

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
----- ๐๐0๐๐ -----

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DU LỊCH  
VÀ PHÁT TRIỂN THỦY SẢN**



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Quý 4/2025**

**Theo thông tư 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính**



Lập ngày 31/12/2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Tên đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DU LỊCH VÀ PHÁT TRIỂN THUYỀN SÂN

Mã số thuế: 1600895650

Địa chỉ: Quốc lộ 80, Cụm CN Vàm Cống, ấp An Thạnh, xã Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp

Điện thoại: 02773.680657

Đơn vị tiền : Đồng Việt Nam

| STT        | CHỈ TIÊU                                         | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu kỳ                |
|------------|--------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            | <b>TÀI SẢN</b>                                   |            |             |                          |                          |
| <b>A</b>   | <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b> |             | <b>1.299.597.825.758</b> | <b>1.215.365.133.185</b> |
| <b>I</b>   | <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | V.1         | <b>112.198.679.705</b>   | <b>66.280.890.265</b>    |
| 1          | Tiền                                             | 111        |             | 112.198.679.705          | 66.280.890.265           |
| 2          | Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             |                          |                          |
| <b>II</b>  | <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                 | <b>120</b> |             | <b>475.009.978.081</b>   | <b>483.207.095.888</b>   |
| 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        | V.2a        | 475.009.978.081          | 483.207.095.888          |
| <b>III</b> | <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>               | <b>130</b> |             | <b>593.847.733.862</b>   | <b>567.906.699.566</b>   |
| 1          | Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3a        | 502.279.198.457          | 416.622.868.985          |
| 2          | Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.3c        | 85.111.170.011           | 144.148.625.825          |
| 3          | Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             |                          |                          |
| 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.4a        | 6.646.755.444            | 7.324.594.806            |
| 7          | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)           | 137        | V.5         | (189.390.050)            | (189.390.050)            |
| 8          | Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             |                          |                          |
| <b>IV</b>  | <b>Hàng tồn kho</b>                              | <b>140</b> | <b>V.6</b>  | <b>111.991.157.312</b>   | <b>97.970.447.466</b>    |
| 1          | Hàng tồn kho                                     | 141        |             | 111.991.157.312          | 97.970.447.466           |
| 2          | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               | 149        |             |                          |                          |
| <b>V</b>   | <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>6.550.276.798</b>     |                          |
| 1          | Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.12a       | 87.548.534               |                          |
| 2          | Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |             | 6.462.728.264            |                          |
| 3          | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        |             |                          |                          |
| 4          | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             |                          |                          |
| 5          | Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             |                          |                          |
| <b>B</b>   | <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                           | <b>200</b> |             | <b>258.203.627.951</b>   | <b>305.770.948.103</b>   |
| <b>I</b>   | <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b> |             | <b>1.253.503.585</b>     | <b>1.898.879.835</b>     |
| 1          | Phải thu dài hạn của khách hàng                  | 211        |             |                          |                          |

| STT        | CHỈ TIÊU                                     | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu kỳ                |
|------------|----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 2          | Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        |             |                          |                          |
| 3          | Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc           | 213        |             |                          |                          |
| 4          | Phải thu nội bộ dài hạn                      | 214        |             |                          |                          |
| 5          | Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215        |             |                          |                          |
| 6          | Phải thu dài hạn khác                        | 216        | V.4b        | 1.253.503.585            | 1.898.879.835            |
| 7          | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)        | 219        |             |                          |                          |
| <b>II</b>  | <b>Tài sản cố định</b>                       | <b>220</b> |             | <b>162.562.808.135</b>   | <b>196.336.015.479</b>   |
| <b>1</b>   | <b>Tài sản cố định hữu hình</b>              | <b>221</b> | <b>V.8</b>  | <b>129.769.521.229</b>   | <b>124.623.953.764</b>   |
|            | - Nguyên giá                                 | 222        |             | 405.683.600.444          | 348.589.467.246          |
|            | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 223        |             | (275.914.079.215)        | (223.965.513.482)        |
| <b>2</b>   | <b>Tài sản cố định thuê tài chính</b>        | <b>224</b> | <b>V.9</b>  | <b>914.403.012</b>       | <b>38.869.600.509</b>    |
|            | - Nguyên giá                                 | 225        |             | 11.070.071.709           | 62.602.397.838           |
|            | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 226        |             | (10.155.668.697)         | (23.732.797.329)         |
| <b>3</b>   | <b>Tài sản cố định vô hình</b>               | <b>227</b> | <b>V.10</b> | <b>31.878.883.894</b>    | <b>32.842.461.206</b>    |
|            | - Nguyên giá                                 | 228        |             | 41.865.908.350           | 41.830.908.350           |
|            | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 229        |             | (9.987.024.456)          | (8.988.447.144)          |
| <b>III</b> | <b>Bất động sản đầu tư</b>                   | <b>230</b> | <b>V.11</b> | <b>92.844.603.559</b>    | <b>100.881.320.109</b>   |
|            | - Nguyên giá                                 | 231        |             | 179.693.476.502          | 179.693.476.502          |
|            | - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 232        |             | (86.848.872.943)         | (78.812.156.393)         |
| <b>IV</b>  | <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>               | <b>240</b> | <b>V.7</b>  | <b>531.788.160</b>       | <b>4.452.987.885</b>     |
| 1          | Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             |                          |                          |
| 2          | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | V.7b        | 531.788.160              | 4.452.987.885            |
| <b>V</b>   | <b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             |                          |                          |
| 1          | Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             |                          |                          |
| 2          | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             |                          |                          |
| 3          | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             |                          |                          |
| 4          | Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)        | 254        |             |                          |                          |
| 5          | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             |                          |                          |
| <b>VI</b>  | <b>Tài sản dài hạn khác</b>                  | <b>260</b> |             | <b>1.010.924.512</b>     | <b>2.201.744.795</b>     |
| 1          | Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.12b       | 1.010.924.512            | 2.201.744.795            |
| 2          | Tài sản thuê thu nhập hoãn lại               | 262        |             |                          |                          |
| 3          | Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             |                          |                          |
| 4          | Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             |                          |                          |
|            | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     | <b>270</b> |             | <b>1.557.801.453.709</b> | <b>1.521.136.081.288</b> |
|            | <b>NGUỒN VỐN</b>                             |            |             |                          |                          |
| <b>C</b>   | <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                           | <b>300</b> |             | <b>582.488.323.404</b>   | <b>620.520.944.554</b>   |
| <b>I</b>   | <b>Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>582.488.323.404</b>   | <b>620.175.558.333</b>   |
| 1          | Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        | V.14a       | 119.729.628.568          | 14.582.848.845           |
| 2          | Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        | V.14c       | 1.200.312.199            | 34.824.518.404           |
| 3          | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 313        | V.15        | 9.036.686.398            | 6.799.692.544            |
| 4          | Phải trả người lao động                      | 314        |             | 1.828.078.100            |                          |
| 5          | Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 315        | V.16a       | 684.558.363              | 897.178.877              |

