

CÔNG TY CỔ PHẦN VIETOURIST HOLDINGS

Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính riêng quý 3 năm 2025 kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2025



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Bảng cân đối kế toán riêng	03 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	07 - 07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08 - 08
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	09 - 32

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		281.845.933.156	134.850.723.707
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	9.294.513.228	8.093.043.353
111	1. Tiền		9.294.513.228	8.093.043.353
112	2. Các khoản tương đương tiền			
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	V.02	700.000.000	7.700.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		700.000.000	7.700.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		222.598.301.805	109.753.357.086
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	37.438.379.289	65.182.121.778
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.04	142.937.700.077	32.393.179.792
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.05		
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.08	42.222.222.439	12.178.055.516
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	IV. Hàng tồn kho		48.757.227.667	7.663.783.211
141	1. Hàng tồn kho	V.06	48.757.227.667	7.663.783.211
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		495.890.456	1.640.540.057
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.07	442.641.353	1.604.696.222
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		53.249.103	35.843.835
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước			
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		111.684.841.668	86.754.518.821
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.251.000.000	14.002.584.000
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng			
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc			
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn			
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.08	2.251.000.000	14.002.584.000
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
220	II. Tài sản cố định		48.287.865.889	32.076.762.251
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.09	48.287.865.889	32.076.762.251
222	- Nguyên giá		67.589.446.815	46.906.419.517
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(19.301.580.926)	(14.829.657.266)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.10		
228	- Nguyên giá			
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
230	III. Bất động sản đầu tư			
231	- Nguyên giá			
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn			
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn			
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.11	59.900.000.000	39.000.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		39.000.000.000	39.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		20.900.000.000	
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)			
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	V. Tài sản dài hạn khác		1.245.975.779	1.675.172.570
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	1.245.975.779	1.675.172.570
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		393.530.774.824	221.605.242.528

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		130.403.788.593	79.530.886.344
310	I. Nợ ngắn hạn		108.794.699.562	72.479.676.339
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	20.034.960.593	17.738.496.182
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.13	28.157.499.358	1.980.739.378
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.17	756.113.388	33.430.647
314	4. Phải trả người lao động	V.14	487.566.069	383.794.405
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	4.262.135.034	4.542.136.836
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn			
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.16		
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.17	55.096.425.120	47.801.078.891
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi			
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	II. Nợ dài hạn		21.609.089.031	7.051.210.005
331	1. Phải trả người bán dài hạn			
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn			
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn			
337	7. Phải trả dài hạn khác			
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.18	21.609.089.031	7.051.210.005
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2025	01/01/2025
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	V.19	263.126.986.231	142.074.356.184
410	I. Vốn chủ sở hữu		263.126.986.231	142.074.356.184
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		240.000.000.000	120.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		240.000.000.000	120.000.000.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		180.250.000	461.600.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)			
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển			
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		22.946.736.231	21.612.756.184
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		21.612.756.184	21.386.883.862
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		1.333.980.047	225.872.322
422	12. Nguồn vốn đầu tư XDCB			
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		393.530.774.824	221.605.242.528

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ BÍCH THỦY

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ KIM YẾN



Tp. HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2025
Chủ tịch Hội đồng quản trị

TRẦN VĂN TUẤN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 3 năm 2025

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND		
			Quý 3/2025	Quý 3/2024	Lũy kế đến 30/09/2025 Lũy kế đến 30/09/2024
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		39,237,146,578	54,882,682,998	119,584,291,067 129,554,315,146
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu				43,315,377
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		39,237,146,578	54,882,682,998	119,584,291,067 129,510,999,769
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.02	35,366,391,719	47,802,333,552	103,039,588,183 106,739,502,887
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3,870,754,859	7,080,349,446	16,544,702,884 22,771,496,882
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.03	8,299,792	1,439,149	245,070,237 54,207,144
22	7. Chi phí tài chính	VI.04	1,302,005,358	1,715,729,152	3,781,923,023 4,096,988,614
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1,269,703,145	932,246,561	3,740,771,229 3,249,900,015
24	8. Chi phí bán hàng	VI.05	1,162,883,433	1,060,046,438	3,398,940,543 4,456,891,614
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.06	1,807,100,780	3,033,186,521	5,900,395,101 9,386,264,335
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(392,934,920)	1,272,826,484	3,708,514,454 4,885,559,463
31	11. Thu nhập khác		1,263		1,460,966 381,134,165
32	12. Chi phí khác		36,036,364	10,836	1,633,065,543 1,865,937,276
40	13. Lợi nhuận khác		(36,035,101)	(10,836)	(1,631,604,577) (1,484,803,111)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(428,970,021)	1,272,815,648	2,076,909,877 3,400,756,352
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(77,651,985)	254,563,130	742,929,830 680,151,271
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại				
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(351,318,036)	1,018,252,518	1,333,980,047 2,720,605,081

