

Số: 170

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính quý 3 năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức : Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội
- Mã chứng khoán : TNV
- Địa chỉ : Số 10B phố Tràng Thi, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 024-38572699
- Email : tnbike@thongnhat.com.vn
- Website : <https://thongnhat.com.vn>
2. Nội dung thông tin công bố:
 - Báo cáo tài chính quý 3/2025:
 - ☒ Báo cáo tài chính riêng (Tổ chức niêm yết không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - ☐ Báo cáo tài chính hợp nhất (Tổ chức niêm yết có công ty con);
 - ☐ Báo cáo tài chính tổng hợp (Tổ chức niêm yết có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);
 - Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
 - + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo kiểm toán (đối với Báo cáo kiểm toán được kiểm toán năm 2025):
 - ☐ Có ☐ Không
 - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
 - ☐ Có ☐ Không
 - + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2025):
 - ☐ Có ☐ Không
 - Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:
 - ☐ Có ☐ Không
 - + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:
 - ☒ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/10/2025 tại đường dẫn: <https://thongnhat.com.vn>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Quý 3/2025
- Văn bản giải trình

ĐẠI DIỆN CÔNG TY
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/NGƯỜI
UQCBTT

(Ký ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dinh Vũ Minh Việt

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		115.863.615.291	110.606.109.722
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	2.453.761.543	13.469.348.268
1. Tiền	111		2.453.761.543	13.469.348.268
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	9.010.085.616	6.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		9.010.085.616	6.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		12.700.806.303	14.685.523.222
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	14.934.737.265	20.500.227.225
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.825.774.729	2.033.150.049
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	129.101.428	340.953.067
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(8.188.807.119)	(8.188.807.119)
IV. Hàng tồn kho	140	10	89.576.110.013	74.118.886.914
1. Hàng tồn kho	141		89.576.110.013	74.118.886.914
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.122.851.816	1.832.351.318
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	1.343.750.788	707.064.721
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	346.185.569
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15	779.101.028	779.101.028
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		186.097.081.679	186.391.833.349
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		366.600.000	366.600.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	366.600.000	366.600.000
II. Tài sản cố định	220		58.407.761.697	58.944.760.959
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	57.214.371.708	57.456.523.464
- Nguyên giá	222		109.592.809.311	105.914.676.995
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(52.378.437.603)	(48.458.153.531)
2. Tài sản cố định vô hình	227		1.193.389.989	1.488.237.495
- Nguyên giá	228		1.680.520.000	1.680.520.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(487.130.011)	(192.282.505)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	11	6.237.417.563	5.617.417.563
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		6.237.417.563	5.617.417.563
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	117.025.553.713	117.025.553.713
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		117.025.553.713	117.025.553.713
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.059.748.706	4.437.501.114
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	4.059.748.706	4.437.501.114
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		301.960.696.970	296.997.943.071

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mẫu số B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		81.371.016.149	79.993.100.067
I. Nợ ngắn hạn	310		81.371.016.149	79.993.100.067
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	14.462.491.745	7.239.063.564
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.082.584.447	783.797.792
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	2.673.212.446	71.753.965
4. Phải trả người lao động	314		1.792.104.904	1.738.701.132
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		387.372.280	70.153.354
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	418.560.835	156.396.896
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	56.441.739.281	65.872.182.654
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.112.950.211	4.061.050.710
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		220.589.680.821	217.004.843.004
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	220.589.680.821	217.004.843.004
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		237.000.000.000	237.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		237.000.000.000	237.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.592.767	7.592.767
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(16.417.911.946)	(20.002.749.763)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(20.002.749.763)	(24.314.186.351)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.584.837.817	4.311.436.588
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		301.960.696.970	296.997.943.071