| STT       | CHỈ TIÊU                                         | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu kỳ              |
|-----------|--------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 6         | Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             |                        |                        |
| 7         | Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             |                        |                        |
| 8         | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        |             |                        |                        |
| 9         | Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | V.17a       | 2.433.533.800          | 979.000.000            |
| 10        | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                | 320        | V.13        | 443.701.340.690        | 560.303.667.756        |
| 11        | Dự phòng phải trả ngắn hạn                       | 321        |             | 2.085.533.379          |                        |
| 12        | Quỹ khen thưởng phúc lợi                         | 322        | V.18        | 1.788.651.907          | 1.788.651.907          |
| 13        | Quỹ bình ổn giá                                  | 323        |             |                        |                        |
| 14        | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 324        |             |                        |                        |
| <b>II</b> | <b>Nợ dài hạn</b>                                | <b>330</b> |             |                        | <b>345.386.221</b>     |
| 1         | Phải trả người bán dài hạn                       | 331        |             |                        |                        |
| 2         | Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |             |                        |                        |
| 3         | Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        |             |                        |                        |
| 4         | Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        |             |                        |                        |
| 5         | Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        |             |                        |                        |
| 6         | Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        |             |                        |                        |
| 7         | Phải trả dài hạn khác                            | 337        |             |                        |                        |
| 8         | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        | V.13        |                        | 345.386.221            |
| 9         | Trái phiếu chuyển đổi                            | 339        |             |                        |                        |
| 10        | Cổ phiếu ưu đãi                                  | 340        |             |                        |                        |
| 11        | Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                  | 341        |             |                        |                        |
| 12        | Dự phòng phải trả dài hạn                        | 342        |             |                        |                        |
| 13        | Quỹ phát triển khoa học và công nghệ             | 343        |             |                        |                        |
| <b>D</b>  | <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                            | <b>400</b> |             | <b>975.313.130.305</b> | <b>900.615.136.734</b> |
| <b>I</b>  | <b>Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b> | <b>V.18</b> | <b>962.202.693.053</b> | <b>890.351.751.634</b> |
| 1         | Vốn góp của chủ sở hữu                           | 411        | V.18        | 692.283.410.000        | 692.283.410.000        |
|           | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết         | 411a       |             | 692.283.410.000        | 692.283.410.000        |
|           | - Cổ phiếu ưu đãi                                | 411b       |             |                        |                        |
| 2         | Thặng dư vốn cổ phần                             | 412        |             |                        |                        |
| 3         | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                 | 413        |             |                        |                        |
| 4         | Vốn khác của chủ sở hữu                          | 414        |             |                        |                        |
| 5         | Cổ phiếu quỹ (*)                                 | 415        |             |                        |                        |
| 6         | Chênh lệch đánh giá lại tài sản                  | 416        |             |                        |                        |
| 7         | Chênh lệch tỷ giá hối đoái                       | 417        |             |                        |                        |
| 8         | Quỹ đầu tư phát triển                            | 418        | V.18        | 18.671.936.401         | 18.171.936.401         |
| 9         | Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                  | 419        | V.18        | 14.521.013.335         | 14.021.013.335         |
| 10        | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                    | 420        | V.18        | 14.521.013.335         | 14.021.013.335         |
| 11        | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                | 421        | V.18        | 222.205.319.982        | 151.854.378.563        |
|           | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước   | 421a       |             | 150.354.378.563        | 151.854.378.563        |
|           | - LNST chưa phân phối lũy kế                     | 421b       |             | 71.850.941.419         |                        |

| STT       | CHỈ TIÊU                          | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu kỳ                |
|-----------|-----------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 12        | Nguồn vốn đầu tư XDCB             | 422        |             |                          |                          |
| <b>II</b> | <b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b> | <b>430</b> | <b>V.19</b> | <b>13.110.437.252</b>    | <b>10.263.385.100</b>    |
| 1         | Nguồn kinh phí                    | 431        |             | 13.110.437.252           | 10.263.385.100           |
| 2         | Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432        |             |                          |                          |
|           | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>        | <b>440</b> |             | <b>1.557.801.453.709</b> | <b>1.521.136.081.288</b> |

Người lập biểu



Lưu Trần Tấn

Kế toán trưởng



Nguyễn Gia Thuận

Đồng Tháp ngày 20 tháng 01 năm 2026



Tổng giám đốc

Lê Văn Lâm

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 4/2025

Tên đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DU LỊCH VÀ PHÁT TRIỂN THỦY SẢN  
Mã số thuế: 1600895650  
Địa chỉ: Quốc lộ 80, Cụm CN Vàm Cống, ấp An Thạnh, xã Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp  
Điện thoại: 02773.680657

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT | CHỈ TIÊU                                               | Mã số     | Thuyết minh | Quý 4                  |                        | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ |                          |
|-----|--------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------------|
|     |                                                        |           |             | Năm 2025               | Năm 2024               | Năm 2025                      | Năm 2024                 |
| 1   | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                 | 01        | VI.1        | 673.379.770.005        | 655.358.985.032        | 2.533.776.163.916             | 2.938.534.598.760        |
| 2   | Các khoản giảm trừ doanh thu                           | 02        |             |                        |                        |                               |                          |
| 3   | <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>10</b> |             | <b>673.379.770.005</b> | <b>655.358.985.032</b> | <b>2.533.776.163.916</b>      | <b>2.938.534.598.760</b> |
| 4   | Giá vốn hàng bán                                       | 11        | VI.2        | 641.346.681.916        | 641.627.404.042        | 2.432.638.648.595             | 2.853.646.191.584        |
| 5   | <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | <b>20</b> |             | <b>32.033.088.089</b>  | <b>13.731.580.990</b>  | <b>101.137.515.321</b>        | <b>84.888.407.176</b>    |
| 6   | Doanh thu hoạt động tài chính                          | 21        | VI.3        | 11.235.167.820         | 17.813.170.827         | 29.741.314.529                | 35.704.720.288           |
| 7   | Chi phí tài chính                                      | 22        | VI.4        | 6.362.170.252          | 10.674.719.141         | 25.019.299.896                | 38.865.683.546           |
|     | - Trong đó: Chi phí lãi vay                            | 23        |             | 6.228.076.144          | 8.836.715.176          | 23.690.491.769                | 35.660.729.653           |
| 8   | Chi phí bán hàng                                       | 24        | VI.5a       | 2.634.040.363          | 2.536.968.234          | 9.959.269.263                 | 6.162.323.586            |
| 9   | Chi phí quản lý doanh nghiệp                           | 25        | VI.5b       | 5.002.180.371          | 2.369.658.090          | 13.756.863.552                | 10.003.400.961           |
| 10  | <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>         | <b>30</b> |             | <b>29.269.864.923</b>  | <b>15.963.406.352</b>  | <b>82.143.397.139</b>         | <b>65.561.719.371</b>    |
| 11  | Thu nhập khác                                          | 31        | VI.6        | 63.064.483             | 10.000                 | 63.064.483                    | 27.360.908               |
| 12  | Chi phí khác                                           | 32        | VI.7        | 596.752.335            | 2.000.000              | 596.752.335                   | 45.502.462               |
| 13  | <b>Lợi nhuận khác</b>                                  | <b>40</b> |             | <b>(533.687.852)</b>   | <b>(1.990.000)</b>     | <b>(533.687.852)</b>          | <b>(18.141.554)</b>      |
| 14  | <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>               | <b>50</b> |             | <b>28.736.177.071</b>  | <b>15.961.416.352</b>  | <b>81.609.709.287</b>         | <b>65.543.577.817</b>    |
| 15  | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành           | 51        | VI.9        | 4.407.647.494          | 1.643.826.690          | 9.758.767.868                 | 6.666.886.394            |
| 16  | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại            | 52        |             |                        |                        |                               |                          |
| 17  | <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>        | <b>60</b> |             | <b>24.328.529.577</b>  | <b>14.317.589.662</b>  | <b>71.850.941.419</b>         | <b>58.876.691.423</b>    |
| 18  | Lãi cơ bản trên cổ phiếu                               | 70        | VI.10       | 351                    | 207                    | 1.037                         | 894                      |
| 19  | Lãi suy giảm trên cổ phiếu                             | 71        |             |                        |                        |                               |                          |

Người lập biểu

Lưu Trần Tấn

Kế toán trưởng

Nguyễn Gia Thuận

Đồng Tháp, ngày 20 tháng 01 năm 2026  
Tổng giám đốc



Lê Văn Lâm

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4/2025

Tên đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DU LỊCH VÀ PHÁT TRIỂN THUYẾT SÂN

Mã số thuế: 1600895650

Địa chỉ: QL80, Cụm CN Vàm Cống, ấp An Thạnh, xã Bình Thành, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp

Điện thoại: 02773 680657

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

| STT       | CHỈ TIÊU                                                                                         | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ |                          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------------|--------------------------|
|           |                                                                                                  |           |             | Năm 2025                      | Năm 2024                 |
| <b>I</b>  | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                                   |           |             |                               |                          |
| <b>1</b>  | <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                                                                      | <b>01</b> |             | <b>82.383.704.680</b>         | <b>65.543.577.817</b>    |
| <b>2</b>  | <b>Điều chỉnh cho các khoản</b>                                                                  |           |             |                               |                          |
|           | - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                                                         | 02        |             | 48.146.730.963                | 50.632.846.608           |
|           | - Các khoản dự phòng                                                                             | 03        |             |                               | 189.390.050              |
|           | - Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ        | 04        |             | (1.852.169.290)               | 1.465.101.306            |
|           | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                                    | 05        |             | (24.482.233.635)              | (32.866.827.986)         |
|           | - Chi phí lãi vay                                                                                | 06        |             | 23.690.491.769                | 35.660.729.653           |
|           | - Các khoản điều chỉnh khác                                                                      | 07        |             |                               |                          |
| <b>3</b>  | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                             | <b>08</b> |             | <b>127.886.524.487</b>        | <b>120.624.817.448</b>   |
|           | - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                                  | 09        |             | (35.278.166.556)              | (170.021.533.396)        |
|           | - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                        | 10        |             | (14.020.709.846)              | (41.254.975.107)         |
|           | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        |             | 81.916.284.956                | (12.408.083.345)         |
|           | - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                                   | 12        |             | 1.103.271.749                 | 947.690.497              |
|           | - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                              | 13        |             |                               |                          |
|           | - Tiền lãi vay đã trả                                                                            | 14        |             | (23.867.607.192)              | (36.081.884.172)         |
|           | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                              | 15        |             | (7.440.881.787)               | (7.859.747.988)          |
|           | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                          | 16        |             |                               | 56.160.000               |
|           | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                         | 17        |             |                               | (342.969.626)            |
|           | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                             | <b>20</b> |             | <b>130.298.715.811</b>        | <b>(146.340.525.689)</b> |
| <b>II</b> | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                                       |           |             |                               |                          |
| <b>1</b>  | Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                   | 21        |             | (1.864.520.000)               | (404.374.640)            |
| <b>2</b>  | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 22        |             |                               | 27.350.908               |
| <b>3</b>  | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                             | 23        |             | (470.050.000.000)             | (634.600.000.000)        |
| <b>4</b>  | Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                     | 24        |             | 478.500.000.000               | 541.532.880.967          |
| <b>5</b>  | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                          | 25        |             |                               |                          |
| <b>6</b>  | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                      | 26        |             |                               |                          |

