CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN
Ký ngày: 29/1/2026 09:55:27

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	02-03
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	04-05
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	06
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	07-08
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	09-50

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần DamSan (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong Kỳ này và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Huy Đông	Chủ tịch	
Ông Đỗ Văn Khôi	Ủy viên	
Ông Nguyễn Lê Hùng	Ủy viên	
Ông Lê Văn Tuấn	Ủy viên	
Ông Đỗ Thanh Tùng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 19/04/2025
Ông Phạm Văn Thượng	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 19/04/2025

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Văn Thượng	Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08/05/2025
Ông Vũ Huy Đức	PhóTổng Giám đốc thường trực	
Bà Vũ Phương Diệp	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vương Quốc Dương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Xuân Chiến	Phó Tổng Giám đốc	

Ban Kiểm soát

Bà Đinh Thị Hòa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19/04/2025
Bà Vũ Thùy Linh	Trưởng ban	
Bà Phạm Thị Lê	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19/04/2025
Bà Phạm Thị Hồi	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 19/04/2025
Bà Tạ Thị Thu Hiền	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 19/04/2025

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong Kỳ này 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. Trong việc lập các Báo cáo tài chính riêng, Ban Điều hành được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và

- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và cho đến ngày lập Báo cáo tài chính này là Ông Vũ Huy Đông
Ông Vũ Huy Đông đã ủy quyền cho Ông Lê Xuân Chiến – Phó Tổng Giám đốc ký Báo cáo tài chính cho các kỳ báo cáo tài chính theo Giấy ủy quyền số 25032024/DS-UQ, ngày 25/03/2024.

Thay mặt và đại diện cho Ban Điều hành

M.S.D.N: 1000399853
CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN
TỈNH HƯNG YÊN

Lê Xuân Chiến
Phó Tổng Giám Đốc

Hưng Yên, ngày 28 tháng 01 năm 2026

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết m	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.265.304.645.624**	**1.506.127.744.976**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**119.329.402.746**	**160.912.679.880**
1. Tiền	111		119.329.402.746	160.912.679.880
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**6**	**345.161.550.283**	**354.432.083.440**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		50.000.000.000	70.000.000.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		295.161.550.283	284.432.083.440
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**499.026.619.546**	**583.152.616.389**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	236.883.958.092	202.268.102.004
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	208.430.794.703	178.245.382.262
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	46.334.080.163	92.950.103.588
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	36.051.397.876	135.745.968.066
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(28.673.611.288)	(26.056.939.531)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**11**	**280.228.698.226**	**388.921.789.279**
1. Hàng tồn kho	141		280.228.698.226	388.921.789.279
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**21.558.374.823**	**18.708.575.988**
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.555.606.772	18.705.807.937
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	2.768.051	2.768.051
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**826.865.412.244**	**799.132.380.220**
II. Tài sản cố định	**220**		**79.504.444.627**	**69.370.951.975**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	58.006.559.674	45.685.554.034
- *Nguyên giá*	*222*		*138.765.263.941*	*119.439.705.893*
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	*223*		*(80.758.704.267)*	*(73.754.151.859)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	14	20.968.693.122	23.059.940.790
- *Nguyên giá*	*225*		*25.094.972.122*	*25.094.972.122*
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	*226*		*(4.126.279.000)*	*(2.035.031.332)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	15	529.191.831	625.457.151
- *Nguyên giá*	*228*		*1.925.306.375*	*1.925.306.375*
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	*229*		*(1.396.114.544)*	*(1.299.849.224)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**16**	**86.708.477.542**	**20.364.822.978**
- Nguyên giá	231		89.860.150.199	21.356.724.173
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(3.151.672.657)	(991.901.195)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**12**	**7.087.693.188**	**52.314.349.051**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		7.087.693.188	52.314.349.051
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**6**	**599.805.372.423**	**602.362.412.224**
1. Đầu tư vào công ty con	251		255.000.000.000	255.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		366.681.742.000	366.681.742.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(21.876.369.577)	(19.319.329.776)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**53.759.424.464**	**54.719.843.992**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	53.759.424.464	54.719.843.992
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**2.092.170.057.868**	**2.305.260.125.196**

(Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.152.335.541.464**	**1.410.064.395.721**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.121.366.035.276**	**1.381.630.377.478**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	32.708.389.025	114.152.510.199
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		109.056.298.604	15.920.996.146
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	11.591.382.472	1.002.972.998
4. Phải trả người lao động	314		3.312.973.136	2.015.911.131
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	1.120.666.140	666.805.785
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3.614.686.063	3.273.801.280
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	244.607.786.537	464.725.773.772
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	712.625.967.715	777.143.720.583
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.727.885.584	2.727.885.584
II. Nợ dài hạn	**330**		**30.969.506.188**	**28.434.018.243**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		2.584.402.676	2.921.498.672
2. Phải trả dài hạn khác	337	21	21.693.514.733	16.801.406.921
- *Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược*			*21.693.514.733*	*16.801.406.921*
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	6.691.588.779	8.711.112.650
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**939.834.516.404**	**895.195.729.475**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**23**	**939.834.516.404**	**895.195.729.475**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		763.947.270.000	763.947.270.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*763.947.270.000*	*763.947.270.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		63.554.698.331	63.554.698.331
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		2.294.024.276	2.294.024.276
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.410.274.952	10.410.274.952
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		99.628.248.845	54.989.461.916
- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trư*	*421a*		*16.792.098.416*	*9.106.881.891*
- *LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*82.836.150.429*	*45.882.580.025*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	**440**		**2.092.170.057.868**	**2.305.260.125.196**

M.S.D.N: 1000389853 CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN TỈNH HƯNG YÊN

Phạm Thị Dung	**Trần Minh Hà**	**Lê Xuân Chiến**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng Giám Đốc**

Hưng Yên, ngày 28 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

MAU SO B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024	Lũy kế năm 2025	Lũy kế năm 2024
			VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**25**	**654.453.589.760**	**518.631.143.162**	**2.046.804.856.954**	**1.797.759.580.540**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	26	78.618.000	-	78.618.000	33.707.505
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**654.374.971.760**	**518.631.143.162**	**2.046.726.238.954**	**1.797.725.873.035**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**27**	**597.081.379.277**	**498.629.241.537**	**1.928.500.757.997**	**1.715.472.408.294**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**57.293.592.483**	**20.001.901.625**	**118.225.480.957**	**82.253.464.741**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	3.282.037.617	25.699.578.179	62.072.280.204	55.399.562.831
7. Chi phí tài chính	22	29	10.197.274.209	3.470.431.530	42.388.424.292	52.801.083.907
8. Chi phí bán hàng	25	30	3.164.852.498	3.247.452.274	12.379.745.687	11.504.161.264
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	9.484.640.184	8.266.453.881	30.180.104.259	28.112.710.430
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	**30**		**37.728.863.209**	**30.717.142.119**	**95.349.486.923**	**45.235.071.971**
11. Thu nhập khác	31	32	8.000.686	16.232.734	(58.850.044)	10.379.189.134
12. Chi phí khác	32	33	151.164.604	2.012.546.974	305.173.906	2.403.567.850
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**(143.163.918)**	**(1.996.314.240)**	**(364.023.950)**	**7.975.621.284**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**37.585.699.291**	**28.720.827.879**	**94.985.462.973**	**53.210.693.255**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	34	7.731.345.813	2.273.548.051	12.149.312.544	5.541.898.671
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**29.854.353.478**	**26.447.279.828**	**82.836.150.429**	**47.668.794.584**