Trần Thành Trung
Người lập



Trần Thành Trung
Kế toán trưởng



Đinh Vũ Minh Việt
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

Mẫu số B 02-DN
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2025	Quý 3/2024	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
			VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	74.107.334.930	71.978.003.951	164.058.853.240	131.734.012.295
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	20	42.005.747	74.828.743	125.704.247	99.967.032
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		74.065.329.183	71.903.175.208	163.933.148.993	131.634.045.263
4. Giá vốn hàng bán	11	21	61.576.314.509	58.091.360.836	134.936.727.042	106.644.210.910
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		12.489.014.674	13.811.814.372	28.996.421.951	24.989.834.353
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	24.589.393	53.462.966	162.807.116	371.827.562
7. Chi phí tài chính	22	23	965.669.235	971.767.003	2.945.825.658	2.612.019.093
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		965.669.235	971.767.003	2.945.825.658	2.612.019.093
8. Chi phí bán hàng	25	24	4.614.025.880	3.146.982.697	12.089.862.069	8.085.293.502
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	2.996.946.211	3.348.249.690	8.791.890.590	9.022.049.394
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		3.936.962.741	6.398.277.948	5.331.650.750	5.642.299.926
11. Thu nhập khác	31		3.507	720	216.007	18.519.755
12. Chi phí khác	32		8.153.837	567.467.563	682.286.356	710.166.900
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(8.150.330)	(567.466.843)	(682.070.349)	(691.647.145)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		3.928.812.411	5.830.811.105	4.649.580.401	4.950.652.781
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	26	785.762.482	-	1.064.742.584	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		3.143.049.929	5.830.811.105	3.584.837.817	4.950.652.781
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	133		151	209

Trần Thành Trung
Người lập

Trần Thành Trung
Kế toán trưởng



Đinh Vũ Minh Việt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)


MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		4.649.580.401	4.950.652.781
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		4.215.131.578	3.472.785.842
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(162.807.116)	(391.827.562)
- Chi phí lãi vay	06		2.945.825.658	2.612.019.093
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.647.730.521	10.643.630.154
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.330.902.488	(9.345.712.343)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(15.457.223.099)	(10.024.281.679)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		10.213.358.049	674.869.645
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(258.933.659)	311.722.585
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.945.825.658)	(2.612.019.093)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		478.359.321	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(948.100.499)	(100.813.601)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5.060.267.464	(10.452.604.332)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(4.298.132.316)	(5.578.380.510)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	20.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(2.510.085.616)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, lãi thanh lý các khoản đầu tư	27		162.807.116	371.827.562
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6.645.410.816)	(5.186.552.948)



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

Mẫu số B 03-DN
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		109.197.781.856	104.558.407.632
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(118.628.225.229)	(91.573.936.151)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(9.430.443.373)	12.984.471.481
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(11.015.586.725)	(2.654.685.799)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		13.469.348.268	4.674.738.074
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	5	2.453.761.543	2.020.052.275


Trần Thành Trung
Người lập


Trần Thành Trung
Kế toán trưởng



Đinh Vũ Minh Việt
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100100424 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 12 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 05 tháng 03 năm 2025, Công ty được chuyển đổi từ Công ty TNHH Một thành viên Thống Nhất ngày 27 tháng 02 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 237.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 09 năm 2025 là 237.000.000.000 đồng; tương đương 237.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: sản xuất công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Sản xuất xe đạp;

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

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

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

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

3 . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

4 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản cho vay

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09-DN

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm

Các tài sản cố định hữu hình được đánh giá lại khi có quyết định của Nhà nước hoặc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản nợ phải trả

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

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

Chi phí phải trả

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

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

Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là hàng bán bị trả lại.

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

Giá vốn hàng bán

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

Chi phí tài chính

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

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

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

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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

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

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

5 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	333.239.673	892.938.344
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.120.521.870	12.576.409.924
	<u>2.453.761.543</u>	<u>13.469.348.268</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	9.010.085.616	9.010.085.616	6.500.000.000	6.500.000.000
	9.010.085.616	9.010.085.616	6.500.000.000	6.500.000.000

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	117.025.553.713	-	117.025.553.713	-
Công ty TNHH Thống Nhất - Bắc Việt	117.025.553.713	-	117.025.553.713	-
	117.025.553.713	-	117.025.553.713	-

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

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 30/09/2025 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Thống Nhất - Bắc Việt	Hà Nội	30,00%	30,00%	Kinh doanh bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ và Thương mại Thiên Lam (*)	6.178.649.575	6.178.649.575
Các khoản phải thu khách hàng khác	8.756.087.690	14.321.577.650
	14.934.737.265	20.500.227.225