| STT        | CHỈ TIÊU                                                                                | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ |                          |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------------|--------------------------|
|            |                                                                                         |           |             | Năm 2025                      | Năm 2024                 |
| 7          | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        |             | 24.174.827.840                | 30.330.758.847           |
|            | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                        | <b>30</b> |             | <b>30.760.307.840</b>         | <b>(63.113.383.918)</b>  |
| <b>III</b> | <b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                           |           |             |                               |                          |
| 1          | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |             |                               |                          |
| 2          | Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             |                               |                          |
| 3          | Tiền thu từ đi vay                                                                      | 33        |             | 1.045.247.205.421             | 1.729.430.812.592        |
| 4          | Tiền trả nợ gốc vay                                                                     | 34        |             | (1.154.394.421.674)           | (1.897.238.470.922)      |
| 5          | Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                          | 35        |             | (5.989.844.734)               | (19.439.475.400)         |
| 6          | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        |             |                               |                          |
|            | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                     | <b>40</b> |             | <b>(115.137.060.987)</b>      | <b>(187.247.133.730)</b> |
| <b>IV</b>  | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                                                   | <b>50</b> |             | <b>45.921.962.664</b>         | <b>(396.701.043.337)</b> |
| <b>V</b>   | <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                  | <b>60</b> |             | <b>66.280.890.265</b>         | <b>463.441.799.701</b>   |
| 1          | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                 | 61        |             | (4.173.224)                   | (459.866.099)            |
| <b>VI</b>  | <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                                                 | <b>70</b> |             | <b>112.198.679.705</b>        | <b>66.280.890.265</b>    |

Người lập biểu



Lưu Trần Tấn

Kế toán trưởng



Nguyễn Gia Thuận

Đồng Tháp, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Tổng giám đốc



Lê Văn Lâm

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch và Phát triển Thủy sản có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1600895650 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp ngày 15 tháng 3 năm 2008; Đăng kí thay đổi lần thứ 24, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 31 tháng 07 năm 2024.

Công ty được chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển du lịch An Giang (Giấy phép đăng ký kinh doanh số 5202000689 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh An Giang cấp ngày 20 tháng 6 năm 2007).

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025 là **692.283.410.000 VND**

Trụ sở chính: Quốc lộ 80, Cụm CN Vàm Cống, ấp An Thạnh, xã Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Tổng vốn điều lệ đăng ký theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 24 số 1600895650, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 31 tháng 07 năm 2024 là 692.283.410.000 VND (Sáu trăm chín mươi hai tỷ, hai trăm tám mươi ba triệu, bốn trăm mười nghìn đồng).

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh:

Kinh doanh, chế biến và xuất khẩu

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

San lấp mặt bằng (4312); Sản xuất vật liệu xây dựng (2391); Mua bán vật liệu xây dựng (4663); Khai thác cát, sỏi (0810); Kinh doanh dịch vụ khách sạn (5510); Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát (5610); Kinh doanh công viên cây xanh, công viên nước, vườn trại (9321); Dịch vụ vườn cảnh, non bộ, công viên, vườn thú - Kinh doanh khu vui chơi, giải trí (9329); Nuôi thủy sản (0322); Sản xuất, chế biến thực phẩm - Chế biến, bảo quản thủy sản và sản phẩm từ thủy sản (1020); Sản xuất và chế biến thức ăn thủy sản (1080); Mua bán thực phẩm, thủy sản và sản phẩm thủy sản đã qua chế biến, dầu, mỡ động thực vật (4632); Bán buôn thóc, ngô và các loại hạt ngũ cốc khác, thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm, thủy sản (4620); Sản xuất, đóng hộp dầu, mỡ động, thực vật (1040); Mua bán phân bón, cám (4669); Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ (2012); Đầu tư, kinh doanh khu biệt thự sinh thái, Cho thuê mặt bằng, nhà xưởng (6810); Sản xuất, chế biến lương thực (1061); Sản xuất, phân phối hơi nước (3530); Sản xuất, phân phối khí ni tơ (2011); Sản xuất, phân phối khí nén (3290); Trồng lúa (0111); Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột (1062); Xây dựng công trình cấp, thoát nước (4222); Xây dựng công trình đường bộ (4212); Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí (4322); Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm (0128); Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (4299); Xây dựng nhà để ở (4101); Xây dựng nhà không để ở (4102).

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Không có

#### 6. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách công ty liên doanh, liên kết: Không có

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

#### Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

#### 1. 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 22/12/2014 của Bộ Tài chính

#### 2. 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 hiện hành đang áp dụng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính

## IV. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

#### *a. Tỷ giá đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ*

Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): Là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua bán ngoại tệ giữa doanh nghiệp và ngân hàng thương mại;

Trường hợp hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán thì doanh nghiệp ghi sổ kế toán theo nguyên tắc:

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi góp vốn hoặc nhận vốn góp: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

+ Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (thông qua các tài khoản phải trả), tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

+ Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh được áp dụng khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ, hoặc thanh toán các khoản nợ phải thu bằng ngoại tệ, được xác định bằng tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền được áp dụng tại bên có tài khoản tiền khi thanh toán bằng ngoại tệ.

+ Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh và được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

#### *b. Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính*

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên giao dịch công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính và số chênh lệch còn lại sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Doanh nghiệp không được chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức trên lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

### 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

#### *a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền*

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

#### *b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền*

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

### *c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác*

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế và bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Vàng tiền tệ: theo giá mua trên thị trường trong nước tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Giá mua trên thị trường trong nước là giá mua được công bố bởi Ngân hàng Nhà nước. Trường hợp Ngân hàng Nhà nước không công bố giá mua vàng thì tính theo giá mua công bố bởi các đơn vị được phép kinh doanh vàng theo luật định.

### **3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:**

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

#### **a. Chứng khoán kinh doanh**

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động cho từng loại chứng khoán.

- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

#### **b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), 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.

- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### **c. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

### **d. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

## **4. Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu:**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại ngoại tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ, tỷ giá ghi nhận 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

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại số dư theo tỷ giá thực tế là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp doanh nghiệp có nhiều khoản phải thu và giao dịch tại nhiều ngân hàng thì được chủ động lựa chọn tỷ giá mua của một trong những ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính. Riêng khoản mục tiền trả trước cho khách hàng không đánh giá lại số dư.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

- Lập dự phòng phải thu khó đòi: Các khoản nợ phải thu được xem xét trích lập dự phòng rủi ro theo tuổi nợ quá hạn của khoản nợ hoặc theo dự kiến tổn thất có thể xảy ra trong trường hợp khoản nợ chưa đến hạn thanh toán nhưng tổ chức kinh tế lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính 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 hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

### 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ), thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc        | 10-30 năm           |
| - Máy móc, thiết bị             | 03-20 năm           |
| - Phương tiện vận tải           | 06-10 năm           |
| - Thiết bị dụng cụ quản lý      | 05-10 năm           |
| - Quyền sử dụng đất vô thời hạn | Không tính khấu hao |

TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích của nó.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty, trừ trường hợp BĐS đầu tư chờ tăng giá thì không trích khấu hao mà xác định giá trị tổn thất do giảm giá trị.

### 7. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của các bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Bên nhận tài sản các bên đóng góp cho hoạt động BCC kế toán khoản này là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. BCC có các hình thức sau:

- BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát;
- BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát;
- BCC theo chia lợi nhuận sau thuế.