Phạm Thị Dung	**Trần Minh Hà**	**Lê Xuân Chiến**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng Giám Đốc**

CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN

Hưng Yên, ngày 28 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
		VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***	***94.985.462.973***	***53.210.693.255***
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	11.968.850.767	10.128.396.774
- Các khoản dự phòng	03	2.616.671.757	15.991.462.014
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	399.528.597
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(62.013.430.160)	(65.778.751.965)
- Chi phí lãi vay	06	42.388.424.292	52.801.083.907
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***89.945.979.629***	***66.752.412.582***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	93.294.758.537	(110.101.412.751)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(108.693.091.053)	33.016.234.030
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(188.107.651.223)	22.591.036.399
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	960.419.528	2.098.881.142
- Tiền lãi vay đã trả	14	(42.397.297.269)	(52.801.083.907)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.595.050.368)	(12.256.574.395)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***(156.591.932.219)***	***(50.700.506.900)***
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(20.325.558.048)	(25.094.972.122)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	1.000.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(16.245.289.729)	(5.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	103.571.077.314	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(180.000.000.000)
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	93.640.435.999
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	19.003.318.569	36.699.472.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***87.003.548.106***	***(79.755.064.123)***
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	150.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.599.034.609.262	1.730.004.461.010
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.532.497.332.523)	(1.624.705.221.183)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(4.892.107.812)	(4.267.778.407)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
		VND	VND
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(33.648.934.925)	(78.974.727.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***27.996.234.002***	***172.056.734.420***
Lưu chuyển tiền thuần trong Kỳ này (50=20+30+40)	**50**	**(41.592.150.111)**	**41.601.163.397**
Tiền và tương đương tiền đầu Kỳ này	**60**	**160.921.552.857**	**119.320.389.460**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	
Tiền và tương đương tiền cuối Kỳ này (70=50+60+61)	**70**	**119.329.402.746**	**160.921.552.857**

Phạm Thị Dung	**Trần Minh Hà**	**Lê Xuân Chiến**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng Giám Đốc**

Hưng Yên, ngày 28 tháng 01 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần DamSan được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 1000389853 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình cấp lần đầu ngày 12 tháng 6 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 23 tháng 07 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Lô A4, đường Bùi Viện, KCN Nguyễn Đức Cảnh, phường Trần Hưng Đạo, tỉnh Hưng Yên

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 763.947.270.000 đồng, vốn điều lệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 763.947.270.000 đồng; tương đương 76.394.727 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Sản xuất sợi, vải dệt thoi, hoàn thiện sản phẩm dệt;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép, chi tiết: bán buôn vải, hàng may sẵn;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: bán buôn sợi dệt; bông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác, chi tiết: bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng ngành dệt may;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, chi tiết: xây dựng công trình đường bộ; sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục);

Cấu trúc doanh nghiệp

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

Trụ sở chính	Trụ sở chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
		%	%	
Công ty con				
Công ty CP Eiffel	Hưng Yên	85	85	Dệt sợi
Công ty liên kết				
Công ty CP - Viện nghiên cứu Dệt may	Hà Nội	30	30	Sản xuất sợi, nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ ngành
Công ty CP Đầu tư Thái Bình Cầu Nghìn	Hưng Yên	45	45	Xây dựng cầu, đường bộ
Công ty CP đầu tư An Ninh Thái Bình	Hưng Yên	47,27	47,27	Sản xuất sợi
Công ty CP tập đoàn năng lượng xanh AD	Hưng Yên	43,12	43,12	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 6.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo kỳ này được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

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

3 . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

4 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo 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 yêu cầu Ban Điều hành phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Điều hành, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai 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 bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

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 hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá trị 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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối Kỳ này:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành theo tỷ lệ sản phẩm hoàn thành tương đương.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 20	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05	năm

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và phần mềm máy vi tính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Phần mềm máy vi tính khấu hao trong 07 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

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 trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản 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 bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong Kỳ này khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong Kỳ này báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của Kỳ này báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong Kỳ này được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong Kỳ này. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thăng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đôngvà sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Báo cáo tài chính riêng.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty 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;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch 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 giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong Kỳ này gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng Kỳ này tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của Kỳ này phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các Kỳ này trước, đến Kỳ này sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của Kỳ này lập báo cáo (Kỳ này trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của Kỳ này phát sinh (Kỳ này sau).

Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán phát sinh trong Kỳ này bao gồm: ...

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong Kỳ này không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Dự án nhà ở xã hội cho các hộ dân có thu nhập thấp theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao chịu thuế suất thuế GTGT 5%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN)

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.
Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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 việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Ưu đãi thuế:

Công ty được ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập phát sinh từ dự án Nhà máy DamSan I là thuế suất 15% áp dụng trong 12 năm, miễn thuế 03 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 07 năm tiếp theo. Thu nhập từ dự án Nhà máy DamSan II được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 17% áp dụng trong thời gian 10 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh, miễn thuế 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 03 năm tiếp theo. Thu nhập từ dự án xây dựng nhà thu nhập thấp được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10%. Năm 2024 là năm thứ 18 Công ty có lãi từ dự án nhà máy DamSan I và là năm thứ 14 Công ty có lãi từ dự án nhà máy DamSan II. Năm 2024, tất cả các hoạt động của Công ty đều chịu thuế 20%.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

5 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/10/2025
	VND	VND
Tiền mặt	350.965.460	3.454.907.169
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	118.978.437.286	191.250.159.151
	119.329.402.746	**194.705.066.320**

6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/10/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	**295.161.550.283**	**295.161.550.283**	**108.508.922.704**	**108.508.922.704**
Tiền gửi có kỳ hạn	295.161.550.283	295.161.550.283	108.508.922.704	108.508.922.704
	295.161.550.283	**295.161.550.283**	**108.508.922.704**	**108.508.922.704**