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tp. HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Kiểm soát nội bộ đồng quản trị



NGUYỄN THỊ BÍCH THỦY

NGUYỄN THỊ KIM YẾN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp trực tiếp)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế đến 30/09/2025	Lũy kế đến 30/09/2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		173.974.169.294	177.849.176.601
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(311.868.308.367)	(159.202.601.513)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(3.944.925.675)	(2.968.589.197)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(3.740.771.229)	(3.444.754.877)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(24.682.442)	(480.322.158)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		81.196.577.053	38.627.040.292
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(59.109.093.661)	(76.001.799.270)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(123.517.035.027)	(25.621.850.122)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(20.683.027.298)	(714.273.455)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác			23.545.749.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(4.300.000.000)	(7.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		11.300.000.000	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		19.710.270.000	6.500.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia			
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(14.872.757.298)	22.331.475.545
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		120.000.000.000	
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			
33	3. Tiền thu từ đi vay		109.568.884.758	54.799.284.967
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(89.977.622.558)	(53.864.875.509)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu			
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		139.591.262.200	934.409.458
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		1.201.469.875	(2.355.965.119)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		8.093.043.353	10.582.597.598
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		9.294.513.228	8.226.632.479

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ BÍCH THỦY

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ KIM YẾN

Tp. HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Chủ tịch Hội đồng quản trị



TRẦN VĂN TUẤN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vietourist Holdings là Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu số 0311273634 ngày 26/10/2011, Công ty thay đổi Giấy chứng nhận kinh doanh lần thứ 15 ngày 05/06/2024.

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 30/09/2025 là:

240.000.000.000 VND

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế;
- Đại lý du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Hoạt động phiên dịch. Dịch thuật.;
- Kinh doanh bất động sản;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không hoạt động tại trụ sở);
- Khách sạn (đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở);
- Hoạt động của các đại lý bán vé máy bay. Hoạt động của đại lý làm thủ tục hải quan.

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 con bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
- Công ty TNHH Vận Tải Vietrip	242-242A Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh	100%	100%

- Danh sách công ty liên doanh, liên kết bao gồm:

Công ty cổ phần Xã Hội Hoàng Kim Tây Nguyên	06 Lê Lợi, Phường Pleiku, tỉnh Gia Lai	45,33%	45,33%
---	--	--------	--------

- Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập

Tên đơn vị	Địa chỉ
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ	Số 120 đường Nguyễn An Ninh, Phường Tân An, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam

- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings - Hà Nội	Tầng 24, tòa nhà Leadvisors Tower, số 643 Phạm Văn Đồng, Phường Nghĩa Đô, TP Hà Nội
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Đà Nẵng	Tầng 8, Tòa nhà Bạch Đằng Complex, 50 Bạch Đằng, Phường Hải Châu, TP Đà Nẵng
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Hải phòng	Phòng 402, tầng 4, Trung tâm điều hành Nhà khách Hải Quân. S, Phường Hồng Bàng, TP Hải Phòng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại An Giang	21A Trần Nhật Duật, Phường Long Xuyên, An Giang
- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Gia Lai	94 Lê Thánh Tôn, Phường Diên Hồng, Gia Lai
- Chi nhánh Đà Lạt - Công ty cổ phần Vietourist Holdings	27/6 Hai Bà Trưng, Phường Cam Ly - Đà Lạt, Lâm Đồng
- Chi nhánh Phan Thiết Công ty cổ phần Vietourist Holdings	Số 22 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Mũi Né, Lâm Đồng
- Chi nhánh Công ty cổ phần Vietourist Holdings tại Bình Dương	Tầng 1, Số nhà 48, Đường số 9, Khu Trung tâm hành chính Dĩ An, Phường Dĩ An, TP Hồ Chí Minh
- Văn phòng đại diện Công ty cổ phần Vietourist Holdings tại TP. HCM	242- 242A Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Ông Lãnh, TP Hồ Chí Minh