### 8. Nguyên tắc ghi nhận thuế TNDN hoãn lại

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

### 9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

### 10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả:

Bao gồm các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ, tỷ giá ghi nhận là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại số dư theo tỷ giá thực tế là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính; Riêng khoản mục tiền người mua trả tiền trước không đánh giá lại số dư.

### 11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

### 12. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp 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 hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 16 “Chi phí đi vay”.

### 13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### Quý 4/2025

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế 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 được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### 14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả :

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

#### 15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

Số dư các khoản doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ nếu không có bằng chứng chắn chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### 16. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Trái phiếu chuyển đổi được theo dõi theo từng loại, kỳ hạn, lãi suất và mệnh giá.

Khi phát hành trái phiếu chuyển đổi, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả; cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu; lãi trái phiếu ghi nhận vào chi phí tài chính.

Khi đáo hạn trái phiếu chuyển đổi, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi đang phản ánh trong phần vốn chủ sở hữu được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần mà không phụ thuộc vào việc người nắm giữ trái phiếu có thực hiện quyền chọn chuyển đổi thành cổ phiếu hay không. Nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm tương ứng với số tiền hoàn trả trái phiếu trong trường hợp người nắm giữ trái phiếu không thực hiện quyền chọn đổi trái phiếu thành cổ phiếu hoặc ghi tăng vốn chủ sở hữu tương ứng với mệnh giá số cổ phiếu phát hành thêm trong trường hợp người nắm giữ trái phiếu thực hiện quyền chọn đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần chênh lệch giữa giá trị nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi lớn hơn giá trị cổ phiếu phát hành thêm tính theo mệnh giá được ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

### 17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh 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 (theo quy định hiện hành).

### 18. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu 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 lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

### 19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

#### a. Doanh thu bán hàng

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

- + 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 cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 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 Báo cáo;
- 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.

***b. Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

***c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo;
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

***d. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác***

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

**20. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu**

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản Công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

### 21. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

### 22. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng 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...

### 23. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

### 24. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại

Thuế thu nhập hiện hành của kỳ hiện tại và các kỳ trước nếu chưa nộp được ghi nhận là nợ phải trả. Nếu giá trị đã nộp trong kỳ hiện tại và các kỳ trước vượt quá số phải nộp cho các kỳ đó, thì phần nộp thừa sẽ được ghi nhận là tài sản.

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. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 511 21 000 091 chứng nhận lần đầu ngày 11 tháng 05 năm 2011 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp cấp cho dự án đầu tư "Nhà máy bột cá Trisedco", Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đối với dự án với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế trong 10 năm (Theo thông tư 78/2014/TT-BTC, ngày 18/06/2014, hướng dẫn nghị định số 128/2013/NĐ-CP, ngày 26/12/2013, từ ngày 01/01/2016 áp dụng thuế suất 17%, thay cho việc đang áp dụng thuế suất là 20%). Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (năm 2012) và giảm 50% trong 04 năm tiếp theo (từ năm 2014 đến năm 2017). Từ năm 2015, Công ty lựa chọn áp dụng ưu đãi thuế TNDN theo ngành nghề (Theo Khoản 4 Điều 11 Thông tư 96/2015/TT-BTC, ngày 22/06/2015) cụ thể như sau: Thuế suất 10% trên thu nhập của phần sản xuất của Nhà máy và thuế suất phổ thông (Năm 2015 thuế suất là 22%, từ năm 2016 thuế suất là 20%) trên thu nhập của phần thương mại và dịch vụ.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

### 25. Bên liên quan

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

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

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

### 26. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### 27. Công cụ tài chính

#### a. Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm:

- Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;

- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính, phí phát sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;

- Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;

- Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính, phí phát sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát hành.

#### b. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm:

- Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là nợ phải trả được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;

- Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

Việc phân loại nợ phải trả tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu tất cả nợ phải trả tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH): Là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính: Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

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

#### 1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

|                                                  | Số cuối kỳ             | Số đầu kỳ             |
|--------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Tiền mặt</b>                                  | <b>76.895.177</b>      | <b>16.635.165</b>     |
| - VND                                            | 76.895.177             | 16.635.165            |
| <b>Tiền gửi không kỳ hạn</b>                     | <b>112.121.784.528</b> | <b>66.264.255.100</b> |
| - Tiền gửi (VND)                                 | 95.018.881.584         | 65.363.959.482        |
| - Tiền gửi (USD)                                 | 17.102.902.944         | 900.295.618           |
| <b>Tiền đang chuyển</b>                          |                        |                       |
| <b>Các khoản tương đương tiền</b>                |                        |                       |
| - Tiền gửi có kỳ hạn                             |                        |                       |
| - Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn |                        |                       |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>112.198.679.705</b> | <b>66.280.890.265</b> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến hạn đáo hạn

- Tiền gửi ngắn hạn
- Tiền gửi dài hạn

Cộng

|  |                 | Số cuối kỳ      |          | Số đầu kỳ       |                 | Đơn vị tính: VND |  |
|--|-----------------|-----------------|----------|-----------------|-----------------|------------------|--|
|  | Giá gốc         | Giá hợp lý      | Dự phòng | Giá gốc         | Giá hợp lý      | Dự phòng         |  |
|  | 475.009.978.081 | 475.009.978.081 |          | 483.207.095.888 | 483.207.095.888 |                  |  |
|  | 475.009.978.081 | 475.009.978.081 |          | 483.207.095.888 | 483.207.095.888 |                  |  |

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết
- Đầu tư vào đơn vị khác

Cộng

|  |         | Số cuối kỳ |          | Số đầu kỳ |            |          |  |
|--|---------|------------|----------|-----------|------------|----------|--|
|  | Giá gốc | Giá hợp lý | Dự phòng | Giá gốc   | Giá hợp lý | Dự phòng |  |
|  |         |            |          |           |            |          |  |
|  |         |            |          |           |            |          |  |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

Đơn vị tính: VND

### 3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

#### a) Ngắn hạn

|                                                   | Số cuối kỳ      | Số đầu kỳ       |
|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| + Công ty CP Dầu cá Châu Á                        | 502.279.198.457 | 416.622.868.985 |
| + Công ty CP Xuất khẩu Thủy Hải Sản Sạch          | 367.287.922.357 | 389.553.796.985 |
| + CHINA NATIONAL TOWNSHIP ENTERPRISES CORPORATION | 134.991.276.100 |                 |
| + TOPMONT INTERNATIONAL TRADE CO., LTD            |                 | 8.181.324.000   |
| + GUANGDONG STREAMLINK AGROTECH CO., LTD          |                 | 13.635.540.000  |
| + Đối tượng khác                                  |                 | 5.252.208.000   |

#### b) Dài hạn

##### Cộng

| Số cuối kỳ      | Số đầu kỳ       |
|-----------------|-----------------|
| 502.279.198.457 | 416.622.868.985 |

#### c.) Trả trước cho người bán

|                                     |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| - Công ty CP Dầu cá Châu Á          | 15.041.810.050 | 15.041.810.050 |
| - Công ty CP XK Thủy Hải Sản Sạch   | 69.879.969.911 | 29.789.197.076 |
| - Công ty TNHH MTV KD & ĐT Toàn Cầu |                | 99.105.667.005 |
| - Đối tượng khác                    | 189.390.050    | 211.951.694    |

##### Cộng

| Số cuối kỳ     | Số đầu kỳ       |
|----------------|-----------------|
| 85.111.170.011 | 144.148.625.825 |

d) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: (Xem thêm tại TM VII.3)

### 4. PHẢI THU KHÁC

|                                                             | Số cuối kỳ    |          | Số đầu kỳ     |          |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------------|----------|
|                                                             | Gía trị       | Dự phòng | Gía trị       | Dự phòng |
| a) Ngắn hạn                                                 | 6.646.755.444 |          | 7.324.594.806 |          |
| Tạm ứng                                                     | 213.000.000   |          | 214.947.506   |          |
| Phải thu khác                                               | 6.433.755.444 |          | 7.109.647.300 |          |
| + Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV NHTMCP Công Thương VN |               |          | 557.978.125   |          |
| + Lãi tiền gửi dự thu                                       | 6.430.491.444 |          | 6.409.301.175 |          |
| + Đối tượng khác                                            | 3.264.000     |          | 142.368.000   |          |
| b) Dài hạn                                                  | 1.253.503.585 |          | 1.898.879.835 |          |
| Ký cược, ký quỹ                                             | 1.253.503.585 |          | 1.898.879.835 |          |
| Cộng                                                        | 7.900.259.029 |          | 9.223.474.641 |          |

