

## BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>41.065.822.542</b>	<b>86.967.820.758</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>4.723.647.742</b>	<b>36.178.584.126</b>
1. Tiền	111	VI.1	4.723.647.742	24.778.584.126
2. Các khoản tương đương tiền	112	VI.2b		11.400.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Chứng khoán kinh doanh	121	VI.2a		
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>32.969.395.594</b>	<b>49.249.604.744</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3a	1.578.064.329	1.614.660.210
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.190.249.001	7.406.411.900
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	VI.2b	26.800.000.000	38.100.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4.a	401.082.264	2.128.532.634
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2.262.429.012</b>	<b>343.663.382</b>
1. Hàng tồn kho	141	VI.5	2.262.429.012	343.663.382
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.110.350.194</b>	<b>1.195.968.506</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.8.a	773.766.009	70.948.098
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		336.584.185	1.125.020.408
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>122.831.019.650</b>	<b>88.630.952.998</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>74.931.019.650</b>	<b>80.198.155.266</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM**  
TDP Lương Trảng, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
1	2	3	4	5
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.6	73.119.572.100	78.138.564.216
- Nguyên giá	222		108.934.060.354	109.100.259.167
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(35.814.488.254)	(30.961.694.951)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.7	1.811.447.550	2.059.591.050
- Nguyên giá	225		2.481.435.000	2.481.435.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(669.987.450)	(421.843.950)
3. Tài sản cố định vô hình	227			
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>			
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>47.900.000.000</b>	<b>7.900.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	VI.2c	47.900.000.000	
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	VI.2c		7.900.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>			<b>532.797.732</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.8.b		532.797.732
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>163.896.842.192</b>	<b>175.598.773.756</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>34.726.907.961</b>	<b>46.671.663.157</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>31.429.812.657</b>	<b>40.674.567.853</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.10.a	1.801.160.134	1.677.160.855
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.368.659.963	46.599.712
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.11	186.509.036	1.762.263.103
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.13.a	11.108.600	19.995.488
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.12.a	418.605.760	697.409.260
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.9	27.643.769.164	36.471.139.435
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM**  
TDP Lương Trảng, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
1	2	3	4	5
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.297.095.304</b>	<b>5.997.095.304</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.9	3.297.095.304	5.997.095.304
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>129.169.934.231</b>	<b>128.927.110.599</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>VI.14</b>	<b>129.169.934.231</b>	<b>128.927.110.599</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		121.528.000.000	121.528.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		121.528.000.000	121.528.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(28.000.000)	(28.000.000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.669.934.231	7.427.110.599
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.427.110.599	967.590.125
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		242.823.632	6.459.520.474
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>163.896.842.192</b>	<b>175.598.773.756</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM  
TDP Lương Trảng, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

*[Signature]*

*Đỗ Thị Thu Hiền*

- Số chứng chỉ hành nghề:
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

*[Signature]*

*Nguyễn Thị Hương*

Lập, Ngày 05 tháng 01 năm 2026



*Nguyễn Thị Mai Hương*



CÔNG TY CỔ PHẦN TỬ HÀI HÀ NAM  
TDP Lương Trảng, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

Mẫu số: B02-DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2025	Quý 4/2024	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	23,945,097,078	33,560,785,400	118,423,411,128	134,753,448,260
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		23,945,097,078	33,560,785,400	118,423,411,128	134,753,448,260
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.2	22,161,473,597	24,800,545,066	94,362,123,062	99,153,865,450
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1,783,623,481	8,760,240,334	24,061,288,066	35,599,582,810
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.3	101,850,336	1,627,956,326	506,854,705	2,007,913,395
7. Chi phí tài chính	22	VII.4	639,512,137	1,054,298,952	3,171,059,235	3,491,496,776
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		639,512,137	729,519,093	3,171,059,235	2,301,361,845
8. Chi phí bán hàng	25	VII.5	792,462,546	1,115,955,557	3,357,552,302	5,494,149,373
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.5	4,953,917,229	6,091,764,534	18,239,169,501	19,999,300,886
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		(4,500,418,095)	2,126,177,617	(199,638,267)	8,622,549,170
11. Thu nhập khác	31	VII.6	163,636,364	567,000,000	672,874,824	567,000,000
12. Chi phí khác	32	VII.7	104,744,491	657,885,421	169,535,784	962,510,438
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		58,891,873	(90,885,421)	503,339,040	(395,510,438)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(4,441,526,222)	2,035,292,196	303,700,773	8,227,038,732
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.8	60,740,155	407,058,439	60,740,155	1,759,992,966
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(4,502,266,377)	1,628,233,757	242,960,618	6,467,045,746
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			134	20	532
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			134	20	532

Ghi chú:

(\*) Chi áp dụng tại công ty cổ phần

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

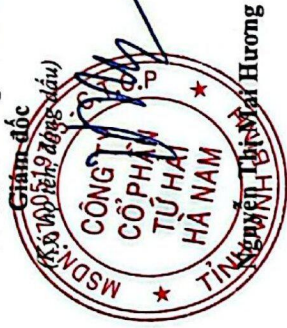
*Phu*  
Phan Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

