giữa Đại lý và EAV về việc mua bán xe ôtô do EAV phân phối. Thuộc PLHĐ số 250318-001/PL-EAV-SC036
Thời hạn cho vay:	6 tháng kể từ ngày tiếp theo kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
Kỳ hạn trả nợ:	01 tháng/ lần vào ngày 26
Lãi suất cho vay:	3 tháng đầu là 5,2%/năm, các tháng còn lại là 6%/năm.
Tài sản đảm bảo:	Toàn bộ xe ô tô thuộc quyền sở hữu của Công ty CP TM Ô tô Tiên Sơn theo hợp đồng thế chấp 898.036/2025/KHDN/BĐ ngày 14/1/2025 và các phụ lục hợp đồng kèm theo (nếu có)

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

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

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

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

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

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

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

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

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

(iii) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Thanh Hóa theo hợp đồng cho vay từng lần số REF2336000380/HDCVTL ngày 27/12/2023:

Hạn mức cho vay:	50.000.000.000 VND;
Thời hạn duy trì hạn mức:	Từ ngày 27/12/2023 đến hết ngày 27/12/2027;
Mục đích:	Tài trợ Dự án Nhà máy may xuất khẩu, sản xuất túi xách, giày xuất khẩu Thọ Xuân;
Thời hạn cho vay:	48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
Lãi suất:	Ghi trên từng Giấy nhận nợ; Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn vay theo thông báo lãi suất của Ngân hàng;

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

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Tài sản đảm bảo:

- Thế chấp tài sản bảo đảm 1 là: Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 684436, Số vào sổ cấp GCN: CT16668 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 13/04/2021.

  Giá trị tài sản bảo đảm: 39.332.000.000 VND (Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ ba trăm ba mươi hai triệu đồng)

- Thế chấp tài sản bảo đảm 2 là: Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 684020, Số vào sổ cấp GCN: CT16410 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 14/01/2021.

  Giá trị tài sản bảo đảm: 82.902.000.000 VND (Bằng chữ: Tám mươi hai tỷ chín trăm lẻ hai triệu đồng)

- Thế chấp tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và công trình nhà xưởng trên đất (Nhà xưởng chính, văn phòng làm việc, nhà kho và các công trình phụ trợ khác) của Dự án, quyền cho thuê khai thác với toàn bộ dự án/phương án vay vốn. theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 684436, Số vào sổ cấp GCN: CT16668 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa cấp ngày 13/04/2021.

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

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

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

(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.

(8) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Thanh Hóa theo các hợp đồng sau:

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

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

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

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

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

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(ii) Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng tổ chức số 0752400027500 ký vào ngày 28/10/2024 của Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Thanh Hóa.

Số tiền vay: 72.000.000.000 đồng.
Thời hạn cấp hạn mức: 120 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân cho đến ngày hết thời hạn Bên được cấp tín dụng phải trả hết gốc và lãi tiền vay được cấp tín dụng cho đến thời điểm Gửi ngân hàng.
Lãi suất cho vay: theo từng lần nhận nợ.
Mục đích vay: Để đầu tư dự án "Cụm trung tâm thương mại P.HI thuộc khu thương mại và dịch vụ tại cụm B-TM1, Khu đô thị mới Đông Hương, Phường Đông Hương, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa" và/hoặc để bổ sung vốn kinh doanh (Theo thầu) cụ thể.
Tài sản đảm bảo bao gồm: Tài sản 1: Bất động sản thuộc Cụm trung tâm Phúc Hợp PH1 tọa lạc tại khu đất số 472, tờ bản đồ số 18 (đờ vẽ năm 2010), địa chỉ Phường Đông Hương, Thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số chứng nhận CV 881294, số vào sổ cấp GCN: CT 11701, Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh, do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 12/06/2020; Tài sản 2: 1.065.163 cổ phần của Công ty Cổ phần Hoàng Hải – TS thuộc số cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa; Tài sản 3: 284.787 cổ phần của Công ty Cổ phần Hoàng Hải – TS thuộc số cổ phần của Ông Trịnh Xuân Hà; Tài sản 4: 31.830 cổ phần của Công ty Cổ phần Hoàng Hải – TS thuộc sở hữu của Ông Khiếu Văn Hậu; Tài sản 5: Quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ; quyền yêu cầu hoàn trả tiền ứng trước, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại và thụ hưởng số tiền này; các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn; ...) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa được nhận phát sinh từ Hợp đồng nguyên tắc về việc thuê nhà xưởng số 01/2021/TS-SM ký ngày 04/01/2021 và các văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng này là Phụ lục Hợp đồng thuê nhà xưởng ký ngày 01/06/2024 giữa Công ty Tập đoàn Tiên Sơn Thanh Hóa và Công Ty TNHH May Sumec Việt Nam.