### 5. NỢ XẤU

Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn khó có khả năng thu hồi

|                                      | Số cuối kỳ  |                        | Số đầu kỳ   |                        |
|--------------------------------------|-------------|------------------------|-------------|------------------------|
|                                      | Gía gốc     | Gía trị có thể thu hồi | Gía gốc     | Gía trị có thể thu hồi |
| + Zhejiang Long Yuan Sifang Co., LTD | 189.390.050 |                        | 189.390.050 |                        |
| Cộng                                 | 189.390.050 |                        | 189.390.050 |                        |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

Đơn vị tính: VND

### 6. HÀNG TỒN KHO

|                         | Số cuối kỳ             |          | Số đầu kỳ             |          |
|-------------------------|------------------------|----------|-----------------------|----------|
|                         | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 324.290.685            |          | 1.462.360.141         |          |
| - Thành phẩm            | 45.441.565.984         |          | 44.641.053.554        |          |
| - Hàng hóa              | 66.225.300.643         |          | 51.867.033.771        |          |
| <b>Cộng</b>             | <b>111.991.157.312</b> |          | <b>97.970.447.466</b> |          |

### 7. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

- a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang  
b) Chi phí xây dựng cơ bản

|                | Số cuối kỳ         |          | Số đầu kỳ            |               |
|----------------|--------------------|----------|----------------------|---------------|
|                | Giá gốc            | Dự phòng | Giá gốc              | Dự phòng      |
| - Máy ly tâm   |                    |          |                      | 4.452.987.885 |
| - Chi phí khác | 531.788.160        |          |                      |               |
| <b>Cộng</b>    | <b>531.788.160</b> |          | <b>4.452.987.885</b> |               |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

| 8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH |                        |                   |                     |                    | Đơn vị tính: VND |  |
|----------------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|------------------|--|
| KHOẢN MỤC                              | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | Tổng cộng        |  |
| I. Nguyên giá                          |                        |                   |                     |                    |                  |  |
| Số dư tại ngày đầu kỳ                  | 77.617.184.809         | 264.104.192.428   | 6.622.772.635       | 245.317.374        | 348.589.467.246  |  |
| Tăng trong kỳ                          |                        | 56.161.430.752    | 1.672.702.446       |                    | 57.834.133.198   |  |
| - Mua trong kỳ                         |                        |                   | 1.672.702.446       |                    | 1.672.702.446    |  |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính          |                        | 51.708.442.867    |                     |                    | 51.708.442.867   |  |
| - Tặng khác                            |                        | 4.452.987.885     |                     |                    | 4.452.987.885    |  |
| Giảm trong kỳ                          |                        |                   | 740.000.000         |                    | 740.000.000      |  |
| - Thanh lý, nhượng bán                 |                        |                   | 740.000.000         |                    | 740.000.000      |  |
| Số dư tại ngày cuối kỳ                 | 77.617.184.809         | 320.265.623.180   | 7.555.475.081       | 245.317.374        | 405.683.600.444  |  |
| II. Giá trị hao mòn lũy kế             |                        |                   |                     |                    |                  |  |
| Số dư tại ngày đầu kỳ                  | 49.116.058.165         | 168.217.488.295   | 6.446.902.694       | 185.064.328        | 223.965.513.482  |  |
| Tăng trong kỳ                          | 3.410.832.013          | 49.038.499.088    | 210.763.528         | 28.471.104         | 52.688.565.733   |  |
| - Khấu hao trong kỳ                    | 3.410.832.013          | 30.440.404.630    | 210.763.528         | 28.471.104         | 34.090.471.275   |  |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính          |                        | 18.598.094.458    |                     |                    | 18.598.094.458   |  |
| Giảm trong kỳ                          |                        |                   | 740.000.000         |                    | 740.000.000      |  |
| - Thanh lý, nhượng bán                 |                        |                   | 740.000.000         |                    | 740.000.000      |  |
| Số dư tại ngày cuối kỳ                 | 52.526.890.178         | 217.255.987.383   | 5.917.666.222       | 213.535.432        | 275.914.079.215  |  |
| III. Giá trị còn lại                   |                        |                   |                     |                    |                  |  |
| Tại ngày đầu kỳ                        | 28.501.126.644         | 95.886.704.133    | 175.869.941         | 60.253.046         | 124.623.953.764  |  |
| Tại ngày cuối kỳ                       | 25.090.294.631         | 103.009.635.797   | 1.637.808.859       | 31.781.942         | 129.769.521.229  |  |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

| 9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH |                        |                   |                                 |                | Đơn vị tính: VND |  |
|----------------------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------|------------------|--|
| KHOẢN MỤC                                    | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Tổng cộng      |                  |  |
| I. Nguyên giá                                |                        |                   |                                 |                |                  |  |
| Số dư đầu kỳ                                 | 11.070.071.709         | 51.532.326.129    |                                 | 62.602.397.838 |                  |  |
| Số tăng trong kỳ                             |                        |                   |                                 |                |                  |  |
| - Thuê trong kỳ                              |                        | 51.532.326.129    |                                 | 51.532.326.129 |                  |  |
| Số giảm trong kỳ                             |                        | 51.532.326.129    |                                 | 51.532.326.129 |                  |  |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính                |                        |                   |                                 |                |                  |  |
| - Giảm khác                                  |                        |                   |                                 |                |                  |  |
| Số dư cuối kỳ                                | 11.070.071.709         |                   |                                 | 11.070.071.709 |                  |  |
| II. Giá trị hao mòn lũy kế                   |                        |                   |                                 |                |                  |  |
| Số dư đầu kỳ                                 | 7.562.732.001          | 16.170.065.328    |                                 | 23.732.797.329 |                  |  |
| Số tăng trong kỳ                             | 2.592.936.696          | 2.428.029.130     |                                 | 5.020.965.826  |                  |  |
| - Khấu hao trong kỳ                          | 2.592.936.696          | 2.428.029.130     |                                 | 5.020.965.826  |                  |  |
| Số giảm trong kỳ                             |                        | 18.598.094.458    |                                 | 18.598.094.458 |                  |  |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính                |                        | 18.598.094.458    |                                 | 18.598.094.458 |                  |  |
| Số dư cuối kỳ                                | 10.155.668.697         |                   |                                 | 10.155.668.697 |                  |  |
| III. Giá trị còn lại                         |                        |                   |                                 |                |                  |  |
| Tại ngày đầu kỳ                              | 3.507.339.708          | 35.362.260.801    |                                 | 38.869.600.509 |                  |  |
| Tại ngày cuối kỳ                             | 914.403.012            |                   |                                 | 914.403.012    |                  |  |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý 4/2025

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

| KHOẢN MỤC                         | Quyền sử dụng đất | Quyền phát hành | Phần mềm máy tính | Tổng cộng      |
|-----------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|----------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |                   |                 |                   |                |
| Số dư đầu kỳ                      | 41.603.891.750    |                 | 227.016.600       | 41.830.908.350 |
| Số tăng trong kỳ                  |                   |                 | 35.000.000        | 35.000.000     |
| - <i>Mua trong kỳ</i>             |                   |                 | 35.000.000        | 35.000.000     |
| Số giảm trong kỳ                  |                   |                 |                   |                |
| - <i>Thanh lý, nhượng bán</i>     |                   |                 |                   |                |
| Số dư cuối kỳ                     | 41.603.891.750    |                 | 262.016.600       | 41.865.908.350 |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                   |                 |                   |                |
| Số dư đầu kỳ                      | 8.914.529.094     |                 | 73.918.050        | 8.988.447.144  |
| Số tăng trong kỳ                  | 963.668.616       |                 | 34.908.696        | 998.577.312    |
| - <i>Khấu hao trong kỳ</i>        | 963.668.616       |                 | 34.908.696        | 998.577.312    |
| Số giảm trong kỳ                  |                   |                 |                   |                |
| - <i>Thanh lý, nhượng bán</i>     |                   |                 |                   |                |
| Số dư cuối kỳ                     | 9.878.197.710     |                 | 108.826.746       | 9.987.024.456  |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                   |                 |                   |                |
| Tại ngày đầu kỳ                   | 32.689.362.656    |                 | 153.098.550       | 32.842.461.206 |
| Tại ngày cuối kỳ                  | 31.725.694.040    |                 | 153.189.854       | 31.878.883.894 |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