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tập đoàn có 64 nhân viên đang làm việc tại các Công ty trong tập đoàn (Số đầu năm 64 người).

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:

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 và các Thông tư văn bản hướng dẫn bổ sung.

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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 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 chi 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

- + Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả), tỷ giá 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 trả bằng ngoại tệ, được xác định bằng tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- + Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động 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.

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

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

- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

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.

+ 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.

+ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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.

+ 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

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.

+ 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.

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.

- **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 phát sản hoặc đang lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

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.

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	20 - 40 năm
- Máy móc, thiết bị	03 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	04 - 06 năm
- Tài sản vô hình và các tài sản khác	4 năm

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

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.

Nguyên tắc ghi nhận thuế TNDN hoãn lại

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.

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.

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.

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.

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 hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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.

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.

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.

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; cầu 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.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

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 cầu 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 cầu 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).

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh chênh lệch do đánh giá lại tài sản hiện có và tình hình xử lý số chênh lệch đó. Tài sản được đánh giá lại chủ yếu là TSCĐ, bất động sản đầu tư, một số trường hợp có thể và cần thiết đánh giá lại vật tư, công cụ, dụng cụ, thành phẩm, hàng hóa, sản phẩm dở dang ...

Chênh lệch đánh giá lại tài sản trong các trường hợp:

- Khi có quyết định của Nhà nước;
- Khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Giá trị tài sản được xác định lại trên cơ sở bảng giá Nhà nước quy định, Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan thẩm định giá chuyên nghiệp xác định.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau.

Các khoản chênh lệch tỷ giá được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

- 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.

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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

- 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;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

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

- Doanh thu 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;
- 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.

- 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.

- 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.

- 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 ...

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

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.

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.

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...

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...

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

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.

Bên liên quan

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

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

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.

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;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái 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 phi phái 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
01. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2025	01/01/2025
Tiền mặt	7.161.188.540	2.189.591.709
- VND	7.161.188.540	2.189.591.709
- Ngoại tệ		
Tiền gửi không kỳ hạn	2.133.324.688	5.903.451.644
- Tiền gửi (ngoại tệ)	7.053.013	1.560.063.897
- Tiền gửi (VND)	2.126.271.675	4.343.387.747
Cộng	9.294.513.228	8.093.043.353

02. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
-Tiền gửi có kỳ hạn	700.000.000	700.000.000	7.700.000.000	7.700.000.000
Tổng cộng	700.000.000	700.000.000	7.700.000.000	7.700.000.000

03. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30/09/2025	01/01/2025
a) Ngắn hạn :	37.438.379.289	65.182.121.778
Phải thu các bên liên quan	1.338.470.347	1.979.922.171
- Công ty TNHH Vận tải Vietrip	1.338.470.347	1.979.922.171
Phải thu các khách hàng khác	36.099.908.942	63.202.199.607
- Mai Văn Thống	5.483.380.000	17.193.650.000
- Nguyễn Nữ Huệ Phương	12.100.000.000	20.100.000.000
- Công Ty Cổ Phần The Infinis Việt Nam	13.087.727.461	10.612.223.711
- Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Và Quản Lý Khách Sạn Việt Group	3.705.753.924	
- Công ty TNHH khách sạn Lavender Đà Lạt	1.234.872.357	
- Đối tượng khác	488.175.200	15.296.325.896
b) Dài hạn		
Cộng	37.438.379.289	65.182.121.778

04. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2025	01/01/2025
a) Ngắn hạn	142.937.700.077	32.393.179.792
Trả trước cho các bên liên quan		
Trả trước cho các người bán khác	142.937.700.077	32.393.179.792
- Công Ty Cổ Phần Khách Sạn Tre Xanh Gia Lai (*)	98.256.706.324	
- Công Ty Cổ Phần Regal Group	10.849.060.000	10.849.060.000
- Công Ty Cổ Phần Y Tế Surgmed	2.196.000.000	
- Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	6.227.182.773	6.299.119.773
- Công ty cổ phần Lữ hành Vietourist	2.516.294.822	
- Công ty Cổ phần Tiến Phát Sanyo Homes	1.270.199.000	1.270.199.000
- Công Ty TNHH Quản Lý Khu Nghỉ Dưỡng Novela Mũi Né	9.487.081.338	8.345.516.735
- Công Ty Cổ Phần Nhà Hàng Việt Mũi Né	6.000.000.000	
- Công Ty TNHH Vn-Future	1.441.855.841	
- Các khoản phải trả người bán khác	4.693.319.979	5.629.284.284
b) Dài hạn		
Cộng	142.937.700.077	32.393.179.792

(*) Đây là khoản tiền đặt cọc mua 32 xe 45 chỗ theo Hợp đồng số 79/2025-VTD/TXGL

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

05 .	PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN		30/09/2025	01/01/2025
	Phải thu về cho vay bên liên quan			
	Phải thu về cho vay bên khác			
	Cộng			
06 .	HÀNG TỒN KHO		30/09/2025	01/01/2025
	a) Ngắn hạn		48.757.227.667	7.663.783.211
	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang		48.700.297.131	7.576.949.231
	Hàng hoá		56.930.536	86.833.980
	b) Dài hạn			
	Cộng		48.757.227.667	7.663.783.211
07 .	TÀI SẢN KHÁC		30/09/2025	01/01/2025
	a) Ngắn hạn		442.641.353	1.604.696.222
	- Chi phí trả trước		442.641.353	1.604.696.222
	Chi phí công cụ, dụng cụ		61.149.608	23.124.888
	Chi phí bảo hiểm		372.201.251	299.393.578
	Các chi phí trả trước ngắn hạn khác		9.290.494	1.282.177.756
	b) Dài hạn		1.245.975.779	1.675.172.570
	- Chi phí trả trước		1.245.975.779	1.675.172.570
	Chi phí công cụ, dụng cụ		166.727.398	122.514.926
	Chi phí sửa chữa văn phòng		1.078.844.851	1.544.046.480
	Các chi phí trả trước dài hạn khác		403.530	8.611.164
	Cộng		1.688.617.132	3.279.868.792
08 .	PHẢI THU KHÁC		30/09/2025	01/01/2025
	a) Ngắn hạn		42.222.222.439	12.178.055.516
	- Tiền lãi cho vay			1.108.273.973
	- Tạm ứng tour		19.370.238.439	11.069.781.543
	- Các khoản kí cược kí quỹ ngắn hạn		11.751.984.000	
	- Các khoản phải thu ngắn hạn khác		10.600.000.000	
	- Ký quỹ lễ hành Ngân hàng MB		500.000.000	
	b) Dài hạn		2.251.000.000	14.002.584.000
	- Các khoản kí cược kí quỹ dài hạn		2.251.000.000	14.002.584.000
	Cộng		44.473.222.439	26.180.639.516
09 .	TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH			
	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải
	Cộng			
	I. Nguyên giá			
	1. Số dư đầu kỳ	73.500.000	46.832.919.517	46.906.419.517
	2. Số tăng trong kỳ	43.636.364	20.639.390.934	20.683.027.298
	- Mua trong năm	43.636.364	20.639.390.934	20.683.027.298
	- Đầu tư XD CB hoàn thành			
	- Tăng khác			
	3. Số giảm trong kỳ			
	- Giảm khác			
	4. Số dư cuối kỳ	117.136.364	67.472.310.451	67.589.446.815