Ngân hàng	Kỳ hạn (Tháng)	Lãi suất năm (%)	Số tiền tại 31/12/2025
Ngân hàng TMCP Đại Chúng - CN Thái Bình	12 tháng	5,3-5,6%	10.000.000.000
Ngân hàng TNHH Indovina - CN Hà Nội	13 tháng	4,9-7,5%	32.556.467.365
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	12-13 tháng	2,7-6,2%	141.111.097.296
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Thái Bình	06-13 tháng	5,5-5,7%	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội	12 tháng	5,80%	19.669.665.753
Ngân hàng Sinopac TP HCM	06 tháng	2,50%	20.300.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Thái Bình	06 - 13 tháng	4,1-6,1%	59.524.319.869
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình	06 tháng	4,5-5,2%	9.000.000.000
Tổng cộng			**295.161.550.283**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

6 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH *(tiếp theo)*

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2025			01/10/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị trái phiếu	**50.000.000.000**	**50.000.000.000**	**-**	**70.000.000.000**	**70.000.000.000**	**-**
Trái phiếu Ngân hàng Agribank	50.000.000.000	50.000.000.000	-	70.000.000.000	70.000.000.000	-
	50.000.000.000	**50.000.000.000**	**-**	**70.000.000.000**	**70.000.000.000**	**-**

Các khoản đầu tư trái phiếu nắm giữ với mục đích kinh doanh bao gồm:

-

Trái phiếu do Ngân hàng No&PTNT - CN Tây Đô phát hành: Số lượng trái phiếu: 200.0000 trái phiếu; Mệnh giá 100.000 đồng/ trái phiếu; Ngày phát hành: 24/12/2020, kỳ hạn trái phiếu: 07 năm. Lãi suất năm : 6.9%/năm; số lượng: 5.000 trái phiếu, mệnh giá: 1.000.000 đồng / trái phiếu, kỳ hạn 10 năm , ngày phát hành 31/12/2021; lãi trả 1 năm/ 1lần lãi suất 7.3%; số lượng: 200.000 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng/ trái phiếu, Ngày phát hành 29/12/2022; kỳ hạn trái phiếu: 08 năm, lãi trả 1 năm/ 1 lần với lãi suất là 9%/ năm.; số lượng: 150.000 trái phiếu, mệnh giá: 100.000 đồng/ trái phiếu, kỳ hạn 8 năm, ngày phát hành 05/12/2023, lãi trả 1 năm/ 1 lần và lãi suất 7.23%/năm; số lượng trái phiếu: 100,000 trái phiếu, mệnh giá 100,000d/trái phiếu, ngày phát hành 14/08/2024, kỳ hạn trái phiếu 10 năm, lãi trả 1 năm/ 01 lần vào ngày thanh toán lãi là mỗi ngày tròn 01 năm kể từ ngày phát hành với lãi suất = lãi suất tham chiếu + biên độ (2%).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025			01/10/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	**255.000.000.000**	**255.000.000.000**	-	**255.000.000.000**	**255.000.000.000**	-
Công ty Cổ phần Eiffel	255.000.000.000	255.000.000.000	-	255.000.000.000	255.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**366.681.742.000**	**366.681.742.000**	**(21.876.369.577)**	**366.681.742.000**	**366.681.742.000**	**(21.876.369.577)**
Công ty CP - Viện nghiên cứu Dệt may	31.575.000.000	31.575.000.000	-	31.575.000.000	31.575.000.000	-
Công ty CP đầu tư An Ninh Thái Bình	78.000.000.000	78.000.000.000	(9.826.558.812)	78.000.000.000	78.000.000.000	(9.826.558.812)
Công ty CP Đầu tư Thái Bình Cầu Nghìn	182.506.742.000	182.506.742.000	(223.999.689)	182.506.742.000	182.506.742.000	(223.999.689)
Công ty CP tập đoàn năng lượng xanh AD	74.600.000.000	74.600.000.000	(11.825.811.076)	74.600.000.000	74.600.000.000	(11.825.811.076)
	621.681.742.000	**621.681.742.000**	**(21.876.369.577)**	**621.681.742.000**	**621.681.742.000**	**(21.876.369.577)**

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2025 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Eiffel	Thái Bình	85,00%	85,00%	Dệt sợi

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2025 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP - Viện nghiên cứu Dệt may	Hà Nội	30,00%	30,00%	Sản xuất sợi, nghiên cứu phát triển ngành dệt may
Công ty CP đầu tư An Ninh Thái Bình	Thái Bình	47,27%	47,27%	Sản xuất sợi
Công ty CP Đầu tư Thái Bình Cầu Nghìn	Thái Bình	45,00%	45,00%	Xây dựng cầu, đường bộ
Công ty CP tập đoàn năng lượng xanh AD	Thái Bình	43,12%	43,12%	, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong Kỳ này: xem chi tiết tại Thuyết minh số 37.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025	01/10/2025
	VND	VND
Phải thu khách hàng nước ngoài	**38.172.213.532**	**46.831.243.623**
Xiamen Port Commerce Infomation Co.,ltd	8.469.698.773	20.929.939.646
Kajun Co.,Ltd	-	723.366.045
AnQing xinkun Trading Co.,ltd	21.348.741.047	7.003.447.193
ACT Trading Co.,Ltd	884.887.887	1.958.564.180
Weihai Textile Group Import and Export Co., Ltd	-	711.050.980
Hirose Shokai Co.,ltd	773.360.583	1.614.813.855
zong he im&ex Trading Co.ltd	-	-
sumishomontlanc	-	305.738.517
Anhui Huamao Im&Ex Co.ltd	-	2.694.381.760
Khách hàng khác	6.695.525.242	10.889.941.447
Phải thu khách hàng trong nước	**135.011.468.490**	**122.876.074.329**
Công ty cổ phần 1285	13.062.152.700	-
Công ty cổ phần đầu tư ADP	17.244.176.427	-
Công ty TNHH KMTT	4.696.362.366	4.696.362.366
Công ty cổ phần năng lượng xanh ADE	58.844.519.420	62.232.524.327
Công ty CP dệt may Đông Phong	10.565.936.841	17.541.559.601
Khách hàng khác	30.598.320.736	38.405.628.035
Phải thu khách hàng mua bất động sản	**63.700.276.070**	**93.801.598.348**
	236.883.958.092	**263.508.916.300**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