### 11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

| KHOẢN MỤC                                 | Số đầu năm             | Tăng trong năm       | Giảm trong năm | Số cuối năm            |
|-------------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------|------------------------|
| <b>a) BĐS đầu tư cho thuê</b>             |                        |                      |                |                        |
| <b>Nguyên giá</b>                         | <b>179.693.476.502</b> |                      |                | <b>179.693.476.502</b> |
| - Quyền sử dụng đất                       | 17.254.727.273         |                      |                | 17.254.727.273         |
| - Nhà                                     | 162.438.749.229        |                      |                | 162.438.749.229        |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                |                        |                      |                |                        |
| - Cơ sở hạ tầng                           |                        |                      |                |                        |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>             | <b>78.812.156.393</b>  | <b>8.036.716.550</b> |                | <b>86.848.872.943</b>  |
| - Quyền sử dụng đất                       | 3.919.524.282          | 392.211.852          |                | 4.311.736.134          |
| - Nhà                                     | 74.892.632.111         | 7.644.504.698        |                | 82.537.136.809         |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                |                        |                      |                |                        |
| - Cơ sở hạ tầng                           |                        |                      |                |                        |
| <b>Giá trị còn lại</b>                    | <b>100.881.320.109</b> |                      |                | <b>92.844.603.559</b>  |
| - Quyền sử dụng đất                       | 13.335.202.991         |                      |                | 12.942.991.139         |
| - Nhà                                     | 87.546.117.118         |                      |                | 79.901.612.420         |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                |                        |                      |                |                        |
| - Cơ sở hạ tầng                           |                        |                      |                |                        |
| <b>b) BĐS đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b> |                        |                      |                |                        |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý 4/2025

Đơn vị tính: VND

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|                              | Số cuối kỳ    | Số đầu kỳ     |
|------------------------------|---------------|---------------|
| a) Ngắn hạn                  | 87.548.534    |               |
| - Các khoản khác             | 87.548.534    |               |
| b) Dài hạn                   | 1.010.924.512 | 2.201.744.795 |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 741.328.751   | 1.629.660.300 |
| - Các khoản khác             | 269.595.761   | 572.084.495   |
| Cộng                         | 1.098.473.046 | 2.201.744.795 |

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a) Vay ngắn hạn

|                    | Số cuối kỳ      |                       | Trong kỳ          |                   | Số đầu kỳ       |                       |
|--------------------|-----------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
|                    | Giá trị         | Số có khả năng trả nợ | Tăng              | Giảm              | Giá trị         | Số có khả năng trả nợ |
| Vay ngắn hạn - VND | 443.355.954.469 | 443.355.954.469       | 1.022.161.165.421 | 1.058.502.198.274 | 479.696.987.322 | 479.696.987.322       |
| Vay ngắn hạn - USD |                 |                       | 23.512.200.000    | 98.129.035.700    | 74.616.835.700  | 74.616.835.700        |
| Cộng               | 443.355.954.469 | 443.355.954.469       | 1.045.673.365.421 | 1.156.631.233.974 | 554.313.823.022 | 554.313.823.022       |

b) Vay dài hạn

| Số cuối kỳ           |                       | Trong kỳ |      | Số đầu kỳ |                       |
|----------------------|-----------------------|----------|------|-----------|-----------------------|
| Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Tăng     | Giảm | Giá trị   | Số có khả năng trả nợ |
| Trên 1 năm đến 5 năm |                       |          |      |           |                       |
| Trên 5 năm           |                       |          |      |           |                       |
| Cộng                 |                       |          |      |           |                       |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý 4/2025

Đơn vị tính: VND

c) Các khoản nợ thuế tài chính đã thanh toán

|                      | Quý 4/2025                                |                   |             | Quý 4/2024                                |                   |               |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|-------------|-------------------------------------------|-------------------|---------------|
|                      | Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính | Trả tiền lãi thuế | Trả nợ gốc  | Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính | Trả tiền lãi thuế | Trả nợ gốc    |
| Từ 1 năm trở xuống   | 530.919.090                               | 12.839.733        | 518.079.357 | 4.897.533.411                             | 37.664.549        | 4.859.868.862 |
| Trên 1 năm đến 5 năm |                                           |                   |             | 172.739.438                               | 172.739.438       |               |
| Cộng                 | 530.919.090                               | 12.839.733        | 518.079.357 | 5.070.272.849                             | 210.403.987       | 4.859.868.862 |

d) Giá trị nợ thuế tài chính

|                             | Số cuối kỳ       |             | Số đầu kỳ        |               |
|-----------------------------|------------------|-------------|------------------|---------------|
|                             | Giá đánh giá lại | Giá gốc     | Giá đánh giá lại | Giá gốc       |
| Ngắn hạn                    |                  |             |                  |               |
| Gốc nợ thuế tài chính       | 345.386.221      | 345.386.221 | 5.989.844.734    | 5.989.844.734 |
| Lãi thuế tài chính phải trả | 345.386.221      | 345.386.221 | 5.989.844.734    | 5.989.844.734 |
| Dài hạn                     |                  |             |                  |               |
| Gốc nợ thuế tài chính       |                  |             | 345.386.221      | 345.386.221   |
| Lãi thuế tài chính phải trả |                  |             | 345.386.221      | 345.386.221   |
| Cộng                        | 345.386.221      | 345.386.221 | 6.335.230.955    | 6.335.230.955 |

- e) Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán: Không có
- f) Các khoản vay và nợ thuế tài chính đối với các bên liên quan: Không có

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý 4/2025

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

|                                                     | Đơn vị tính: VND |                       |                |                       |
|-----------------------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
|                                                     | Số cuối kỳ       |                       | Số đầu kỳ      |                       |
|                                                     | Giá trị          | Số có khả năng trả nợ | Giá trị        | Số có khả năng trả nợ |
| a) Ngắn hạn                                         | 119.729.628.568  | 119.729.628.568       | 14.582.848.845 | 14.582.848.845        |
| - Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Đa Quốc Gia I.D.I |                  |                       | 1.036.800.000  | 1.036.800.000         |
| - Công ty CP Xuất Khẩu Thủy Hải Sản Sạch            | 25.782.270.698   | 25.782.270.698        | 11.008.030.089 | 11.008.030.089        |
| - Công ty TNHH MTV Kiểm Định và Đầu Tư Toàn Cầu     | 90.910.342.129   | 90.910.342.129        |                |                       |
| - Công ty TNHH Lương Thực Hồng Phát                 | 1.134.788.760    | 1.134.788.760         | 655.328.900    | 655.328.900           |
| - Công ty CP Dịch Vụ Logistics Thành Thành Công     |                  |                       | 618.427.196    | 618.427.196           |
| - Công Ty Cổ Phần Vận Tải Thủy Tân Cảng             |                  |                       | 274.320.000    | 274.320.000           |
| - Đối tượng khác                                    | 1.902.226.981    | 1.902.226.981         | 989.942.660    | 989.942.660           |
| b) Dài hạn                                          |                  |                       |                |                       |
| Cộng                                                | 119.729.628.568  | 119.729.628.568       | 14.582.848.845 | 14.582.848.845        |
| c) Người mua trả tiền trước ngắn hạn                |                  |                       |                |                       |
| - Colorful Bright Trade Co Ltd                      |                  |                       | 686.186.294    | 686.186.294           |
| - INTERNATIONAL PONTOS (PTE. LTD.)                  |                  |                       | 107.173.920    | 107.173.920           |
| - Công ty TNHH CNSL INDUSTRIAL                      |                  |                       |                | 19.500.000.000        |
| - Công ty CP Xuất Khẩu Thủy Hải Sản Sạch            |                  |                       |                | 14.110.929.380        |
| - Đối tượng khác                                    |                  |                       | 406.951.985    | 420.228.810           |
| Cộng                                                |                  |                       | 1.200.312.199  | 34.824.518.404        |

d) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: Công ty không có các khoản nợ quá hạn chưa thanh toán  
e) Phải trả người bán là các bên liên quan: (Xem thêm tại TM VII.3)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Quý 4/2025

Đơn vị tính: VND

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

|                            | Số cuối kỳ    | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Số đầu kỳ     |
|----------------------------|---------------|----------------------|-------------------------|---------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 8.985.982.828 | 9.758.767.868        | 7.440.881.787           | 6.668.096.747 |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 50.703.570    | 157.100.524          | 152.894.474             | 46.497.520    |
| Thuế Giá trị gia tăng      |               | 824.463.640          | 909.561.917             | 85.098.277    |
| Cộng                       | 9.036.686.398 | 10.740.332.032       | 8.503.338.178           | 6.799.692.544 |

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

|                     |             |             |
|---------------------|-------------|-------------|
| a) Ngắn hạn         | Số cuối kỳ  | Số đầu kỳ   |
| Lãi vay trích trước | 684.558.363 | 897.178.877 |
| Các khoản khác      | 684.558.363 | 897.178.877 |

b) Dài hạn

|      |             |             |
|------|-------------|-------------|
| Cộng | 684.558.363 | 897.178.877 |
|------|-------------|-------------|