(*) Đây là khoản nợ mà Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ và Thương mại Thiên Lam có trách nhiệm phải trả cho Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội theo phán quyết của Tòa án Nhân dân Quận Đống Đa tại Quyết định số 23/2013/QĐST-KDTM ngày 06/09/2013 với số tiền là 41.573.068.280 đồng. Ngày 06/06/2018, các bên gồm: Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội, Công ty Cổ phần Viha Thống Nhất và Công ty Cổ phần Sản xuất dịch vụ và Thương mại Thiên Lam đã ký biên bản thỏa thuận về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ đối với các khoản công nợ (tính đến thời điểm ngày 28/02/2018). Theo đó, Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội chuyển giao cho Công ty Cổ phần Viha Thống Nhất quyền yêu cầu Công ty Cổ phần Sản xuất dịch vụ và Thương mại Thiên Lam thanh toán số tiền là 35.394.418.705 đồng. Từ thời điểm biên bản thỏa thuận có hiệu lực, Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội còn phải thu Công ty Cổ phần Sản xuất dịch vụ và Thương mại Thiên Lam số tiền là 6.178.649.575 đồng.

8 . PHẢI THU KHÁC

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn khác				
Phải thu về BHXH	-	-	16.166.019	-
Phải thu về BHYT	-	-	30.216.625	-
Phải thu về BHTN	-	-	1.267.923	-
Phải thu khác	129.101.428	-	293.302.500	-
	129.101.428	-	340.953.067	-
b) Phải thu dài hạn khác				
Ký cược, ký quỹ	366.600.000	-	366.600.000	-
	366.600.000	-	366.600.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

9 . NỢ XẤU

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ và Thương mại Thiên Lam	6.178.649.575	-	6.178.649.575	-
Đối tượng khác	2.010.157.544	-	2.010.157.544	-
	8.188.807.119	-	8.188.807.119	-

10 . HÀNG TỒN KHO

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	71.710.080.242	-	49.710.041.103	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	370.755.729	-	1.975.106.604	-
Thành phẩm	3.380.841.941	-	4.373.663.178	-
Hàng hoá	14.114.432.101	-	18.060.076.029	-
	89.576.110.013	-	74.118.886.914	-

11 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	5.217.417.563	5.217.417.563
Xây dựng tòa nhà văn phòng tại số 10B Tràng Thi	5.217.417.563	5.217.417.563
Mua sắm tài sản cố định	1.020.000.000	400.000.000
Chương trình phần mềm	1.020.000.000	400.000.000
	6.237.417.563	5.617.417.563

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

MẪU SỐ B 09-DN

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2025	56.445.653.164	40.454.096.783	6.109.567.749	2.905.359.299	105.914.676.995
Mua sắm	1.383.607.232	1.186.020.640	932.104.444	176.400.000	3.678.132.316
Tại ngày 30/09/2025	57.829.260.396	41.640.117.423	7.041.672.193	3.081.759.299	109.592.809.311
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2025	20.305.001.963	24.165.991.453	2.376.546.806	1.610.613.309	48.458.153.531
Trích khấu hao	1.234.089.555	2.017.640.711	473.076.451	195.477.355	3.920.284.072
Tại ngày 30/09/2025	21.539.091.518	26.183.632.164	2.849.623.257	1.806.090.664	52.378.437.603
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2025	36.140.651.201	16.288.105.330	3.733.020.943	1.294.745.990	57.456.523.464
Tại ngày 30/09/2025	36.290.168.878	15.456.485.259	4.192.048.936	1.275.668.635	57.214.371.708

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH MẪU SỐ B 09-DN

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

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	360.967.738	358.861.345
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	982.783.050	348.203.376
	1.343.750.788	707.064.721
b) Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí quảng cáo, truyền thông, phân tích thị trường	831.351.063	1.324.698.127
Công cụ dụng cụ xuất dùng	762.905.361	754.290.280
Giá trị thương hiệu	347.193.400	462.924.526
Chi phí sửa chữa, cải tạo tài sản	1.660.962.812	1.520.278.766
Chi phí trả trước dài hạn khác	457.336.070	375.309.415
	4.059.748.706	4.437.501.114

