CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT KIM HÀ NỘI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

đã được kiểm toán

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	**2 – 3**
Báo cáo kiểm toán độc lập	**4 – 5**
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	**6 – 30**
Bảng cân đối kế toán	6 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 – 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 30

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dệt kim Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dệt kim Hà Nội (tiền thân là Công ty Dệt kim Hà Nội) là công ty cổ phần được cổ phần hóa theo quyết định số 1288/QD-UB của UBND Thành phố Hà Nội. Công ty được cấp Giấy chứng nhận kinh doanh số 0100100657 ngày 25 tháng 3 năm 2005 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) thành phố Hà Nội cấp.

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là:

- Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm thuộc ngành dệt may;
- Xuất khẩu các sản phẩm thuộc ngành dệt may, vật liệu tiêu dùng;
- Kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, nhà xưởng và cửa hàng giới thiệu sản phẩm;
- Cung cấp các dịch vụ kèm theo kinh doanh bất động sản.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Lô 2, CN5, cụm Công nghiệp tập trung vừa và nhỏ, phường Xuân Phương, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Bùi Tấn Anh	Chủ tịch
Ông Bùi Mạnh Kiên	Ủy viên
Ông Nguyễn Mạnh Hải	Ủy viên

BAN GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên của Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Bùi Tấn Anh	Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thanh Cúc	Phó Giám đốc
Bà Phạm Thị Hợp	Kế toán trưởng

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán NVA – Chi nhánh phía Bắc đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2026
TM. Ban Giám đốc
Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT KIM HÀ NỘI

Bùi Tấn Anh

Số : 10.12.2.1/25/BCTC/NVA.CNPB

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**
CÔNG TY CỔ PHẦN DỆT KIM HÀ NỘI

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dệt kim Hà Nội, được lập ngày 17 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dệt kim Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2026

Công ty TNHH Kiểm toán NVA – Chi nhánh phía Bắc

Phó Giám đốc

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NVA - CHI NHÁNH PHÍA BẮC

Lê Mỹ Trang
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3764-2026-152-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Thu Thủy
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 6182-2023-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**55.332.461.976**	**59.830.668.976**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.01**	**5.450.518.299**	**2.901.498.097**
1.	Tiền	111		1.440.518.299	2.901.498.097
2.	Các khoản tương đương tiền	112		4.010.000.000	-
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**V.02**	**2.000.000.000**	-
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		2.000.000.000	-
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**20.027.549.589**	**20.741.184.197**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	8.871.686.677	9.300.780.644
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	887.447.088	1.485.380.000
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	11.100.763.024	10.787.370.753
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(832.347.200)	(832.347.200)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**V.07**	**25.777.131.552**	**34.657.094.631**
1.	Hàng tồn kho	141		25.777.131.552	34.657.094.631
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**2.077.262.536**	**1.530.892.051**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	36.054.166	117.045.168
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.633.327.100	1.339.736.133
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	407.881.270	74.110.750
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**16.632.343.694**	**17.851.173.527**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**12.333.578.560**	**13.178.830.028**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	12.333.578.560	13.178.830.028
	- Nguyên giá	*222*		*65.581.387.873*	*64.643.847.873*
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*		*(53.247.809.313)*	*(51.465.017.845)*
3.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
	- Nguyên giá	*228*		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*229*		-	-
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**V.09**	**3.199.111.479**	**3.455.137.179**
1.	Nguyên giá	231		7.680.770.977	7.680.770.977
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(4.481.659.498)	(4.225.633.798)
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**	**V.10**	**83.420.909**	**83.420.909**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		83.420.909	83.420.909
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**1.016.232.746**	**1.133.785.411**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	1.016.232.746	1.133.785.411
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**71.964.805.670**	**77.681.842.503**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**17.953.318.551**	**23.951.831.683**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**16.936.199.211**	**22.945.375.517**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	8.109.079.306	5.951.476.486
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	5.049.871.958	12.695.861.110
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	123.627.152	23.812.557
4.	Phải trả người lao động	314		1.779.615.200	819.020.100
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	-	1.071.609
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	1.143.651.109	1.040.171.971
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	341.685.279	263.051.837
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	-	1.862.768.060
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		388.669.207	288.141.787
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**1.017.119.340**	**1.006.456.166**
7.	Phải trả dài hạn khác	337	V.17	1.017.119.340	1.006.456.166
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**54.011.487.119**	**53.730.010.820**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.19**	**54.011.487.119**	**53.730.010.820**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		24.000.000.000	24.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*24.000.000.000*	*24.000.000.000*
	- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		20.464.924.697	20.464.924.697
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		3.736.013.268	3.473.958.430
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.810.549.154	5.791.127.693
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*2.998.145.435*	*3.170.579.312*
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	*421b*		*2.812.403.719*	*2.620.548.381*
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**71.964.805.670**	**77.681.842.503**

Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Ánh	Phạm Thị Hợp	Bùi Tấn Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**VI.01**	**92.743.060.104**	**86.508.456.103**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**10**		**92.743.060.104**	**86.508.456.103**
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	80.433.419.636	73.549.046.103
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**12.309.640.468**	**12.959.410.000**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	1.288.538.428	996.227.078
7.	Chi phí tài chính	22	VI.04	123.675.011	570.700.971
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*1.903.230*	*159.499.552*
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.07	3.593.379.046	3.159.123.448
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	6.312.401.439	6.966.519.394
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**3.568.723.400**	**3.259.293.265**
11.	Thu nhập khác	31	VI.05	14.500	24.067.673
12.	Chi phí khác	32	VI.06	37.680.000	29.400.000
13.	**Lợi nhuận khác**	**40**		**(37.665.500)**	**(5.332.327)**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**3.531.057.900**	**3.253.960.938**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	718.654.181	633.412.557
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**	**60**		**2.812.403.719**	**2.620.548.381**
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	**VI.09**	**1.172**	**1.037**
19.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	**71**	**VI.10**	**1.172**	**1.037**

Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Ánh	Phạm Thị Hợp	Bùi Tấn Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		88.825.276.179	87.130.083.066
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(56.482.646.454)	(58.164.857.753)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(19.508.578.222)	(13.927.330.380)
4.	Tiền lãi vay đã trả	04		(2.974.839)	(159.499.552)
5.	Thuế TNDN đã nộp	05		(623.412.557)	(661.194.388)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		11.615.040.558	13.799.434.658
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(14.651.461.674)	(18.045.196.990)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***9.171.242.991***	***9.971.438.661***
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(937.540.000)	(110.132.000)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	24.000.000
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.000.000.000)	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		552.904.848	749.214.060
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(2.384.635.152)***	***663.082.060***

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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		-	-
2.	Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		-	17.822.840.280
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.837.543.304)	(24.382.886.453)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.400.000.000)	(2.400.000.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(4.237.543.304)***	***(8.960.046.173)***
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	**50**		**2.549.064.535**	**1.674.474.548**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**2.901.498.097**	**1.225.003.364**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(44.333)	2.020.185
	Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	**70**		**5.450.518.299**	**2.901.498.097**

Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Ánh	Phạm Thị Hợp	Bùi Tân Anh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

01. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty cổ phần.

02. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, kinh doanh thương mại, dịch vụ.

03. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 là:

- Sản xuất, kinh doanh các sản phẩm thuộc ngành dệt may;
- Xuất khẩu các sản phẩm thuộc ngành dệt may, vật liệu tiêu dùng;
- Kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, nhà xưởng và cửa hàng giới thiệu sản phẩm;
- Cung cấp các dịch vụ kèm theo kinh doanh bất động sản.

04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

05. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 146 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 có 156 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

01. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. 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 ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT–BTC ngày 22/12/2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

03. Hướng dẫn kế toán mới đã ban hành nhưng chưa áp dụng

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm mua bán;
- Tỷ giá 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;
- Tỷ giá 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;

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:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- 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.

02. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

03. Các khoản nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc của 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 nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi như đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

04. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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 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.

05. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định 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	05 – 30 năm
Máy móc, thiết bị	05 – 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	08 – 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 10 năm
TSCĐ hữu hình khác	10 – 12 năm

06. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Các chi phí phát sinh sau khi đưa bất động sản đầu tư vào sử dụng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt mức hoạt động tiêu chuẩn được đánh giá ban đầu thì các khoản chi phí này được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Khấu hao

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định không được khấu hao. Quyền sử dụng đất có thời hạn được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Nhà cửa	30 năm

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

07. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

08. Nguyên tắc ghi nhận 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 nợ phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả 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.

09. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận 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.

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.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có quyết định hoặc thông báo chia cổ tức cho các Cổ đông.

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).

Quỹ đầu tư phát triển trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 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 bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong năm.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm 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 các 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.

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Doanh thu kinh doanh bất động sản trong năm là doanh thu cho thuê mặt bằng

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 (02) 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.

13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán và dịch vụ cung cấp trong năm.

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí lương nhân viên bán hàng, chi phí kiểm nghiệm hàng hóa, vận chuyển hàng hóa,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, cước vận chuyển,...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, ...).

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;

- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

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

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền	1.440.518.299	2.901.498.097
+ Tiền mặt	718.736.504	392.039.497
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	721.781.795	2.509.458.600
- Các khoản tương đương tiền (*)	4.010.000.000	-
Cộng	**5.450.518.299**	**2.901.498.097**

(*) Tại ngày 31/12/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 - 3 tháng được gửi tại ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội với lãi suất 4,2 – 4,4 %/năm.

02. Đầu tư tài chính ngắn hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	*Giá trị ghi sổ*	*Giá gốc*	*Giá trị ghi sổ*
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-
Cộng	**2.000.000.000**	**2.000.000.000**	**-**	**-**

(*) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội với lãi suất 5,5%/năm.

03. Phải thu của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	***8.871.686.677***	***9.300.780.644***
- Bruin Corporation	396.341.420	396.341.420
- Công ty Liên doanh Lào	2.334.778.118	2.513.333.034
- Judic Co., Ltd	2.772.385.382	2.992.683.625
- Toaboshoku Co., Ltd	-	2.489.310.748
- Công ty Cổ phần A Sen	436.005.780	436.005.780
- Sokmoungkoun trading and investmentsole Co., Ltd	1.919.496.678	-
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	1.012.679.299	473.106.037
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	**8.871.686.677**	**9.300.780.644**

Đơn vị tính: VND

04. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	***887.447.088***	***1.485.380.000***
- Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc Xây dựng ANT	172.500.000	172.500.000
- Công ty TNHH Dệt may Hà Nội	400.000.000	-
- Công ty Cổ phần Nồi hơi sấy Đông Anh	-	1.112.880.000
- Công ty Cổ phần phụ liệu may mặc VTC	-	200.000.000
- Trả trước cho người bán khác	314.947.088	-
b. Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
Cộng	**887.447.088**	**1.485.380.000**

05. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	*Dự phòng*	*Giá trị*	*Dự phòng*
a. Ngắn hạn	***11.100.763.024***	-	***10.787.370.753***	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.766.525.000	-	10.650.200.000	-
+ Tiền gửi đem thế chấp (*)	*10.766.525.000*	-	*10.650.200.000*	-
- Phải thu khác	334.238.024	-	137.170.753	-
+ Phải thu về lãi tiền gửi, cho vay	*297.905.840*	-	*95.587.397*	-
+ Các khoản phải thu khác	*36.332.184*	-	*41.583.356*	-
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**11.100.763.024**	-	**10.787.370.753**	-

(*): Là khoản tiền gửi theo hợp đồng số 18.07/2025/HDTG/HKC ngày 18 tháng 07 năm 2025 kỳ hạn 8 tháng, lãi suất 4,2%/năm tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.

06. Nợ xấu

	Số cuố
	Giá gốc
- Công ty Cổ phần A Sen	436.005.780
- Bruin Corporation	396.341.420
Cộng	**832.347.200**

07. Hàng tồn kho

	Số cuố
	Giá gốc
- Nguyên liệu, vật liệu	5.576.482.202
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	14.888.987
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8.966.316.557
- Thành phẩm	11.219.443.806
- Hàng hóa	-
Cộng	**25.777.131.552**

Đơn vị tính: VND

ối năm	Số đầu năm	
Giá trị có thể thu hồi	*Giá gốc*	*Giá trị có thể thu hồi*
-	436.005.780	-
-	396.341.420	-
-	**832.347.200**	-