17. PHẢI TRẢ KHÁC

|                                   |               |             |
|-----------------------------------|---------------|-------------|
| a) Ngắn hạn                       | Số cuối kỳ    | Số đầu kỳ   |
| Kinh phí công đoàn                | 2.433.533.800 | 979.000.000 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn     | 205.633.800   | 89.000.000  |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 840.000.000   | 890.000.000 |
|                                   | 1.387.900.000 |             |
| b) Dài hạn                        | 2.433.533.800 | 979.000.000 |
| Cộng                              | 2.433.533.800 | 979.000.000 |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

Đơn vị tính: VND

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

|                            | Vốn đầu tư của CSH     | Quỹ hỗ trợ sắp xếp<br>doanh nghiệp | Quỹ khác thuộc<br>vốn CSH | Quỹ đầu tư phát<br>triển | Lợi nhuận chưa<br>phân phối | Cộng                   |
|----------------------------|------------------------|------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------|
| <b>Số dư đầu kỳ trước</b>  | <b>629.351.040.000</b> | <b>13.521.013.335</b>              | <b>13.521.013.335</b>     | <b>17.671.936.401</b>    | <b>157.410.057.140</b>      | <b>831.475.060.211</b> |
| Tăng vốn trong kỳ trước    |                        |                                    |                           |                          |                             |                        |
| Lãi trong kỳ trước         |                        | 500.000.000                        |                           |                          | 58.876.691.423              | 58.876.691.423         |
| Trích lập quỹ từ lợi nhuận |                        |                                    | 500.000.000               | 500.000.000              | (1.500.000.000)             |                        |
| Chia cổ tức từ lợi nhuận   | 62.932.370.000         |                                    |                           |                          | (62.932.370.000)            |                        |
| Giảm vốn trong kỳ trước    |                        |                                    |                           |                          |                             |                        |
| Lỗ trong kỳ trước          |                        |                                    |                           |                          |                             |                        |
| Tăng khác                  |                        |                                    |                           |                          |                             |                        |
| Giảm khác                  |                        |                                    |                           |                          |                             |                        |
| <b>Số dư cuối kỳ trước</b> | <b>692.283.410.000</b> | <b>14.021.013.335</b>              | <b>14.021.013.335</b>     | <b>18.171.936.401</b>    | <b>151.854.378.563</b>      | <b>890.351.751.634</b> |
| Tăng vốn trong kỳ này      |                        |                                    |                           |                          |                             |                        |
| Lãi lũy kế                 |                        | 500.000.000                        |                           |                          | 71.850.941.419              | 71.850.941.419         |
| Trích lập quỹ từ lợi nhuận |                        |                                    | 500.000.000               | 500.000.000              | (1.500.000.000)             |                        |
| Chia cổ tức từ lợi nhuận   |                        |                                    |                           |                          |                             |                        |
| Tăng khác                  |                        |                                    |                           |                          |                             |                        |
| Giảm khác                  |                        |                                    |                           |                          |                             |                        |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>   | <b>692.283.410.000</b> | <b>14.521.013.335</b>              | <b>14.521.013.335</b>     | <b>18.671.936.401</b>    | <b>222.205.319.982</b>      | <b>962.202.693.053</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

Đơn vị tính: VND

### 18. b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                                                  | Số cuối kỳ             | %             | Số đầu kỳ              | %             |
|--------------------------------------------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| Vốn góp của Công ty mẹ                           | 548.613.400.000        | 79,25%        | 498.739.460.000        | 79,25%        |
| Công ty CP Đầu tư & Phát triển Đa quốc gia I.D.I | 548.613.400.000        | 79,25%        | 498.739.460.000        | 79,25%        |
| Vốn góp của các đối tượng khác                   | 143.670.010.000        | 20,75%        | 130.611.580.000        | 20,75%        |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>692.283.410.000</b> | <b>100,0%</b> | <b>629.351.040.000</b> | <b>100,0%</b> |

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

|                             | Kỳ này          | Kỳ trước        |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                 |                 |
| + Vốn góp đầu kỳ            | 692.283.410.000 | 629.351.040.000 |
| + Vốn góp tăng trong kỳ     |                 | 62.932.370.000  |
| + Vốn góp giảm trong kỳ     |                 |                 |
| + Vốn góp cuối kỳ           | 692.283.410.000 | 692.283.410.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia |                 |                 |

### 18. d) Cổ phiếu

|                                        | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ  |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    |            |            |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 69.228.341 | 69.228.341 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 69.228.341 | 69.228.341 |
| - 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        | 69.228.341 | 69.228.341 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 69.228.341 | 69.228.341 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      |            |            |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000đ/CP

### 18. e) Các quỹ của công ty

|                                 | Số cuối kỳ     | Số đầu kỳ      |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Quỹ đầu tư phát triển           | 18.671.936.401 | 18.171.936.401 |
| Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 14.521.013.335 | 14.021.013.335 |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu   | 14.521.013.335 | 14.021.013.335 |

### 19. NGUỒN KINH PHÍ

|                        | Kỳ này         | Kỳ trước       |
|------------------------|----------------|----------------|
| Nguồn kinh phí còn lại | 13.110.437.252 | 10.263.385.100 |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

Đơn vị tính: VND

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

#### 1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

|                                  | Quý 4/2025             | Quý 4/2024             |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Doanh thu</b>              |                        |                        |
| Doanh thu bán hàng               | 659.593.636.989        | 644.882.885.270        |
| Doanh thu dịch vụ                | 13.786.133.016         | 10.476.099.762         |
| Doanh thu khác                   |                        |                        |
| Các khoản giảm trừ doanh thu (-) |                        |                        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>673.379.770.005</b> | <b>655.358.985.032</b> |

b) Doanh thu đối với các bên liên quan: (Xem thêm tại TM VII.3)

#### 2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

|                                          | Quý 4/2025             | Quý 4/2024             |
|------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán    | 631.337.268.607        | 630.257.117.490        |
| Giá vốn dịch vụ                          | 10.009.413.309         | 11.370.286.552         |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho           |                        |                        |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho |                        |                        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>641.346.681.916</b> | <b>641.627.404.042</b> |

#### 3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|                         | Quý 4/2025            | Quý 4/2024            |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Lãi tiền gửi          | 10.801.031.809        | 9.788.584.120         |
| - Lãi cho vay           |                       | 6.598.269.000         |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá | 434.136.011           | 1.426.317.707         |
| <b>Cộng</b>             | <b>11.235.167.820</b> | <b>17.813.170.827</b> |

#### 4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|                          | Quý 4/2025           | Quý 4/2024            |
|--------------------------|----------------------|-----------------------|
| - Lãi tiền vay           | 6.228.076.144        | 8.836.715.176         |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá   | 134.094.108          | 1.838.003.965         |
| - Chi phí tài chính khác |                      |                       |
| <b>Cộng</b>              | <b>6.362.170.252</b> | <b>10.674.719.141</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

Đơn vị tính: VND

### 5. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|                                        | Quý 4/2025           | Quý 4/2024           |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>a) Chi phí bán hàng</b>             |                      |                      |
| Chi phí nhân viên                      | 596.620.000          | 625.649.000          |
| Chi phí nguyên, vật liệu               | 33.041.000           | 19.897.000           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài              | 1.567.757.272        | 1.699.581.384        |
| Các khoản chi phí bán hàng khác        | 436.622.091          | 191.840.850          |
| <b>Cộng</b>                            | <b>2.634.040.363</b> | <b>2.536.968.234</b> |
|                                        | Quý 4/2025           | Quý 4/2024           |
| <b>b) Chi phí quản lý doanh nghiệp</b> |                      |                      |
| Chi phí nhân viên quản lý              | 2.260.404.450        | 1.455.642.650        |
| Chi phí công cụ, dụng cụ               | 51.596.159           | 1.984.932            |
| Khấu hao TSCĐ                          | 52.759.568           | 68.201.919           |
| Thuế phí và lệ phí                     | 7.716.466            | 960.000              |
| Chi phí dự phòng                       | 2.085.533.379        | 189.390.050          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài              | 382.932.915          | 417.066.907          |
| Các khoản chi phí QLDN khác            | 161.237.434          | 236.411.632          |
| <b>Cộng</b>                            | <b>5.002.180.371</b> | <b>2.369.658.090</b> |

### 6. THU NHẬP KHÁC

|                           | Quý 4/2025        | Quý 4/2024    |
|---------------------------|-------------------|---------------|
| Thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 33.333.333        |               |
| Các khoản khác            | 29.731.150        | 10.000        |
| <b>Cộng</b>               | <b>63.064.483</b> | <b>10.000</b> |