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

II. Giá trị hao mòn lũy kế			
1. Số dư đầu kỳ	53.083.342	14.776.573.924	14.829.657.266
2. Khấu hao trong kỳ	20.838.346	4.451.085.314	4.471.923.660
- Khấu hao trong kỳ	20.838.346	4.451.085.314	4.471.923.660
- Tăng khác			
3. Giảm trong kỳ			
- Chuyển sang BĐS đầu tư			
- Thanh lý, nhượng bán			
4. Số dư cuối kỳ	73.921.688	19.227.659.238	19.301.580.926
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu kỳ	20.416.658	32.056.345.593	32.076.762.251
2. Tại ngày cuối kỳ	43.214.676	48.244.651.213	48.287.865.889

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 0 VND
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: Không có
- Giá trị còn lại TSCĐ dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay tại 30/09/2025 là: 47.883.219.387 đồng

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Cộng
I. Nguyên giá		
1. Số dư đầu kỳ		
2. Số tăng trong kỳ		
3. Số giảm trong kỳ		
- Thanh lý, nhượng bán		
4. Số dư cuối kỳ		
II. Giá trị hao mòn lũy kế		
1. Số dư đầu kỳ		
2. Khấu hao trong kỳ		
- Khấu hao trong kỳ		
3. Giảm trong kỳ		
- Thanh lý, nhượng bán		
4. Số dư cuối kỳ		
III. Giá trị còn lại		
1. Tại ngày đầu kỳ		
2. Tại ngày cuối kỳ		

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 0 VND
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: Không có

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
* Đầu tư vào Công ty con	39.000.000.000		39.000.000.000	
- Công ty TNHH Vận Tải Vietrip	39.000.000.000		39.000.000.000	
* Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết				
Tổng cộng	39.000.000.000		39.000.000.000	

Thông tin hoạt động của công ty con, công ty liên kết trong kỳ:

Mối quan hệ	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty TNHH Vận Tải Vietrip Công ty con	TP. HCM	100%	100%	Vận tải

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

		Đơn vị tính: VND	
		30/09/2025	01/01/2025
12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN			
a) Ngắn hạn		20.034.960.593	17.738.496.182
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		20.000.000	
+ Công ty TNHH Vận tải Vietrip		20.000.000	
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>		20.014.960.593	17.738.496.182
- The Infinis Pathway Inc		8.093.915.022	10.613.317.600
- Infinity Tourrs B.V		5.359.712.459	5.359.712.459
- Hunteraise Venture Ltd In United Kingdom		3.187.299.242	
- Các Khoản Phải Trả Người Bán Khác		3.374.033.870	1.765.466.123
a) Dài hạn			
Cộng		<u>20.034.960.593</u>	<u>17.738.496.182</u>
13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC			
a) Ngắn hạn		28.157.499.358	1.980.739.378
- Khách Lễ Tour Du Lịch (*)		24.475.488.708	1.407.494.378
- Công ty TNHH du lịch và sự kiện J Travel			420.000.000
- Công Ty TNHH Thương Mại Quốc Tế Hoà Phát		2.477.140.279	
- Đối Tượng Khác		1.204.870.371	153.245.000
a) Dài hạn			
Cộng		<u>28.157.499.358</u>	<u>1.980.739.378</u>
Ghi chú (*): Đây là khoản tiền khách lễ đặc cộc các tour du lịch trong nước và nước ngoài đến tháng 03/2026			
14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG			
a) Ngắn hạn		487.566.069	383.794.405
- Lương nhân viên		337.566.069	346.294.405
- Thù lao HĐQT		150.000.000	37.500.000
a) Dài hạn			
Cộng		<u>487.566.069</u>	<u>383.794.405</u>
15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN			
a) Ngắn hạn		4.262.135.034	4.542.136.836
- Trích trước chi phí các Tour		4.262.135.034	4.348.925.822
- Chi phí lãi vay phải trả			193.211.014
a) Dài hạn			
Cộng		<u>4.262.135.034</u>	<u>4.542.136.836</u>
16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC			
a) Ngắn hạn			
- Các khoản phải trả khác			
a) Dài hạn			
Cộng			

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2025	Số phát sinh trong kỳ		30/09/2025
		Phải nộp	Số đã nộp	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.033.314	743.231.913	24.682.442	739.582.785
Thuế TNCN	12.397.333			12.397.333
Thuế GTGT		4.133.270		4.133.270
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		3.000.000	3.000.000	
Cộng	33.430.647	750.365.183	27.682.442	756.113.388