*Khu2*

Nguyễn Thị Hương

Lập, Ngày 05 tháng 01 năm 2026



- Số chứng chỉ hành nghề:  
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM  
TDP Lương Trảng, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

Mẫu số: B03-DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)  
Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND


Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	2025	2024
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		124,258,460,689	138,436,517,479
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(31,707,181,236)	(45,749,163,688)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(69,703,698,116)	(72,790,147,188)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(3,060,386,728)	(3,030,880,938)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1,761,076,647)	(1,722,465,930)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2,370,865,747	2,624,279,448
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(9,697,441,595)	(13,259,327,262)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>10,699,542,114</b>	<b>4,508,811,921</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1,954,701,187)	(420,364,258)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		180,000,000	592,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(56,170,000,000)	(49,500,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		67,470,000,000	11,400,371,350
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(60,000,000,000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		19,999,999,960	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(30,474,701,227)</b>	<b>(37,927,992,908)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		77,678,544,000	81,119,262,500
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(88,880,645,035)	(83,188,153,508)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(477,676,236)	(485,637,506)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(11,679,777,271)</b>	<b>(2,554,528,514)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(31,454,936,384)</b>	<b>(35,973,709,501)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>36,178,584,126</b>	<b>72,152,293,627</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>			



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM  
TDP Lương Trảng, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	2025	2024
1	2	3	4	5
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ ( $70 = 50 + 60 + 61$ )	70	VIII	4,723,647,742	36,178,584,126

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

  
Kim Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Thị Hương

Lập, Ngày 05 tháng 01 năm 2026

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)  
  
Nguyễn Thị Mai Hương

- Số chứng chỉ hành nghề:
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:





## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần
2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất và thương mại
3. Ngành nghề kinh doanh: Ngành may mặc
4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:
5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

### 6. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Danh sách các công ty con:
- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết:
- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính (có so sánh được hay không, nếu không so sánh được phải nêu rõ lý do như vì chuyển đổi hình thức sở hữu, chia tách, sáp nhập, nếu độ dài về kỳ so sánh...):

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

1- Kỳ kế toán năm Trên Cơ cấu tổ chức sẽ tự động lấy theo hệ thống/tùy chọn và chỉ lấy ngày, tháng; định dạng câu chữ sẽ như sau: "Bắt đầu từ ngày dd/mm đến ngày dd/mm" (Ví dụ: Kỳ kế toán: Bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12)  
Thông tin này sẽ không cập nhật sang thiết lập BCTC, mặc định thông tin này trên thiết lập BCTC để trống, sửa thiết lập BCTC không cập nhật sang CCTC

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VND

### III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam:

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền:

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

a) Chứng khoán kinh doanh:

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM

TDP Lương Trảng, Phường Tân Liêm, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

c) 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.

d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết:

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính:

6. Nguyên tắc kế toán 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

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận 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 (đối với doanh nghiệp hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho). 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.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân cuối kỳ

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: 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

8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính; bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ 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 tắc ghi nhận TSCĐ vô hình Quyền sử dụng đất: Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. (Phần này chỉ có ý nghĩa mô tả)

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp-Chi phí nghiên cứu và phát triển (nếu áp dụng)

Chi phí cho hoạt động nghiên cứu được ghi nhận là chi phí của năm tài chính (kỳ hoạt động) thực tế phát sinh chi phí đó.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp phát sinh từ giai đoạn phát triển chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tài sản được tạo ra có thể xác định được (ví dụ như phần mềm máy vi tính và các quy trình sản xuất mới);
- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản đó; và
- Chi phí phát triển tài sản có thể xác định được một cách tin cậy.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không thể ghi nhận được tài sản vô hình tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp, chi phí nghiên cứu phát triển được hạch toán vào khoản lỗ hoặc lỗ trong năm tài chính (kỳ hoạt động) phát sinh chi phí đó.

Bảng sáng chế và thương hiệu: Bảng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. (Phần này chỉ có ý nghĩa mô tả)

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng X năm. Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh:

10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:



## CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM

TDP Lương Trang, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

11. Nguyên tắc kế toán chi phí 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 [Cho mục đích minh họa, sửa phù hợp với từng doanh nghiệp].

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. (Nếu Công ty có Chứng nhận quyền sử dụng đất, có thể hạch toán khoản này là tài sản cố định vô hình).

Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh trong quá trình thành lập Công ty trước ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí thành lập được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm kể từ ngày Công ty chính thức đi vào hoạt động.

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.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính:

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả: Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện:

18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi:

19. 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

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

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

20. 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 tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

- Doanh thu hoạt động tài chính: Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng (nếu có và lãi tiền gửi được đánh giá là trọng yếu).

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi. (nếu có và lãi từ các khoản đầu tư được đánh giá là trọng yếu).