ối năm	Số đầu năm	
Dự phòng	*Giá gốc*	*Dự phòng*
-	8.147.564.576	-
-	15.133.590	-
-	8.570.096.575	-
-	17.529.921.890	-
-	394.378.000	-
-	**34.657.094.631**	-

Đơn vị tính: VND

08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	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 hữu hình khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	***27.416.772.237***	***32.300.690.256***	***1.057.577.273***	***50.752.000***	***3.818.056.107***	***64.643.847.873***
- Mua trong năm	-	937.540.000	-	-	-	937.540.000
Số dư cuối năm	***27.416.772.237***	***33.238.230.256***	***1.057.577.273***	***50.752.000***	***3.818.056.107***	***65.581.387.873***
II. Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu năm	***16.247.675.670***	***30.290.956.795***	***1.057.577.273***	***50.752.000***	***3.818.056.107***	***51.465.017.845***
- Khấu hao trong năm	933.785.892	849.005.576	-	-	-	1.782.791.468
Số dư cuối năm	***17.181.461.562***	***31.139.962.371***	***1.057.577.273***	***50.752.000***	***3.818.056.107***	***53.247.809.313***
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	***11.169.096.567***	***2.009.733.461***	-	-	-	***13.178.830.028***
2. Tại ngày cuối năm	***10.235.310.675***	***2.098.267.885***	-	-	-	***12.333.578.560***

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 35.081.207.318 đồng.

Đơn vị tính: VND

09. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
I. Nguyên giá bất động sản đầu tư	**7.680.770.977**	-	-	**7.680.770.977**
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	7.680.770.977	-	-	7.680.770.977
II. Giá trị hao mòn luỹ kế	**4.225.633.798**	**256.025.700**	-	**4.481.659.498**
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	4.225.633.798	256.025.700	-	4.481.659.498
III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	**3.455.137.179**	-	**(256.025.700)**	**3.199.111.479**
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	3.455.137.179	-	(256.025.700)	3.199.111.479

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 05 – "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cần được trình bày. Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 để trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính do không có giao dịch thị trường nào gần đây cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty.

10. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	***83.420.909***	***83.420.909***
+ Dự án 285 Đội Cấn	83.420.909	83.420.909
Cộng	**83.420.909**	**83.420.909**

11. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	**36.054.166**	**117.045.168**
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	9.804.166	-
- Chi phí sửa nhà 285 Đội Cấn	-	85.995.168
- Chi phí bảo hiểm	26.250.000	27.187.500
- Chi phí khác	-	3.862.500
b. Dài hạn	**1.016.232.746**	**1.133.785.411**
- Chi phí sửa chữa	101.874.717	
- Bếp ăn, nhà ăn, khung thêu, nhà kho nguyên liệu,...	41.664.043	104.704.873
- Chi phí sử dụng hạ tầng Khu công nghiệp	848.638.431	990.078.167
- Chi phí khác	24.055.555	39.002.371
Cộng	**1.052.286.912**	**1.250.830.579**

Đơn vị tính: VND

12. Vay và nợ thuê tài chính

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Tăng*	*Giảm*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
a. Vay ngắn hạn	**1.862.768.060**	**1.862.768.060**	-	**1.862.768.060**	-	-
- Vay ngân hàng	***1.862.768.060***	***1.862.768.060***	-	***1.862.768.060***	-	-
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long	1.862.768.060	1.862.768.060	-	1.862.768.060	-	-
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-	-	-	-
Cộng	**1.862.768.060**	**1.862.768.060**	-	**1.862.768.060**	-	-

13. Phải trả người bán

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
a. Phải trả người bán ngắn hạn	***8.109.079.306***	***8.109.079.306***	***5.951.476.486***	***5.951.476.486***
- Công ty TNHH Dệt may Việt Hoàng Anh	627.872.000	627.872.000	-	-
- Công ty Cổ phần nồi hơi sấy Đông Anh	2.147.096.000	2.147.096.000	-	-
- Sunho Textile Dyeing Co.,Ltd	438.192.924	438.192.924	4.707.149.583	4.707.149.583
- Công ty cổ phần sản xuất và thương mại BT Việt Nam	3.051.186.300	3.051.186.300	-	-
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	1.844.732.082	1.844.732.082	1.244.326.903	1.244.326.903
b. Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**8.109.079.306**	**8.109.079.306**	**5.951.476.486**	**5.951.476.486**