8 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/10/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Golf Long Hưng	27.357.242.777	-	27.012.837.275	-
Công ty TNHH Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	9.015.504.663	-	41.480.651.652	-
Công ty TNHH xây dựng Thái Bảo Minh	-	-	16.562.961.967	-
Công ty Cổ phần Sợi Eiffel	34.929.495.402	-	64.325.545.995	-
CÔNG TY TNHH FLAMINGO ĐÔNG CHÂU	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty cổ phần tập đoàn năng lượng xanh AD	99.586.424.893	-	85.892.848.780	-
Allenberg cotton Co	2.187.328.877		742.849.757	
Trả trước khác	30.354.798.091		23.220.130.651	
	208.430.794.703	**-**	**264.237.826.077**	**-**

9 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/10/2025
	VND	VND
Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Thái Bình [(1)]	42.595.330.163	42.595.330.163
+ Dự án Quang Trung	*34.960.222.522*	*34.960.222.522*
+ Dự án Phú Xuân	*7.635.107.641*	*7.635.107.641*
Các khoản cho vay ngắn hạn khác	3.738.750.000	3.738.750.000
	46.334.080.163	**46.334.080.163**

[(1)] Khoản tiền Công ty ứng cho Trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố Thái Bình theo văn bản thỏa thuận về việc ứng tiền để giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng công trình khu nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại khu nhà 5 tầng tổ 39, 40 phường Quang Trung, thành phố Thái Bình và dự án khu dân cư Phú Xuân, thành phố Thái Bình, dự án khu dân cư Lê Hồng Phong thành phố Thái Bình với lãi suất 10.4%/năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

10 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025		01/10/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.978.526.063	-	5.585.363.061	-
Tạm ứng	7.683.928.921	-	6.326.230.965	-
Ký cược, ký quỹ	2.702.999.931	-	2.902.930.490	-
Công ty TNHH Golf Long Hưng	3.778.000.000	-	3.778.000.000	-
BQL các KCN tỉnh Thái Bình	632.207.000	-	632.207.000	-
Trung tâm phát triển quỹ đất TP Thái Bình [(1)]	7.071.411.542	-	7.071.411.542	-
UBND Tỉnh Thái Bình [(2)]	-	-	-	-
Sở Tài chính tỉnh Thái Bình [(3)]	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Eiffel	-	-	23.250.000.000	-
Công ty CP Lam Sơn	1.288.456.528	-	1.288.456.528	-
Phải thu khác	9.915.867.891	-	11.489.220.667	-
	36.051.397.876	**-**	**62.323.820.253**	**-**

[(1)] Lãi dự thu Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Thái Bình từ tiền ứng trước giải phóng mặt bằng khu nhà ở xã hội Quang Trung.

[(2)] Lãi dự thu Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình từ tiền ứng trước giải phóng mặt bằng khu dân cư Phú Xuân, khu dân cư Bồ Xuyên và khu dân cư Lê Hồng Phong.

[(3)] Tiền thu hộ theo QĐ số 4581/UBND-KT ngày 24/11/2017 về việc nộp toàn bộ số tiền thu được từ việc mở bán và cho thuê căn hộ tại dự án Khu nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tổ 39, 40 phường Quang Trung, Thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

11 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/10/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	2.475.363.483	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	4.706.010.628	-	4.758.020.253	
Công cụ, dụng cụ	3.027.055.811	-	3.031.408.481	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	207.195.236.919	-	255.687.758.531	-
Thành phẩm	12.159.626.086	-	11.682.476.871	-
Hàng hoá	50.665.405.299	-	71.022.920.678	-
Hàng gửi đi bán	-	-	-	-
	280.228.698.226	**-**	**346.182.584.814**	**-**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

11 . HÀNG TỒN KHO *(tiếp theo)*

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm

	31/12/2025		01/10/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Dự án phát triển nhà ở khu dân cư xã Phú Xuân, TP Thái Bình	52.594.063.315	-	57.080.685.501	-
Dự án nhà ở thương mại Quang Trung	9.840.155.966	-	9.677.598.523	-
Dự án nhà ở thương mại Bồ Xuyên	6.025.536.536	-	51.293.072.880	-
Dự án nhà ở xã hội Quang Trung, TP Thái Bình, tỉnh Thái Bình	2.822.819.565	-	16.835.882.270	-
Hạ tầng dự án phát triển nhà ở khu dân cư xã Phú Xuân, TP Thái Bình, tỉnh Thái Bình	87.714.376.360	-	87.714.376.360	-
Hạ tầng dự án phát triển nhà ở khu dân cư tổ 39, 40 phường Quang Trung, TP Thái Bình, tỉnh Thái Bình	2.822.819.565	-	2.822.819.565	-
Hạ tầng dự án phát triển nhà ở khu dân cư phường Bồ Xuyên, TP Thái Bình, tỉnh Thái Bình	1.714.940.183		1.940.592.910	
Dự án VP TP Hồ Chí Minh	-	-	16.201.276.540	-
Chi phí thực hiện các dự án khác	37.807.570.218	-	5.979.712.634	-
Sản phẩm dở dang	5.852.955.211	-	6.141.741.348	-
	207.195.236.919	**-**	**255.687.758.531**	**-**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

12 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2025		01/10/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án nhà xưởng cho thuê	-	-	28.982.292.961	28.982.292.961
Chi phí dở dang dài hạn khác	7.087.693.188	7.087.693.188	7.322.447.041	7.322.447.041
	7.087.693.188	**7.087.693.188**	**36.304.740.002**	**36.304.740.002**

Ghi chú:

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là toàn bộ chi phí thực hiện dự án xây dựng nhà xưởng cho thuê tại Cụm công nghiệp An Ninh, xã An Ninh, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình theo giấy chứng nhận đầu tư số 336430272 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh cấp ngày 12/05/2022. Dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

13 . 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	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/10/2025	91.071.117.524	17.981.428.630	19.392.045.030	578.507.674	9.495.174.342	138.518.273.200
Mua sắm				246.990.741		246.990.741
Phân loại lại			-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-			-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	**91.071.117.524**	**17.981.428.630**	**19.392.045.030**	**825.498.415**	**9.495.174.342**	**138.765.263.941**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/10/2025	55.532.297.507	12.222.132.352	9.891.677.450	555.527.302	617.662.681	78.819.297.292
Trích khấu hao	1.045.681.863	203.620.062	457.534.766	3.298.662	229.271.622	1.939.406.975
Thanh lý, nhượng bán	-			-	-	-
Phân loại lại				-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	**56.577.979.370**	**12.425.752.414**	**10.349.212.216**	**558.825.964**	**846.934.303**	**80.758.704.267**
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/10/2025	35.538.820.017	5.759.296.278	9.500.367.580	22.980.372	8.877.511.661	59.698.975.908
Tại ngày 31/12/2025	**34.493.138.154**	**5.555.676.216**	**9.042.832.814**	**266.672.451**	**8.648.240.039**	**58.006.559.674**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