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH DHP Việt Nam	3.018.390.179	3.018.390.179	1.697.099.005	1.697.099.005
Công ty TNHH Cơ khí Centech Việt Nam	2.456.573.355	2.456.573.355	1.691.643.800	1.691.643.800
Công ty cao su Kenda (Việt Nam)	1.988.787.600	1.988.787.600	-	-
Phải trả khác	6.998.740.611	6.998.740.611	3.850.320.759	3.850.320.759
	14.462.491.745	14.462.491.745	7.239.063.564	7.239.063.564

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

MẪU SỐ B 09-DN

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	779.101.028	-	4.680.571.781	4.523.034.725	779.101.028	157.537.056
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	4.523.034.725	4.523.034.725	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	32.743.913	1.064.742.584	-	-	1.097.486.497
Thuế Thu nhập cá nhân	-	39.010.052	30.478.741	17.775.737	-	51.713.056
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	3.008.714.488	1.642.238.651	-	1.366.475.837
	779.101.028	71.753.965	13.307.542.319	10.706.083.838	779.101.028	2.673.212.446

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Mẫu số B 09-DN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	72.403.254	22.812.534
Bảo hiểm xã hội	188.646.808	-
Bảo hiểm y tế	9.126.775	-
Bảo hiểm thất nghiệp	14.799.636	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	133.584.362	133.584.362
	418.560.835	156.396.896

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

17 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

MẪU SỐ B 09-DN

	01/01/2025		Trong năm		30/09/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	28.060.328.467	28.060.328.467	52.095.509.392	52.866.329.197	27.289.508.662	27.289.508.662
Ngân hàng TMCP Quân Đội	37.811.854.187	37.811.854.187	57.102.272.464	65.761.896.032	29.152.230.619	29.152.230.619
	<u>65.872.182.654</u>	<u>65.872.182.654</u>	<u>109.197.781.856</u>	<u>118.628.225.229</u>	<u>56.441.739.281</u>	<u>56.441.739.281</u>

Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng

	-	-	-	-	-	-
--	---	---	---	---	---	---

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các cá nhân khác của Công ty như sau:

	Loại tiền		Lãi suất năm		Hình thức đảm bảo		01/01/2025	
	VND		Theo Giấy nhận nợ		Theo chấp bằng tài sản		VND	VND
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND						27.289.508.662	28.060.328.467
Ngân hàng TMCP Quân Đội	VND						29.152.230.619	37.811.854.187
							<u>56.441.739.281</u>	<u>65.872.182.654</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Năm trước				
Số đầu kỳ	237.000.000.000	7.592.767	(24.314.186.351)	212.693.406.416
Lãi trong kỳ trước	-	-	4.311.436.588	4.311.436.588
Số đầu năm	237.000.000.000	7.592.767	(20.002.749.763)	217.004.843.004
Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025				
Tại ngày 01/01/2025	237.000.000.000	7.592.767	(20.002.749.763)	217.004.843.004
Lỗ trong kỳ này	-	-	3.584.837.817	3.584.837.817
Tại ngày 30/09/2025	237.000.000.000	7.592.767	(16.417.911.946)	220.589.680.821

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	30/09/2025	Tỷ lệ	01/01/2025
	(%)	VND	(%)	VND
UBND Thành phố Hà Nội	45,00%	106.650.000.000	45,00%	106.650.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư VSD	41,68%	98.792.250.000	41,68%	98.792.250.000
Cổ đông khác	13,32%	31.557.750.000	13,32%	31.557.750.000
	100%	237.000.000.000	100%	237.000.000.000

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	237.000.000.000	237.000.000.000
- Vốn góp đầu kỳ	237.000.000.000	237.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	237.000.000.000	237.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/09/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.700.000	23.700.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.700.000	23.700.000
- Cổ phiếu phổ thông	23.700.000	23.700.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.700.000	23.700.000
- Cổ phiếu phổ thông	23.700.000	23.700.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH MẪU SỐ B 09-DN
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	164.050.936.573	131.662.741.096
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.916.667	71.271.199
	164.058.853.240	131.734.012.295

20 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	123.216.006	98.120.458
Hàng bán bị trả lại	2.488.241	1.846.574
	125.704.247	99.967.032

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	134.936.727.042	106.644.210.910
	134.936.727.042	106.644.210.910