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

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 742100; Số vào sổ cấp GCN: CT17907.+ Quyền đòi nợ hình thành từ Hợp đồng cho thuê nhà xưởng số 001/13/08/2021/TS-VTR ngày 13/08/2021 giữa Công ty và Chi nhánh số 2 Công ty TNHH Long Hành Thiên Hạ.

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

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(10) Hợp đồng vay dài hạn Công ty Cổ phần TM Ô tô Tiên Sơn theo hợp đồng cho vay ngày 03/08/2024

Số tiền vay:	1.665.300.000 VND
Mục đích:	Thanh toán tiền mua 01 xe ô tô con nhãn hiệu SKODA KAROQ và 01 xe ô tô con nhãn hiệu SKODA KADIAQ phục vụ mục mục đích đi lại của Công ty
Thời hạn cho vay:	60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên
Kỳ hạn trả nợ:	01 tháng/ lần vào ngày 15
Lãi suất cho vay:	Lãi suất điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở cho vay mua ô tô dành cho Khách hàng doanh nghiệp của TPBank trong từng thời kỳ cộng (+) biên độ 2,5%/năm.
Tài sản đảm bảo:	Xe SKODA KODIAQ và xe SKODA KAROQ

(11) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bắc Thanh Hóa theo hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 3031200898/2025-HDDCVDADDT/NHCT424-TIENSON. Hợp đồng có hạn mức 2.240.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án Đầu tư mua xe ô tô con, nhãn hiệu SKODA

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

(13) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thanh Hoá theo hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 12094632/2025/HDCVTDH ngày 31/10/2025. Hợp đồng có hạn mức 10.000.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là tài trợ các chi phí hợp pháp, hợp lệ, phục vụ đầu tư cải tạo, nâng cao xây dựng nhà máy may xuất khẩu Sơn Hà.

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

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

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

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

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

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

18. VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	**708.191.030.000**	**(210.000.000)**	**439.500.000**	**18.000.000**	**(817.406.935)**	**-**	**707.621.123.065**
- Tăng vốn trong năm	-	-	-		-	-	-
- Vốn góp trong năm	-	-	-		-	-	-
- Tăng khác	-	-	-			-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-			-	-
- Lãi/Lỗ trong năm trước	-	-	-		(8.345.961.789)	34.880.476	(8.311.081.313)
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	1.841.036.537	24.240.903.297	26.081.939.834
31/12/2024	**708.191.030.000**	**(210.000.000)**	**439.500.000**	**18.000.000**	**(7.322.332.187)**	**24.275.783.773**	**725.391.981.586**
01/01/2025	**708.191.030.000**	**(210.000.000)**	**439.500.000**	**18.000.000**	**(7.322.332.187)**	**24.275.783.773**	**725.391.981.586**
- Lãi/Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	29.916.769.033	(7.267.669.957)	22.649.099.076
- Tăng do CĐKKS góp vốn	-	-	-	-		19.420.000.000	19.420.000.000
- Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(2.917.752.601)	-	(2.917.752.601)
31/12/2025	**708.191.030.000**	**(210.000.000)**	**439.500.000**	**18.000.000**	**19.676.684.245**	**36.428.113.816**	**764.543.328.061**