14 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/10/2025	25.094.972.122	-	25.094.972.122
Thuê tài chính	-	-	-
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-
Tăng khác	-	-	-
Trả lại tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	**25.094.972.122**	**-**	**25.094.972.122**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/10/2025	3.603.467.083	-	3.603.467.083
Trích khấu hao	522.811.917	-	522.811.917
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-
Tăng khác	-	-	-
Trả lại tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	**4.126.279.000**	**-**	**4.126.279.000**
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/10/2025	21.491.505.039	-	21.491.505.039
Tại ngày 31/12/2025	**20.968.693.122**	**-**	**20.968.693.122**

Trong đó:

- Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong Kỳ này: -
- Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm: -
- Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản: -

15 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/10/2025	1.925.306.375	-	1.925.306.375
Thanh lý, nhượng bán		-	-
Giảm khác	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	**1.925.306.375**	**-**	**1.925.306.375**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/10/2025	1.372.048.214		1.372.048.214
Trích khấu hao	24.066.330		24.066.330
Tại ngày 31/12/2025	**1.396.114.544**	**-**	**1.396.114.544**
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/10/2025	553.258.161	-	553.258.161
Tại ngày 31/12/2025	**529.191.831**	**-**	**529.191.831**

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà xưởng cho thuê số 1	Nha xưởng cho thuê số 2	Nhà xưởn cho thuê số 3	Nhà xưởng cho thuê số 4	Nhà văn phòng, bếp ăn, nhà kho	Công trình phụ trợ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Tại ngày 01/10/2025	**12.121.596.290**	**13.202.485.830**	**13.203.118.204**	**9.235.127.883**		**8.757.953.226**	**56.520.281.433**
Mua sắm	1.726.357.964	1.726.357.964			27.854.282.963	2.032.869.876	33.339.868.766
Tăng khác	-						-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-			-
Giảm khác	-	-	-	-			-
Tại ngày 31/12/2025	**13.847.954.254**	**14.928.843.794**	**13.203.118.204**	**9.235.127.883**	**27.854.282.963**	**10.790.823.102**	**89.860.150.199**
Giá trị hao mòn lũy kế							
Tại ngày 01/10/2025	**926.628.695**	**396.074.574**	**396.093.546**	**705.974.229**		**109.474.416**	**2.534.245.460**
Trích khấu hao	121.215.963	160.797.491	160.803.815	92.351.280	8.985.253	73273395	617.427.197
Tăng khác	-	-	-	-			-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-			-
Giảm khác	-	-	-	-			-
Tại ngày 31/12/2025	**1.047.844.658**	**556.872.065**	**556.897.361**	**798.325.509**	**8.985.253**	**182.747.811**	**3.151.672.657**
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/10/2025	**11.194.967.595**	**12.806.411.256**	**12.807.024.658**	**8.529.153.654**		-	**53.986.035.973**
Tại ngày 31/12/2025	**12.800.109.596**	**14.371.971.729**	**12.646.220.843**	**8.436.802.374**	**27.845.297.710**	**10.608.075.291**	**86.708.477.542**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

17 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2025	01/10/2025
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	756.582.204	887.735.063
Chi phí trả trước tiền thuê đất dự án (*)	51.619.938.849	51.933.420.258
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.382.903.411	1.191.054.444
	53.759.424.464	**54.012.209.765**

(*) Chi phí trả trước tiền thuê đất theo hợpđồng số 06/2022/HDDTDDESS-DS, bên cho thuê là công ty CP Eiffel, giá trị hợp đồng 54,544,380,000 đồng, thời hạn hợp đồng kết thúc vào ngày 04/09/2067.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/10/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
Phải trả cho hoạt động sản xuất kinh doanh				
Nhà cung cấp trong nước			-	
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Vũ Thư	3.555.104.062	3.555.104.062	-	-
Công ty TNHH dệt may Linh Hạnh	1.042.366.447	1.042.366.447	1.313.989.876	1.313.989.876
Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu API	-	-	10.901.980.708	10.901.980.708
Công ty TNHH sợi dệt Hợp Thành	-	-	2.812.211.078	2.812.211.078
Công ty cổ phần xây dựng và công nghiệp bê tông Hải Nam	69.770.514	69.770.514	69.770.514	69.770.514
Công ty TNHH cơ khí xây dựng Khang Long	697.102.772	697.102.772	903.362.541	903.362.541
Công ty Cổ phần SHP	71.260.521	71.260.521	71.260.521	71.260.521
Công ty TNHH dệt may Minh Thành Hà Nội	926.273.302	926.273.302	2.794.673.302	2.794.673.302
Công ty CP sản xuất và thương mại Tín Thành	1.729.365.774	1.729.365.774	3.521.158.150	3.521.158.150
Phải trả người bán khác	17.611.591.862	17.611.591.862	15.705.337.714	15.705.337.714
Nhà cung cấp nước ngoài				
Uday cotton industries	164.482.041	164.482.041	164.482.041	164.482.041
Saurertechnologies	17.942.413	17.942.413	17.932.403	17.932.403
M/S Nakoda Enterprises	9.230.631	9.230.631	9.203.685	9.203.685
Ambica Cot Seeds Limitted	110.414.122	110.414.122	110.091.800	110.091.800
Textile enterprises limited	1.116.483.282	1.116.483.282	1.113.224.033	1.113.224.033
Phải trả người bán khác	2.031.897.220	2.031.897.220	2.059.431.264	2.059.431.264
Phải trả cho nhà thầu xây lắp				
Công ty CP Xây dựng GM	3.555.104.062	3.555.104.062	3.555.104.062	3.555.104.062
	32.708.389.025	**32.708.389.025**	**45.123.213.692**	**45.123.213.692**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu Kỳ này	Số phải nộp đầu Kỳ này	Số phải nộp trong Kỳ này	Số đã thực nộp trong Kỳ này	Số phải thu cuối Kỳ này	Số phải nộp cuối Kỳ này
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	30.588.741.596	30.588.741.596		-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	2.768.051	-			2.768.051	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	3.800.000.000	7.731.345.813		-	11.531.345.813
Thuế Thu nhập cá nhân	-	71.929.831	118.148.936	130.042.108	-	60.036.659
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	614.398.736	35.453.100	649.851.836	-	-
Các loại thuế khác	-	-			-	-
	2.768.051	**4.486.328.567**	**38.473.689.445**	**31.368.635.540**	**2.768.051**	**11.591.382.472**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/10/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.120.666.140	424.613.898
	1.120.666.140	**424.613.898**

DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2025	01/10/2025
	VND	VND
a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước cho thuê xưởng	3.614.686.063	8.203.037.458
	3.614.686.063	**8.203.037.458**
b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
Doanh thu nhận trước sửa chữa nhà xưởng	2.584.402.676	2.668.676.675
	2.584.402.676	**2.668.676.675**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

		31/12/2025	01/10/2025
		VND	VND
a)	**Phải trả ngắn hạn khác**		
	Tài sản thừa chờ giải quyết	81.275.535	81.275.535
	Kinh phí công đoàn	588.663.598	529.697.857
	Bảo hiểm xã hội	-	45.908.946
	Bảo hiểm y tế	644.398	134.498.659
	Bảo hiểm thất nghiệp	-	59.628.252
	Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
	Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.973.866.800	3.818.884.075
	Phải tráUBNDTP Thái Bình tiền đất và chi phí hạ tầng các dự án	147.453.496.620	147.453.496.620
	Phí bảo trì tòa nhà	1.040.594.550	1.045.135.470
	Thu tiền ứng vốn dự án	68.696.770.594	157.180.149.431
	Thu tiền hợp tác thực hiện Dự án BOT Cầu Nghìn	200.000.000	200.000.000
	Phải trả khác	23.572.474.442	19.904.592.982
		244.607.786.537	**330.453.267.827**

(1) Phải trả tiền đất và chi phí hạ tầng dự sán KĐT Bồ Xuyên theo Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 08/05/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất đối với khu đất giao để thực hiện Dự án phát triển nhà ở khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình.

Phải trả tiền đất và chi phí hạ tầng dự án KĐT Phú Xuân theo Quyết định số 3202/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Bình ngày 08/11/2016 và theo hướng dẫn của Tờ trình số 708/TTr-STC do Sở Tài chính gửi UBND tỉnh Thái Bình ngày 16/12/2016.

Phải trả tiền quyền sử dụng đất khu nhà ở Quang Trung đợt 1 theo Quyết định số 2966/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Bình ngày 13/11/2017.

Khoản phải trả trên sẽ được thanh toán bù trừ (số tiền bù trừ chi tiết theo Thuyết minh số 10 mục 1,2,3 và Thuyết minh số 12 khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang công trình nhà ở xã hội Quang Trung khi công ty thực hiện quyết toán các khoản chi đầu tư của hợp đồng BT số 01/2015/HĐBT ngày 16/11/2015 giữa Công ty Cổ phần Damsan và UBND Thành phố Thái Bình.

b)	**Phải trả dài hạn khác**		
	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	21.693.514.733	21.669.830.350
		21.693.514.733	**21.669.830.350**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

22 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

		01/10/2025		Trong Kỳ này		31/12/2025	
		Giá trị VND	Số có khả năng trả VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND
a)	**Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**						
	Vay ngắn hạn	723.116.425.010	723.116.425.010	409.208.987.892	421.947.676.121	710.377.736.781	710.377.736.781
	Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	2.237.406.150	2.237.406.150	10.824.784		2.248.230.934	2.248.230.934
		725.353.831.160	**725.353.831.160**	**409.219.812.676**	**421.947.676.121**	**712.625.967.715**	**712.625.967.715**
b)	**Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**						
	Nợ thuê tài chính dài hạn	7.824.751.488	7.824.751.488	41.324.216	1.174.486.925	6.691.588.779	6.691.588.779
		7.824.751.488	**7.824.751.488**	**41.324.216**	**1.174.486.925**	**6.691.588.779**	**6.691.588.779**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

		Loại tiền	31/12/2025	01/10/2025
			VND	VND
Ngân hàng NN&PTNT chi nhánh Tây Đô - Hà Nội		VND	299.972.333.995	291.021.172.883
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Thái Bình		VND	162.318.321.345	169.392.229.766
Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Thái Bình		VND	134.981.472.967	135.061.674.128
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Thái Bình		VND	46.305.608.474	41.441.348.233
Ngân hàng TM TNHH một thành viên Việt Nam Hiện Đại		VND	-	-
Ngân hàng TNHH INDOVINA		VND	15.000.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng Sinopac TP HCM		VND	48.800.000.000	48.800.000.000
Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam		VND	-	9.500.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hòa Bình		VND	-	9.900.000.000
Chi nhánh Ngân hàng TMCP Quốc tế Tại Hải Phòng		VND	3.000.000.000	3.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả				
Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam	USD	USD	2.248.230.934	2.237.406.150
			712.625.967.715	**725.353.831.160**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

	Loại tiền	31/12/2025	01/10/2025
		VND	VND
Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam	USD	6.691.588.779	7.824.751.488
		6.691.588.779	**7.824.751.488**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

Thông tin bổ sung các khoản vay ngắn hạn

STT	Ngân hàng/Hợp đồng	Hạn mức/ Số tiền vay	Lãi suất vay	Mục đích vay	Thời hạn hợp đồng	Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025	Phương thức bảo đảm tiền vay
1	**Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô**						
	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1462LAV202401308 ngày 20 tháng 12 năm 2024	300.000.000.000	Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của từng thời kỳ	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	299.972.333.995	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản
2	**Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Thái Bình**						
	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/2127123/HDTD ngày 31tháng 07 năm 2025	200.000.000.000	Lãi suất quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể	Bổ sung vốn lưu động vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 30 tháng 06 năm 2025	162.318.321.345	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản
3	**Ngân hàng TMCP Công thương VN - CN Thái Bình**						3
	Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2025-HĐCVHM/NHCT360-DAMSAN ngày 26 tháng 08 năm 2025	200.000.000.000	Lãi suất quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bông sợi, khăn bông các loại.	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	134.981.472.967	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản
4	**Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam**						
	Hợp đồng vay vốn số 2025-00229-000 ngày 07 tháng 07 năm 2025	9.500.000.000	Lãi suất quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thanh toán các khoản vay LC.	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	-	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

Thông tin bổ sung các khoản vay ngắn hạn (tiếp)