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	162.807.116	371.827.562
	162.807.116	371.827.562

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.945.825.658	2.612.019.093
	2.945.825.658	2.612.019.093

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

24 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí công cụ, đồ dùng	950.868.537	450.728.879
Chi phí nhân công	1.753.240.463	1.049.533.706
Chi phí khấu hao tài sản cố định	347.264.093	328.736.556
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.038.488.976	6.256.294.361
	12.089.862.069	8.085.293.502

25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	968.774.611	1.253.383.800
Chi phí nhân công	4.809.987.325	5.224.231.328
Chi phí khấu hao tài sản cố định	687.032.889	420.554.998
Thuế, phí, lệ phí	4.000.000	5.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.097.982.278	1.897.641.066
Chi phí khác bằng tiền	224.113.487	221.238.202
	8.791.890.590	9.022.049.394

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.649.580.401	4.950.652.781
Các khoản điều chỉnh tăng	674.132.519	-
- Chi phí không hợp lệ	674.132.519	-
Thu nhập tính thuế TNDN	5.323.712.920	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.064.742.584	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	32.743.913	32.743.913
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	1.097.486.497	32.743.913

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

27 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	3.584.837.817	4.950.652.781
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	3.584.837.817	4.950.652.781
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	23.700.000	23.700.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	151	209

28 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

		Giá trị sổ kế toán	
		30/09/2025	01/01/2025
		Giá gốc	Giá gốc
		VND	VND
		Dự phòng	Dự phòng
		VND	VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.453.761.543	-	13.469.348.268
Phải thu khách hàng, phải thu khác	15.430.438.693	(8.188.807.119)	21.207.780.292
Đầu tư ngắn hạn	9.010.085.616	-	6.500.000.000
	26.894.285.852	(8.188.807.119)	41.177.128.560
		Giá trị sổ kế toán	
		30/09/2025	01/01/2025
		VND	VND
Nợ phải trả tài chính			
Vay và nợ		56.441.739.281	65.872.182.654
Phải trả người bán, phải trả khác		14.881.052.580	7.395.460.460
Chi phí phải trả		387.372.280	70.153.354
		71.710.164.141	73.337.796.468

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 30/09/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.453.761.543	-	-	2.453.761.543
Phải thu khách hàng, phải thu khác	7.241.631.574	-	-	7.241.631.574
Đầu tư ngắn hạn	9.010.085.616	-	-	9.010.085.616
	<u>18.705.478.733</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18.705.478.733</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.469.348.268	-	-	13.469.348.268
Đầu tư ngắn hạn	6.500.000.000	-	-	6.500.000.000
Các khoản cho vay	-	-	-	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	13.018.973.173	-	-	13.018.973.173
	<u>32.988.321.441</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>32.988.321.441</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/09/2025				
Vay và nợ	56.441.739.281	-	-	56.441.739.281
Phải trả người bán, phải trả khác	14.881.052.580	-	-	14.881.052.580
Chi phí phải trả	387.372.280	-	-	387.372.280
	71.710.164.141	-	-	71.710.164.141
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	65.872.182.654	-	-	65.872.182.654
Phải trả người bán, phải trả khác	7.395.460.460	-	-	7.395.460.460
Chi phí phải trả	70.153.354	-	-	70.153.354
	73.337.796.468	-	-	73.337.796.468

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

Nội dung	Mối quan hệ	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng			
Đình Vũ Minh Việt	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	286.588.846	287.834.885
Phí Trọng Thành	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	268.566.231	142.601.538
Nguyễn Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	146.424.481	166.250.308
Vũ Thị Phương	Thành viên HĐQT	142.515.865	147.583.096
Trần Thành Trung	Kế toán trưởng	161.592.433	167.683.500
Thu nhập của Ban Kiểm soát			
Nguyễn Hồng Thủy	Trưởng Ban Kiểm soát	141.637.483	151.046.700
Chu Văn Vượng	Thành viên Ban Kiểm soát	163.383.923	166.966.904

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam, Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả Kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2024 đến 30/09/2024 do Công ty tự lập.



Trần Thành Trung
Người lập



Trần Thành Trung
Kế toán trưởng



Đinh Vũ Minh Việt
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2025