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2025	Phát sinh trong kỳ		30/09/2025
		Tăng	Giảm	
a) Vay và nợ ngắn hạn	47.801.078.891	96.743.363.094	89.448.016.865	55.096.425.120
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	42.759.638.891	96.743.363.094	85.666.936.865	53.836.065.120
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sài Gòn (1)	17.362.331.910	45.203.719.311	27.171.601.016	35.394.450.205
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Sài Gòn (2)	1.953.000.000	860.000.000	2.813.000.000	
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành	18.699.695.220	49.251.813.783	49.509.894.088	18.441.614.915
- Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Quận 3 (3)	4.744.611.761	1.427.830.000	6.172.441.761	
Vay dài hạn đến hạn trả	5.041.440.000		3.781.080.000	1.260.360.000
b) Vay dài hạn	7.051.210.005	15.488.300.000	930.420.974	21.609.089.031
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Sài Gòn	2.187.800.000	252.300.000		2.440.100.000
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bến Thành (4)	4.863.410.005	15.236.000.000	930.420.974	19.168.989.031
Cộng	54.852.288.896	112.231.663.094	90.378.437.839	76.705.514.151

(1) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội- Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng cấp tín dụng số 332026.25.120.2328031.TD ngày 04/09/2025. Hạn mức tín dụng là 40.000.000.000 đồng trong đó hạn mức cho vay là 35.000.000.000 đồng, hạn mức thấu chi là 3.000.000.000 đồng và hạn mức bảo lãnh ngoài bảo lãnh 5.000.000.000 đồng. Lãi suất và thời hạn vay qui định theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là tiền, bất động sản và phương tiện vận tải của Công ty Cổ phần Vietourist Holdings.

(2) Khoản vay thấu chi không có tài sản đảm bảo tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất theo từng thời điểm nhận nợ, thời hạn vay 6 tháng.

(3) Vay ngắn hạn Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Quận 3, theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số CLC-17315-01 ký ngày 25/04/2024. Hạn mức tín dụng tín chấp là 2.000.000.000 đồng không tài sản đảm bảo, hạn mức có tài sản đảm bảo bằng tiền gửi có kỳ hạn là 3.000.000.000 đồng. Lãi suất và thời hạn vay qui định theo từng khế ước nhận nợ.

(4) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 46/2025/HDTD/Q4 ký ngày 25/02/2025. Hạn mức tín dụng là 35.000.000.000 đồng. Lãi suất và thời hạn vay qui định theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là phương tiện vận tải của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Tại ngày 01.01.2024	120.000.000.000	461.600.000	21.386.883.862	141.848.483.862
Tăng vốn trong kỳ trước			2.720.605.081	2.720.605.081
Lãi trong kỳ trước				
Tại ngày 30.09.2024	120.000.000.000	461.600.000	24.107.488.943	144.569.088.943
Tại ngày 01.01.2025	120.000.000.000	461.600.000	21.612.756.184	142.074.356.184
Tăng vốn trong kỳ này	120.000.000.000			120.000.000.000
Lãi trong kỳ này			1.333.980.047	1.333.980.047
Giảm khác		(281.350.000)		(281.350.000)
Tại ngày 30.09.2025	240.000.000.000	180.250.000	22.946.736.231	263.126.986.231

2. Cổ phiếu

	30/09/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	24.000.000	12.000.000
Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	12.000.000
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Cổ phiếu phổ thông		
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.000.000	12.000.000
Cổ phiếu phổ thông	24.000.000	12.000.000
Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
a) Doanh thu	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hóa	926.912.982	6.262.671.819
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	118.657.378.085	122.667.075.077
- Doanh thu khác		581.252.873
Cộng	119.584.291.067	129.510.999.769

Trong đó doanh thu với bên liên quan:
CÔNG TY TNHH VẬN TÀI VIETRIP

Mối quan hệ	Nội dung	Số tiền
Công ty con	cho thuê xe	10.230.000.000

02. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn bán hàng hóa	556.089.235	5.199.437.138
- Giá vốn dịch vụ du lịch	102.483.498.948	101.505.812.876
- Giá vốn khác		34.252.873
Cộng	103.039.588.183	106.739.502.887

03. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi	208.788.355	54.207.144
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	17.132.882	
- Doanh thu tài chính khác	19.149.000	
Cộng	245.070.237	54.207.144

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

04 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

- Lãi tiền vay
- Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái
- Dự phòng tổn thất đầu tư
- Chi phí tài chính khác

Cộng

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
Năm nay	Năm trước
3.740.771.229	3.249.900.015
14.010.972	3.235.904
	843.852.695
27.140.822	
3.781.923.023	4.096.988.614

05 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

- Chi phí nhân viên bán hàng
- Chi phí công cụ, đồ dùng
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí khác

Cộng

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
Năm nay	Năm trước
2.789.231.744	3.274.493.837
135.045.343	134.353.189
53.570.511	35.713.674
421.092.945	1.012.330.914
3.398.940.543	4.456.891.614

06 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

- Chi phí nhân viên quản lý
- Chi phí đồ dùng văn phòng
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Thuế, phí và lệ phí
- Chi phí thuê văn phòng
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí khác

Cộng

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
Năm nay	Năm trước
1.984.360.245	1.946.517.131
77.376.794	129.920.740
219.262.529	253.151.517
3.000.000	3.787.437
2.997.787.185	3.936.834.301
	17.287.861
618.608.348	3.098.765.348
5.900.395.101	9.386.264.335

07 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành

Cộng

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
Năm nay	Năm trước
742.929.830	680.151.271
742.929.830	680.151.271

08 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao tài sản cố định
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Thuế, phí và lệ phí
- Chi phí khác bằng tiền

Cộng

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
Năm nay	Năm trước
212.422.137	264.273.929
4.773.591.989	5.221.010.968
272.833.040	288.865.191
106.037.375.368	110.676.337.188
3.000.000	3.787.437
1.039.701.293	4.111.096.262
112.338.923.827	120.565.370.975



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

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

Trong kỳ, Công ty không có các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do Công ty nắm giữ nhưng không được sử dụng.

01. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	109.568.884.758	54.799.284.967

02. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường:	89.977.622.558	53.864.875.509

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

02. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

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.

03. 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 này

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công Ty TNHH Vận Tài Vietrip	Công ty con
CN Công ty Cổ phần Vietourist Holdings tại Cần Thơ	Chi nhánh
Trần Văn Tuấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị

Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công Ty TNHH Vận Tài Vietrip	Cung cấp dịch vụ	11.048.400.000	3.985.200.000
Công Ty TNHH Vận Tài Vietrip	Nhận cung cấp dịch vụ	20.005.860.000	17.079.000.000
Công Ty TNHH Vận Tài Vietrip	Thanh toán tiền mua dịch vụ, cân trừ công nợ	20.005.860.000	17.082.973.829
Công Ty TNHH Vận Tài Vietrip	Thu tiền dịch vụ, cân trừ công nợ	11.696.210.810	3.985.200.000
Công Ty TNHH Vận Tài Vietrip	Nhận thanh toán hộ		3.000.000
Công Ty TNHH Vận Tài Vietrip	Trả nợ vay		3.100.000.000
Trần Văn Tuấn	Thanh toán tiền thuê mặt bằng	40.000.000	

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công Ty TNHH Vận Tài Vietrip	Phải trả người bán		5.093.773.829
Công Ty TNHH Vận Tài Vietrip	Phải thu khách hàng	1.338.470.347	

- Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	526.056.828	589.884.353

b. Giao dịch với các bên liên quan khác: Không có

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

04 . Thông tin bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thoả mãn một trong các điều kiện theo lĩnh vực kinh doanh hay theo vị trí địa lý theo quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ tài chính V/v hướng dẫn thực hiện 06 Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