### 7. CHI PHÍ KHÁC

|                   | Quý 4/2025         | Quý 4/2024       |
|-------------------|--------------------|------------------|
| Các khoản bị phạt | 596.752.335        |                  |
| <b>Cộng</b>       | <b>596.752.335</b> | <b>2.000.000</b> |

### 8. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

|                                  | Quý 4/2025             | Quý 4/2024            |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 122.271.072.784        | 73.896.384.185        |
| Chi phí nhân công                | 5.079.058.150          | 3.328.483.500         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 11.387.191.386         | 12.636.803.329        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 4.360.700.861          | 3.192.764.896         |
| Các loại chi phí khác            | 1.117.373.641          | 608.965.028           |
| <b>Cộng</b>                      | <b>144.215.396.822</b> | <b>93.663.400.938</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

Đơn vị tính: VND

### 9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

|                                                                                                               | Quý 4/2025           | Quý 4/2024           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                               | 4.407.647.494        | 1.643.826.690        |
| - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay |                      |                      |
| <b>Cộng</b>                                                                                                   | <b>4.407.647.494</b> | <b>1.643.826.690</b> |

### 10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

|                                               | Quý 4/2025     | Quý 4/2024     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông       | 24.328.529.577 | 14.317.589.662 |
| Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 69.228.341     | 69.228.341     |
| Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (*)              | 351            | 207            |

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

3. Thông tin về các bên liên quan

a. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan bao gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân

- Thu nhập và thù lao của các thành viên quản lý chủ chốt

|                                                  | Quý 4/2025         | Quý 4/2024         |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt     | <b>412.500.000</b> | <b>426.984.000</b> |
| - Lê Văn Lâm                      Tổng Giám đốc  | 156.838.000        | 205.174.000        |
| - Lê Hoàng Cương              Phó Tổng giám đốc  | 104.986.000        | 110.905.000        |
| - Lê Quốc Mạnh                Phó Tổng giám đốc  |                    | 110.905.000        |
| - Huỳnh Quốc Huy              Phó Tổng giám đốc  | 82.467.000         |                    |
| - Đặng Văn Điền                Phó Tổng giám đốc | 68.209.000         |                    |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

Đơn vị tính: VND

### b. Giao dịch với các bên liên quan khác

| Bên liên quan                                        | Mối quan hệ                 |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Công ty CP Đầu tư & Phát triển Đa quốc gia IDI (IDI) | Công ty mẹ                  |
| Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai (ASM)                    | ASM là Công ty mẹ của IDI   |
| Công ty TNHH Sao Mai Super Feed (SPF)                | Công ty thành viên cùng ASM |
| Công ty CP Du lịch An Giang (DLAG)                   | Công ty thành viên cùng ASM |
| Công ty CP Du lịch Đồng Tháp (DLĐT)                  | Công ty thành viên cùng ASM |

  

| Công nợ giao dịch trong kỳ với các bên liên quan: |                                       | Quý 4/2025    | Quý 4/2024      |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------|-----------------|
| Bên liên quan                                     | Nội dung giao dịch                    |               |                 |
| IDI                                               | - Tiền thuê dây chuyền chiết chai     | 486.000.000   | 511.920.000     |
| IDI                                               | - Trả tiền thuê dây chuyền chiết chai | 3.041.280.000 |                 |
| IDI                                               | - Phí xử lý nước thải                 | 47.095.855    | 55.873.152      |
| IDI                                               | - Trả tiền phí xử lý nước thải        | 105.894.982   | 107.006.243     |
| IDI                                               | - Cho mượn tạm                        |               | 9.000.000.000   |
| IDI                                               | - Trả tiền mượn tạm                   |               | 9.000.000.000   |
| ASM                                               | - Cho vay                             |               | 18.000.000.000  |
| ASM                                               | - Thu tiền cho vay                    |               | 199.700.000.000 |
| ASM                                               | - Tiền lãi cho vay                    |               | 6.598.269.000   |
| ASM                                               | - Thu tiền lãi cho vay                |               | 6.598.269.000   |
| SPF                                               | - Tiền thuê văn phòng                 | 326.700.000   | 326.700.000     |
| SPF                                               | - Trả tiền thuê văn phòng             | 326.700.000   | 326.700.000     |
| SPF                                               | - Tiền bán bột cá                     |               | 5.896.071.000   |
| SPF                                               | - Thu tiền bán bột cá                 |               | 9.453.402.000   |
| DLAG                                              | - Tiền dịch vụ ăn uống, khách sạn     | 9.285.950     | 18.896.875      |
| DLAG                                              | - Trả tiền dịch vụ ăn uống, khách sạn | 9.285.950     | 17.688.665      |
| DLAG                                              | - Tiền nước uống đóng chai            | 89.280.000    | 2.160.000       |
| DLAG                                              | - Trả tiền nước uống đóng chai        | 2.880.000     | 2.160.000       |
| DLAG                                              | - Phí tham quan du lịch               |               | 127.688.000     |
| DLAG                                              | - Trả tiền phí tham quan du lịch      |               | 170.800.000     |
| DLĐT                                              | - Phí tham quan du lịch               |               | 138.780.000     |
| DLĐT                                              | - Trả tiền phí tham quan du lịch      |               | 138.780.000     |

### Công nợ giao dịch cuối kỳ phải trả các bên liên quan

| Bên liên quan | Nội dung giao dịch                | Tại ngày 31/12/2025 | Tại ngày 01/01/2025 |
|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| IDI           | - Tiền thuê dây chuyền chiết chai |                     | 1.036.800.000       |
| DLAG          | - Tiền nước uống đóng chai        | 86.400.000          | 7.099.000           |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

Đơn vị tính: VND

4. Thông tin bộ phận

a. Khu vực địa lý

Hoạt động của công ty được phân bổ chủ yếu ở khu vực trong nước và khu vực nước ngoài

Nhằm phục vụ cho công tác quản lý của công ty, Công ty được tổ chức quản lý và hạch toán theo các đơn vị kinh doanh ở các khu vực khác nhau, do đó báo cáo bộ phận theo các khu vực như sau:

- Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác, giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo khu vực địa lý của công ty

| Chi tiêu                                                                     | Quý 4/2025             |                       |                        | Quý 4/2024             |                       |                        |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                                              | Trong nước             | Xuất khẩu             | Tổng cộng              | Trong nước             | Xuất khẩu             | Tổng cộng              |
| Doanh thu thuần về cung cấp hàng hóa dịch vụ ra bên ngoài                    | 619.426.922.005        | 53.952.848.000        | 673.379.770.005        | 612.752.675.032        | 42.606.310.000        | 655.358.985.032        |
| Doanh thu thuần về cung cấp giữa các bộ phận                                 |                        |                       |                        |                        |                       |                        |
| <b>Cộng</b>                                                                  | <b>619.426.922.005</b> | <b>53.952.848.000</b> | <b>673.379.770.005</b> | <b>612.752.675.032</b> | <b>42.606.310.000</b> | <b>655.358.985.032</b> |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                                              | 19.485.234.118         | 12.547.853.971        | 32.033.088.089         | 4.453.034.719          | 9.278.546.271         | 13.731.580.990         |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận                                       | (7.177.386.265)        | (458.834.469)         | (7.636.220.734)        | (4.843.551.814)        | (63.074.510)          | (4.906.626.324)        |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>                            |                        |                       | <b>24.396.867.355</b>  |                        |                       | <b>8.824.954.666</b>   |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                                |                        |                       | 11.235.167.820         |                        |                       | 17.813.170.827         |
| Chi phí tài chính                                                            |                        |                       | (6.362.170.252)        |                        |                       | (10.674.719.141)       |
| Thu nhập khác                                                                |                        |                       | 63.064.483             |                        |                       | 10.000                 |
| Chi phí khác                                                                 |                        |                       | (596.752.335)          |                        |                       | (2.000.000)            |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                                                  |                        |                       | (4.407.647.494)        |                        |                       | (1.643.826.690)        |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>                                               |                        |                       | <b>24.328.529.577</b>  |                        |                       | <b>14.317.589.662</b>  |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác |                        |                       | (1.864.520.000)        |                        |                       | 404.374.640            |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn                   |                        |                       | 49.399.401.988         |                        |                       | 52.045.529.418         |



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2025

### 5. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán, 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.

### 6. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 4/2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Báo cáo tài chính Quý 4/2025 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Người lập biểu



Lưu Trần Tấn

Kế toán trưởng



Nguyễn Gia Thuận

Đồng Tháp, ngày 20 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám Đốc



Lê Văn Lâm