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

18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cổ đông	31/12/2025		01/01/2025	
	Số cổ phần VND	Tỷ lệ %	Số cổ phần VND	Tỷ lệ %
- Ông Trịnh Xuân Lâm	8.330.130	11,8%	8.331.465	11,8%
- Ông Trịnh Xuân Lượng	1.256.533	1,8%	1.256.853	1,8%
- Bà Nguyễn Thị Dụ	123.765	0,2%	123.765	0,2%
- Ông Trịnh Văn Dương	568.148	0,8%	558.843	0,8%
- Ông Trịnh Xuân Dưỡng	495.060	0,7%	495.060	0,7%
- Các cổ đông khác	60.045.467	84,8%	60.053.117	84,8%
Cộng	**70.819.103**	**100,00%**	**70.819.103**	**100,00%**

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

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 4/2025 VND	Quý 4/2024 VND
- Hoạt động thương mại	338.251.135.179	77.730.180.913
- Doanh thu gia công	45.857.817.007	35.799.653.214
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng	24.347.219.437	19.086.860.251
- Doanh thu khác	616.208.396	482.706.825
Cộng	**409.072.380.019**	**133.099.401.203**

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 4/2025 VND	Quý 4/2024 VND
- Hoạt động thương mại	330.791.448.823	75.827.067.848
- Hoạt động gia công	40.093.656.690	35.092.109.195
- Hoạt động cho thuê nhà xưởng, văn phòng	14.584.117.774	10.258.149.211
- Hoạt động khác	-	-
Cộng	**385.469.223.287**	**121.177.326.254**

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 4/2025 VND	Quý 4/2024 VND
- Lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay	767.037.857	642.612.351
- Lãi từ giao dịch mua rẻ	-	
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá	159.413.807	-
Cộng	**926.451.664**	**642.612.351**

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4/2025 VND	Quý 4/2024 VND
- Chi phí lãi vay	8.594.301.465	5.074.343.696
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	59.816.035	553.739.720
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Dự phòng đầu tư tài chính	-	
Cộng	**8.654.117.500**	**5.628.083.416**

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý 4/2025 VND	Quý 4/2024 VND
- Chi phí nhân viên	1.529.310.740	-
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	175.210.348	-
- Chi phí khấu hao TSCĐ	256.491.606	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.255.605.474	2.844.581.700
- Chi phí mua ngoài khác	98.342.862	-
Cộng	**6.314.961.030**	**2.844.581.700**

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

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4/2025 VND	Quý 4/2024 VND
- Chi phí nhân viên quản lý	3.020.422.526	1.734.959.827
- Chi phí đồ dùng văn phòng	179.128.001	117.201.997
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định, công cụ dụng cụ	183.381.715	148.703.001
- Thuế, phí và lệ phí	2.353.011.767	57.529.600
- Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	1.855.786.191	1.195.903.082
- Phân bổ lợi thế thương mại	1.309.175.436	516.251.919
- (Hoàn nhập)/Trích lập Dự phòng phải thu khó đòi	-	10.057.011.961
Cộng	**8.900.905.636**	**13.827.561.387**

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Quý 4/2025 VND	Quý 4/2024 VND
Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.692.865.931	(12.047.399.427)
Lợi nhuận/(Lỗ) bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.692.865.931	(12.047.399.427)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	70.819.103	70.819.103
Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	**95**	**(170)**

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

26. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Đơn vị tính: VND

TT	Quý 4/2025	May gia công	Thương mại	Thuê xưởng/Thuê văn phòng	Dịch vụ/khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Điều chỉnh	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	45.857.817.007	338.251.135.179	24.347.219.437	616.208.396	409.072.380.019	40.000.000	409.112.380.019
2	Doanh thu khác					926.451.664	-	926.451.664
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	40.093.656.690	330.791.448.823	14.584.117.774	-	385.469.223.287		385.469.223.287
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ							23.869.984.166
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	40.093.656.690	330.791.448.823	14.584.117.774	-	385.469.223.287	-	409.339.207.453
5	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	5.764.160.317	7.459.686.356	9.763.101.663	616.208.396	23.603.156.732	40.000.000	699.624.230
6	Chi mua TSCĐ	3.548.033.846		66.365.711.293				69.913.745.139
7	Tài sản bộ phận không phân bổ							1.476.082.020.585
8	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ							711.538.692.524

27. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

27.1 Các 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 May Tatsu	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 Cổ phần Lương Phát	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 Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	Có ảnh hưởng đáng kể

27.2 Giao dịch với các bên liên quan

Thu nhập của ban Giám đốc

	Quý 4/2025 VND	Quý 4/2024 VND
Thù lao HĐQT và ban kiểm soát	**75.000.000**	-
- Ông Trịnh Xuân Lâm	15.000.000	
- Ông Trịnh Xuân Lượng	9.000.000	
- Ông Trịnh Văn Dương	9.000.000	
- Ông Võ Hồng Khanh	9.000.000	
- Bà Dương Thị Dung	9.000.000	
- Ông Đinh Bộ Lễ	12.000.000	
- Bà Đặng Thị Minh Thục	6.000.000	
- Bà Phạm Thị Minh Trang	6.000.000	

	Quý 4/2025 VND	Quý 4/2024 VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát	**415.940.592**	**272.807.995**
- Ông Trịnh Xuân Lâm	-	18.356.192
- Ông Trịnh Xuân Lượng	110.345.549	64.006.192
- Ông Trịnh Văn Dương	119.262.923	76.006.192
- Ông Lê Văn Hòa	51.791.315	38.112.035
- Ông Lê Đăng Thuyết	77.821.637	43.718.692
- Đinh Bộ Lễ	56.719.168	32.608.692

Giao dịch với các bên liên quan

	Quý 4/2025 VND	Quý 4/2024 VND
Mua hàng từ bên liên quan	**38.765.935.991**	-
- Công ty Cổ phần Lương Phát	38.765.935.991	
Thanh lý tài sản	-	**15.240.427.190**
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc		15.240.427.190

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

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải thu của khách hàng	**-**	**16.459.661.365**
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú Lộc	-	16.459.661.365
Trả trước cho người bán	**124.806.127.159**	**136.826.324.861**
- Công ty Cổ phần Lương Phát	106.806.127.159	136.826.324.861
- Ông Trịnh Xuân Lượng	12.000.000.000	-
- Ông Trịnh Văn Dương	6.000.000.000	-
Phải thu khác	**17.985.972.136**	**88.530.275.066**
- Ông Trịnh Xuân Lượng	5.057.951.130	52.114.951.066
- Ông Trịnh Văn Dương	12.928.021.006	36.415.324.000

28. THÔNG TIN KHÁC

28.1 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Không có khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

28.2 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Công ty không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

28.3 SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Thanh Hóa, ngày 26 tháng 01 năm 2026

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN SƠN THANH HÓA ---	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ------o0o-----
Số: 3001-4/2026/CV-AAT *(V/v: Giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2025)*	*Thanh Hóa, ngày 30 tháng 01 năm 2026*

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

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

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

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

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

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

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

Tình hình biến động lợi nhuận sau thuế Quý 4 năm 2024 so với Quý 4 năm 2025 trên báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

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

Chỉ tiêu	BCTC Quý 4/2024	BCTC Quý 4/2025	Chênh lệch
Lợi nhuận sau thuế	(12,05)	1,16	13,21

2/ Lợi nhuận gộp sau thuế Quý 4/2025 tăng 13,21 tỷ so với Quý 4/2024 do các nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận gộp, Lợi nhuận khác, doanh thu tài chính giảm: 14,80 tỷ
- Chi phí tài chính tăng: 3,34 tỷ
- Chi phí bán hàng tăng: 3,47 tỷ
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm: 4,41 tỷ
- Thuế TNDN hiện hành giảm: 0,8tỷ

Đây là một số nguyên nhân chính dẫn đến chênh lệch lợi nhuận sau thuế giữa BCTC riêng Quý 4/2025 so với Quý 4/2024.

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

Trịnh Xuân Lượng