Đơn vị tính: VND

14. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	***5.049.871.958***	***12.695.861.110***
- Cục Trang bị và Kho vận - Bộ Công An	5.040.797.000	10.650.200.000
- Sokmoungkoun trading and investmentsole Co ., Ltd	-	1.926.922.152
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	9.074.958	118.738.958
b. Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-
Cộng	**5.049.871.958**	**12.695.861.110**

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng	61.612.461	-	-	-	61.612.461	-
- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
- Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	23.412.557	718.654.181	623.412.557	-	118.654.181
- Thuế thu nhập cá nhân	-	400.000	149.853.861	145.280.890	-	4.972.971
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	210.485.573	544.256.093	333.770.520	-
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	12.498.289	-	50.883.322	50.883.322	12.498.289	-
Cộng	**74.110.750**	**23.812.557**	**1.129.876.937**	**1.363.832.862**	**407.881.270**	**123.627.152**

Đơn vị tính: VND

16. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	-	***1.071.609***
- Chi phí lãi vay	-	1.071.609
b. Dài hạn	-	-
Cộng	-	**1.071.609**

17. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. *Ngắn hạn*	***341.685.279***	***263.051.837***
- Kinh phí công đoàn	341.685.279	263.051.837
b. *Dài hạn*	***1.017.119.340***	***1.006.456.166***
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.017.119.340	1.006.456.166
Cộng	**1.358.804.619**	**1.269.508.003**

18. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	***1.143.651.109***	***1.040.171.971***
- Doanh thu cho thuê địa điểm nhận trước	1.143.651.109	1.040.171.971
b. Dài hạn	-	-
Cộng	**1.143.651.109**	**1.040.171.971**

Đơn vị tính: VND

19. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**24.000.000.000**	**20.464.924.697**	**3.215.818.430**	**5.957.789.312**	**53.638.532.439**
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	2.620.548.381	2.620.548.381
Phân phối lợi nhuận	-	-	258.140.000	(2.787.210.000)	(2.529.070.000)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước					
Số dư đầu năm nay	**24.000.000.000**	**20.464.924.697**	**3.473.958.430**	**5.791.127.693**	**53.730.010.820**
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	-	2.812.403.719	2.812.403.719
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	262.054.838	(2.792.982.258)	(2.530.927.420)
Số dư cuối năm nay	**24.000.000.000**	**20.464.924.697**	**3.736.013.268**	**5.810.549.154**	**54.011.487.119**

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQĐHĐCĐ ngày 27/03/2025, cụ thể:

	Số tiền
- Trích quỹ đầu tư phát triển	262.054.838
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	130.927.420
- Chia cổ tức	2.400.000.000
Cộng	**2.792.982.258**

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
+ Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt	3.740.000.000	15,58	3.740.000.000	15,58
+ Ông Bùi Tấn Anh	3.176.100.000	13,23	3.176.100.000	13,23
+ Bà Bùi Mai Phương	4.000.000.000	16,67	4.000.000.000	16,67
+ Ông Bùi Mạnh Kiên	6.381.000.000	26,59	6.381.000.000	26,59
+ Các đối tượng khác	6.702.900.000	27,93	6.702.900.000	27,93
Cộng	**24.000.000.000**	**100,00**	**24.000.000.000**	**100,00**

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	24.000.000.000	24.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	24.000.000.000	24.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2.400.000.000	2.400.000.000

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.400.000	2.400.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.400.000	2.400.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*2.400.000*	*2.400.000*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.400.000	2.400.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*2.400.000*	*2.400.000*
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

e. Các quỹ của Công ty

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	3.736.013.268	3.473.958.430
Cộng	**3.736.013.268**	**3.473.958.430**

Đơn vị tính: VND

20. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

a. Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
- USD	2.941,26	25.251,00

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	86.182.802.859	80.393.929.986
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.560.257.245	6.114.526.117
Cộng	**92.743.060.104**	**86.508.456.103**

02. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	77.146.158.971	70.430.862.301
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.287.260.665	3.118.183.802
Cộng	**80.433.419.636**	**73.549.046.103**

03. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	755.223.291	466.991.207
- Lãi chênh lệch tỷ giá	533.315.137	529.235.871
Cộng	**1.288.538.428**	**996.227.078**

04. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	1.903.230	159.499.552
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	121.771.781	411.201.419
Cộng	**123.675.011**	**570.700.971**

05. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Thu từ thanh lý	-	24.000.000
- Các khoản khác	14.500	67.673
Cộng	**14.500**	**24.067.673**

06. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Phụ cấp BKS	10.680.000	-
- Ủng hộ quỹ CLB Giám đốc	-	3.000.000
- Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành Công ty	27.000.000	26.400.000
Cộng	**37.680.000**	**29.400.000**

Đơn vị tính: VND

07. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh	***6.312.401.439***	***6.966.519.394***
- Chi phí nhân viên quản lý	4.381.111.382	4.320.745.771
- Chi phí vật liệu quản lý	115.971.942	109.128.241
- Chi phí đồ dùng văn phòng	6.032.778	3.080.000
- Chi phí khấu hao TSCĐ	256.527.260	256.527.260
- Thuế, phí và lệ phí	103.424.246	652.913.232
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	986.417.226	1.087.163.686
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	462.916.605	536.961.204
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh	***3.593.379.046***	***3.159.123.448***
- Chi phí nhân viên	1.509.409.276	1.083.207.432
- Chi phí vật liệu, bao bì	141.109.057	133.051.845
- Chi phí dụng cụ, đồ dùng	6.774.815	1.796.964
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.088.051.614	1.124.641.357
- Chi phí khác bằng tiền	848.034.284	816.425.850
Cộng	**9.905.780.485**	**10.125.642.842**

08. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	718.654.181	633.412.557
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**718.654.181**	**633.412.557**

(*) Chi tiết cách xác định thuế TNDN hiện hành:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	3.531.057.900	3.253.960.938
Các khoản điều chỉnh tăng	129.350.218	29.400.000
Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	*27.000.000*	*26.400.000*
Chi phí không được trừ khác	-	*3.000.000*
Hoàn lãi CLTG do đánh giá lại cuối năm của khoản phải thu và TGNH năm trước	*102.350.218*	
Các khoản điều chỉnh giảm	67.137.213	116.298.152
Lãi CLTG do đánh giá lại cuối năm của khoản phải thu và TGNH năm nay	*67.137.213*	*102.350.218*
Hoàn lỗ CLTG do đánh giá lại cuối năm của khoản phải thu và TGNH năm trước	-	*13.947.934*
Lãi phân chia lợi nhuận sau thuế của Dự án: Khu nhà ở Xuân Đỉnh	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	3.593.270.905	3.167.062.786
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**718.654.181**	**633.412.557**

Đơn vị tính: VND

09. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	2.812.403.719	2.620.548.381
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	130.927.420
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.812.403.719	2.620.548.381
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.400.000	2.400.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.172**	**1.037**

(*) Công ty chưa có cơ sở để tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2025.

10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	2.812.403.719	2.620.548.381
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.812.403.719	2.620.548.381
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	130.927.420
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.400.000	2.400.000
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**1.172**	**1.037**

(*) Công ty chưa có cơ sở để tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2025.

11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	40.460.751.166	47.549.867.138
- Chi phí nhân công	21.931.038.782	21.625.508.118
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.038.817.168	2.171.586.765
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.838.251.637	5.294.632.195
- Chi phí khác bằng tiền	1.988.700.700	4.667.426.170
Cộng	**75.257.559.453**	**81.309.020.386**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Không có thông tin.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

01. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

02. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán NVA – Chi nhánh phía Bắc. Trong đó, chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu được trình bày lại cho phù hợp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, cụ thể:

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung	Mã số	Số liệu đã trình bày trên BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán	Số liệu trình bày lại trên BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
1	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1.092	1.037
2	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	1.092	1.037

03. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Ánh	Phạm Thị Hợp	Bùi Tấn Anh