STT	Ngân hàng/Hợp đồng	Hạn mức/ Số tiền vay	Lãi suất vay	Mục đích vay	Thời hạn hợp đồng	Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025	Phương thức bảo đảm tiền vay
5	**Ngân hàng TNHH INDOVINA**						
	Hợp đồng hạn mức tín dụng số 2054/IVB-HĐHMTD/2025 ký ngày 30 tháng 06 năm 2025	5.000.000USD	Lãi suất quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể	Bổ sung vốn lưu động vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	15.000.000.000	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản
6	**Ngân hàng SinoPac - TP HCM**						
	Hợp đồng cấp tín dụng số231003 ký ngày 20 tháng 02 năm 2023 và văn bản sửa đổi hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 231003-SDBS 2ngày 14/08/2025	4.000.000USD	Lãi suất quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể	Bổ sung vốn lưu động vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	48.800.000.000	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản
7	**Ngân hàng TMCP VCB - CN Hòa Bình**						
	Hợp đồng tín dụng số 138/24/1648374/HDCTD/DAMSAN ngày 28/06/2024	10.000.000.000	Lãi suất quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh các sản phẩm bông, sợi,	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	-	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản
8	**Ngân hàng TMCP An Bình - CN Thái Bình**						
	Hợp đồng cấp tín dụng số 1094/25/TD/SME/157 ngày 26/09/2025	100.000.000.000	Lãi suất quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh các sản phẩm bông, sợi, khăn bông	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	46.305.608.474	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản
	Hợp đồng tín dụng số 1091470,25 ký ngày 12 tháng 09 năm 2025	110.000.000.000	Lãi suất quy định trong mỗi khế ước nhận nợ cụ thể	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh các sản phẩm bông, sợi, khăn bông	12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	3.000.000.000	Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

Thông tin bổ sung các khoản vay dài hạn đến hạn trả

STT	Ngân hàng/Hợp đồng	Hạn mức/ Số tiền vay	Lãi suất vay	Mục đích vay	Thời hạn hợp đồng	Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025	Phương thức bảo đảm tiền vay
	Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam						
	Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00045-000 ngày 21 tháng 4 năm 2023	165,385,00 usd	Lãi suất thuê là tổng gộp lãi suất cơ bản và lãi suất chỉ định. LS cơ bản là lãi suất SOFR kỳ hạn 3 tháng: 4,89779%/năm, lãi suất chỉ định 2,44417%/năm	Thanh toán 2 đầu máy dệt khăn	48 tháng kể từ ngày vay	391.650.666	Tài sản hình thành từ vốn vay
	Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00044-000 ngày 21 tháng 4 năm 2023	955,000,00 usd	Lãi suất thuê là tổng gộp lãi suất cơ bản và lãi suất chỉ định. LS cơ bản là lãi suất SOFR kỳ hạn 3 tháng: 4,89779%/năm, lãi suất chỉ định 2,44417%/năm	Thanh toán dây chuyền máy dệt 10 máy Jacka	48 tháng kể từ ngày vay	1.856.580.268	Tài sản hình thành từ vốn vay

Thông tin bổ sung các khoản vay dài hạn

STT	Ngân hàng/Hợp đồng	Hạn mức/ Số tiền vay	Lãi suất vay	Mục đích vay	Thời hạn hợp đồng	Dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2025	Phương thức bảo đảm tiền vay
1	**Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam**						
	Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00045-000 ngày 21 tháng 4 năm 2023	165,385,00 usd	Lãi suất thuê là tổng gộp lãi suất cơ bản và lãi suất chỉ định. LS cơ bản là lãi suất SOFR kỳ hạn 3 tháng: 4,89779%/năm, lãi suất chỉ định 2,44417%/năm	Thanh toán 2 đầu máy dệt khăn	48 tháng kể từ ngày vay	1.165.701.067	Tài sản hình thành từ vốn vay
	Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00044-000 ngày 21 tháng 4 năm 2023	955,000,00 usd	Lãi suất thuê là tổng gộp lãi suất cơ bản và lãi suất chỉ định. LS cơ bản là lãi suất SOFR kỳ hạn 3 tháng: 4,89779%/năm, lãi suất chỉ định 2,44417%/năm	Thanh toán dây chuyền máy dệt 10 máy Jacka	48 tháng kể từ ngày vay	5.525.887.712	Tài sản hình thành từ vốn vay

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Tại ngày 01/10/2025	**763.947.270.000**	**63.554.698.331**	**2.294.024.276**	**10.410.274.952**	**69.773.895.367**	**909.980.162.926**
Tăng vốn trong kỳ này			-	-	-	-
Lãi/lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	29.854.353.478	29.854.353.478
Tăng khác	-	-	-	-		-
Tại ngày 31/12/2025	**763.947.270.000**	**63.554.698.331**	**2.294.024.276**	**10.410.274.952**	**99.628.248.845**	**939.834.516.404**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/12/2025 VND	Tỷ lệ (%)	01/10/2025 VND
Vốn góp của các cổ đông	100%	763.947.270.000	100%	763.947.270.000
	100%	**763.947.270.000**	**100%**	**763.947.270.000**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025 VND	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	763.947.270.000	763.947.270.000
- *Vốn góp đầu Kỳ này*	*763.947.270.000*	*733.947.270.000*
- *Vốn góp tăng trong Kỳ này*	-	*30.000.000.000*
- *Vốn góp cuối Kỳ này*	*763.947.270.000*	*763.947.270.000*

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/10/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	76.394.727	76.394.727
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	76.394.727	76.394.727
- *Cổ phiếu phổ thông*	*76.394.727*	*76.394.727*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	76.394.727	76.394.727
- *Cổ phiếu phổ thông*	*76.394.727*	*76.394.727*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2025 VND	01/10/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.410.274.952	10.410.274.952
	10.410.274.952	**10.410.274.952**

24 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/10/2025
Đồng đô la Mỹ (USD)	3.088.717,09	5.249.011,42
Đồng Euro (EUR)	88,91	94,49

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

25 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	522.770.248.079	493.624.951.755
Doanh thu kinh doanh bất động sản	131.683.341.681	25.006.191.407
	654.453.589.760	**518.631.143.162**
Doanh thu đối với các bên liên quan	**179.669.496.307**	**185.413.290.047**

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37.)

26 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	78.618.000	-
	78.618.000	-

27 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ đã bán	508.097.181.228	489.375.575.090
Giá vốn kinh doanh bất động sản	88.984.198.049	9.253.666.447
	597.081.379.277	**498.629.241.537**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

28 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	940.670.965	2.614.521.053
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.200.000.000	19.699.472.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong Kỳ này	1.104.065.652	3.385.585.126
Doanh thu hoạt động tài chính khác	37.301.000	-
	3.282.037.617	**25.699.578.179**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

29 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	9.124.627.469	3.470.431.530
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong Kỳ này	1.072.646.740	-
Dự phòng/hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổ	-	-
	10.197.274.209	**3.470.431.530**

30 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	329.033.518	227.789.058
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.760.590.747	2.995.763.999
Chi phí khác bằng tiền	75.228.233	23.899.217
	3.164.852.498	**3.247.452.274**

31 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	217.911.324	-
Chi phí nhân công	2.439.311.327	1.829.571.963
Chi phí khấu hao tài sản cố định	679.844.511	642.386.016
Thuế, phí, lệ phí	206.450.250	5.420.000
Chi phí dự phòng	1.200.000.000	1.000.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.985.553.671	1.199.546.744
Chi phí khác bằng tiền	1.755.569.101	3.589.529.158
	9.484.640.184	**8.266.453.881**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