05 . Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Đơn vị tính: VND

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	30/09/2025	01/01/2025	30/09/2025	01/01/2025
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9,294,513,228		9,294,513,228	8,093,043,353
Phải thu khách hàng	37,438,379,289	-	37,438,379,289	65,182,121,778
Trả trước cho người bán	142,937,700,077		142,937,700,077	32,393,179,792
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	-	-
Các khoản phải thu khác	44,473,222,439		44,473,222,439	56,224,806,439
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-
Cộng	234,143,815,033	-	234,143,815,033	161,893,151,362
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	20,034,960,593		20,034,960,593	17,738,496,182
Người mua trả tiền trước	28,157,499,358		28,157,499,358	1,980,739,378
Vay và nợ	76,705,514,151		76,705,514,151	54,852,288,896
Phải trả người lao động	487,566,069		487,566,069	383,794,405
Chi phí phải trả	4,262,135,034		4,262,135,034	4,542,136,836
Các khoản phải trả khác	-	-	-	-
Cộng	129,647,675,205	-	129,647,675,205	79,497,455,697

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán, người lao động, cổ phiếu chuyển đổi và các khoản phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.

- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Công ty chưa thực hiện đánh giá ~~chính thức~~ các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết. Tuy nhiên Ban Hội đồng quản trị đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trong yếu tố so với giá trị ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

06 . Mục đích và chính sách quản lý rủi ro của Công ty

a. 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 giao dịch không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

- Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

- Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

b. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn.

Ban Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Hội đồng quản trị cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Cộng
Phải trả cho người bán	20.034.960.593		20.034.960.593
Người mua trả tiền trước	28.157.499.358		28.157.499.358
Vay và nợ	55.096.425.120	21.609.089.031	76.705.514.151
Chi phí phải trả			
Các khoản phải trả phải nộp khác			
Cộng	103.288.885.071	21.609.089.031	124.897.974.102

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

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.

c. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

- Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty xuất khẩu sản phẩm với đồng tiền giao dịch chủ yếu là USD do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ của Công ty như sau: Nguyên tệ USD

Chi tiêu	30/09/2025	01/01/2025
Tiền và các khoản tương đương tiền		
Phải thu khách hàng		
Các khoản phải thu khác		
Phải trả cho người bán		
Vay và nợ thuê tài chính		
Các khoản phải trả khác		
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ		

Dưới đây là bảng phân tích các tác động có thể xảy ra đối với lợi nhuận thuần của Công ty sau khi xem xét mức hiện tại của tỷ giá hối đoái và sự biến động trong quá khứ cũng như kỳ vọng của thị trường trong tương lai. Phân tích này dựa trên giả định là tất cả các biến số khác sẽ không thay đổi, đặc biệt là lãi suất, và bỏ qua ảnh hưởng của các dự báo bán hàng và đi vay.

	Ảnh hưởng đến lợi nhuận thuần	
	30/09/2025	01/01/2025

Tỷ giá hối đoái VND và USD tăng 2%

Tỷ giá hối đoái VND và USD giảm 1%

- Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

- Rủi ro về giá

+ Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư dẫn đến giá trị khoản dự phòng giảm giá đầu tư có thể tăng/giảm. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Ban Giám đốc của công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Công ty sẽ tiến hành việc phân tích và trình bày độ nhạy do tác động của biến động giá cổ phiếu đến kết quả kinh doanh của Công ty khi có các hướng dẫn chi tiết bởi các cơ quan quản lý.

d. Tài sản đảm bảo

- Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty đã sử dụng các khoản phải thu, tiền gửi, hàng tồn kho, tài sản cố định hữu hình làm tài sản thế chấp cho các khoản vay từ Ngân hàng. Giá trị sổ sách của các tài sản thế chấp như sau:

	30/09/2025	01/01/2025
Tiền gửi		
Các khoản phải thu		
Hàng tồn kho	47.883.219.387	31.599.906.781
Tài sản cố định		
Quyền sử dụng đất		

- Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác vào ngày 30 tháng 09 năm 2025.

07. 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.

08. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính quý 3 năm 2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024. Số liệu so sánh lũy kế đến ngày 30 tháng 09 năm 2024 chưa được kiểm toán.

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ BÍCH THỦY

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ KIM YÊN



Tp. HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2025
Chủ tịch Hội đồng quản trị

TRẦN VĂN TUẤN