32 . THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	-
Thu nhập khác	8.000.686	16.232.734
	8.000.686	**16.232.734**

33 . CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	-
Chi phí khác	151.164.604	2.012.546.974
	151.164.604	**2.012.546.974**

34 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
	7.731.345.813	2.273.548.051
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**7.731.345.813**	**2.273.548.051**

36 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	52.237.542.392	52.826.554.342
Chi phí nhân công	11.101.436.883	8.916.554.647
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.152.691.724	1.017.886.731
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.138.106.681	9.679.000.546
Chi phí khác bằng tiền	2.000.633.009	3.233.573.041
	79.630.410.689	**75.673.569.307**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

37 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong Kỳ này, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại thuyết minh số 22.)
Giao dịch phát sinh trong Kỳ này:

	Mối quan hệ	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Công ty CP Sợi Eiffel	Công ty con	56.911.368.190	84.182.660.940
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	Cùng chung người quản lý	55.209.037.890	36.354.458.322
Công ty TNHH Golf Long Hưng	Cùng chung người quản lý	41.334.905.256	17.856.265.350
Công ty TNHH XNK API	Cùng chung người quản lý	2.807.417.988	3.688.374.155
Công ty CP đầu tư An Ninh Thái Bình	Công ty liên kết	23.406.766.983	43.331.531.280
Công ty cổ phần tập đoàn năng lượng xanh AD	Công ty liên kết	1.344.696.265	-
Công tycổ phần năng lượng xanh ADE	Cùng chung người quản lý	21.660.500.105	8.746.402.493
Công ty TNHH Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	Cùng chung người quản lý	28.879.912.685	4.413.181.413
Công ty cổ phần đầu tư ADP	Cùng chung người quản lý	34.234.709.228	42.113.383.492
Mua hàng hóa, dịch vụ			
Công ty CP Sợi Eiffel	Công ty con	104.611.763.302	101.383.912.202
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	Cùng chung người quản lý chủ chốt	19.071.190	49.744.725
Công ty TNHH Golf Long Hưng	Cùng chung người quản lý chủ chốt	38.346.779.287	33.180.018.600
Công ty TNHH XNK API	Cùng chung người quản lý chủ chốt	5.600.507.029	11.292.405.758
Công ty CP đầu tư An Ninh Thái Bình	Công ty liên kết	153.388.297.611	123.388.397.350
Công ty cổ phần năng lượng xanh ADE	Cùng chung người quản lý	-	3.048.446.090
Công ty TNHH Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	Cùng chung người quản lý	55.568.286.997	116.691.187.516
Công ty cổ phần đầu tư ADP	Cùng chung người quản lý	73.029.568.842	68.199.302.418
Công ty cổ phần tập đoàn năng lượng xanh AD	Cùng chung người quản lý	3.485.289.611	40.777.293.578

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Số dư tại ngày kết thúc Kỳ này:		**343.844.937.793**	**350.416.370.710**
	Mối quan hệ	**31/12/2025**	**01/10/2025**
Phải thu khách hàng		**VND**	**VND**
Công ty cổ phần năng lượng xanh ADE	Cùng chung người quản lý chủ chốt	58.844.519.420	62.232.524.327
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	Cùng chung	10.565.936.841	17.541.559.601
Người mua trả tiền trước			
Công ty TNHH XNK API	Cùng chung người quản lý chủ chốt	7.285.263.842	-
Công ty CP đầu tư An Ninh Thái Bình	Thành viên HĐQT là Giám	85.991.117.847	81.786.041.921
Công ty cổ phần đầu tư ADP	Cùng chung người quản lý	-	4.708.861.308
Ứng trước cho nhà cung cấp			
Công ty CP Sợi Eiffel	Công ty con	34.929.495.402	6.671.038.584
Công ty cổ phần tập đoàn năng lượng xanh AD	Công ty liên kết	99.586.424.893	85.696.987.585
Công ty TNHH Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	Cùng chung người quản lý chủ chốt	9.015.504.663	41.480.651.652
Công ty TNHH Golf Long Hưng	Cùng chung người quản lý chủ chốt	27.357.242.777	27.012.837.275
Phải thu khác			
Công ty TNHH Xây dựng Đức Dũng Thái Bình	Cùng chung người quản lý chủ chốt	-	-
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	Cùng chung người quản lý chủ chốt	76.306.182	76.306.182
Công ty TNHH Golf Long Hưng	Cùng chung người quản lý chủ chốt	3.778.000.000	3.778.000.000
Công ty cổ phần đầu tư ADP	Cùng chung người quản lý chủ chốt	3.703.704	3.703.704
Công ty cổ phần tập đoàn năng lượng xanh AD	Công ty liên kết	321.422.222	1.567.472.976
Công ty cổ phần năng lượng xanh ADE	Cùng chung người quản lý chủ chốt	-	868.404.887

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Phải trả người bán			
Công ty TNHH XNK API	Cùng chung người quản lý chủ chốt	-	10.901.980.708
Phải thu về cho vay			
Công ty Cổ phần Dệt may Đông Phong	Cùng chung người quản lý chủ chốt	90.000.000	90.000.000
Phải trả khác			
Công ty cổ phần tập đoàn năng lượng xanh AD	Công ty liên kết	6.000.000.000	6.000.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Từ 01/10/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	**1.034.711.692**	**827.906.384**
Vũ Huy Đông	288.076.923	161.923.077
Nguyễn Lê Hùng	30.000.000	30.000.000
Đỗ Văn Khôi	39.000.000	39.000.000
Lê Văn Tuấn	30.000.000	30.000.000
Đỗ Thanh Tùng	30.000.000	-
Phạm Văn Thượng	75.000.000	30.000.000
Vũ Huy Đức	-	92.629.923
Vũ Phương Diệp	130.769.231	102.307.692
Vương Quốc Dương	151.923.077	106.346.154
Lê Xuân Chiến	167.115.385	102.307.692
Phạm Thị Hồi	-	36.500.000
Vũ Thùy Linh	74.827.077	66.622.615
Tạ Thị Thu Hiền	-	30.269.231
Đinh Thị Hòa	9.000.000	-
Phạm Thị Lê	9.000.000	-

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY. Số liệu so sánh kết quả kinh doanh được sử dụng là số liệu công ty tự lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2024 đến 31/12/2024

Phạm Thị Dung	**Trần Minh Hà**	**Lê Xuân Chiến**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Phó Tổng Giám Đốc**

Hưng Yên, ngày 28 tháng 01 năm 2026