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM**  
TĐP Lương Trùng, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

- Doanh thu hợp đồng xây dựng: Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

- Thu nhập khác:

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giám trừ doanh thu:

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp:

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: - 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 trước thuế 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.

- Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

- Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

- 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

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác:

**V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)**

1. Có tái phân loại tài sản dài hạn và nợ phải trả dài hạn thành ngắn hạn không?

2. Nguyên tắc xác định giá trị từng loại tài sản và nợ phải trả (theo giá trị thuần có thể thực hiện được, giá trị có thể thu hồi, giá trị hợp lý, giá trị hiện tại, giá trị hiện hành...):

3. Nguyên tắc xử lý tài chính đối với:

- Các khoản dự phòng:

- Chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá (còn đang phản ánh trên Bảng cân đối kế toán – nếu có):



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM  
TDP Lương Trảng, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

**01. Tiền**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	31/12/2025	01/01/2025
- Tiền mặt	4.622.739.824	253.450.000
- Tiền gửi ngân hàng	100.907.918	24.525.134.126
- Tiền đang chuyển		
<b>Cộng</b>	<b>4.723.647.742</b>	<b>24.778.584.126</b>

**02. Các khoản đầu tư tài chính**

**a) Chứng khoán kinh doanh**

Chỉ tiêu	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu						
- Tổng giá trị trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						

**b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Chỉ tiêu	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>b1) Ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn			11.400.000.000	
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác			38.100.000.000	
<b>b2) Dài hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết theo từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)**

Chỉ tiêu	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;	47.900.000.000					
- Đầu tư vào đơn vị khác;				7.900.000.000		

**03. Phải thu của khách hàng**

Chỉ tiêu	31/12/2025	01/01/2025
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>1.578.064.329</b>	<b>1.614.660.210</b>
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		
- Các khoản phải thu khách hàng khác		
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)</b>		
<b>c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)</b>		



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM**  
TDP Lương Trảng, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam  
**04. Phải thu khác**

Chỉ tiêu	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ	136.478.925		136.478.925	
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.	264.603.339		699.466.803	
b) Dài hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ				
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.				
<b>Cộng</b>	<b>401.082.264</b>		<b>835.945.728</b>	

**05. Hàng tồn kho**

Chỉ tiêu	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu	111.907.648			
- Công cụ, dụng cụ				
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	810.113.357		343.663.382	
- Thành phẩm	1.340.408.007			
- Hàng hóa				
- Hàng gửi đi bán				
- Hàng hóa kho bảo thuế				
- Hàng hóa bất động sản				
<b>Cộng</b>	<b>2.262.429.012</b>		<b>343.663.382</b>	

**06. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật làm việc cho sản phẩm	Kết cấu hạ tầng do NN ĐTXD...	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu năm	82.389.275.871	18.163.769.244	2.899.352.727		1.351.000.000		4.296.861.325	109.100.259.167
- Mua trong năm		1.077.828.460	876.872.727					1.954.701.187
- Đầu tư XDCB hoàn thành								
- Tăng khác		500.538.460						500.538.460
- Chuyển sang bất động sản đầu tư								



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM**

TDP Lương Trảng, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

- Thanh lý, nhượng bán			2.120.900.000				
- Giảm khác							
Số dư cuối năm	82.389.275.871	19.241.597.704	1.655.325.454		1.351.000.000	4.296.861.325	108.934.060.354
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm							30.961.694.951
- Khấu hao trong năm							6.869.002.342
- Tăng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán							2.016.209.039
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							35.814.488.254
Giá trị còn lại							
- Tại ngày đầu năm							78.138.564.216
- Tại ngày cuối năm							73.119.572.100

**7. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải,	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tài sản cố định vô hình	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm							2.481.435.000
- Thuê tài chính trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							2.481.435.000
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm							421.843.950
- Khấu hao trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							607.951.575
Giá trị còn lại							
- Tại ngày đầu năm							2.059.591.050
- Tại ngày cuối năm							1.873.483.425

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM**  
TDP Lương Trảng, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

**8. Chi phí trả trước**

Chỉ tiêu	31/12/2025	01/01/2025
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	817.503.232	70.948.098
- Chi phí đi vay;		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).		
b) Dài hạn		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Các khoản khác		532.797.732
<b>Cộng</b>	<b>817.503.232</b>	<b>603.745.830</b>

**9. Vay và nợ thuê tài chính**

Chỉ tiêu	31/12/2025		Trong kỳ		01/01/2025	
	Giá trị	Số không có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số không có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	27.046.673.860		77.830.951.000	86.180.645.035	36.471.139.435	
.....						
b) Vay dài hạn	3.297.095.304			2.700.000.000	5.997.095.304	
.....						
<b>Cộng</b>	<b>30.343.769.164</b>		<b>77.830.951.000</b>	<b>88.880.645.035</b>	<b>41.393.463.199</b>	

**c) Các khoản nợ thuê tài chính**

Thời hạn	Kỳ này			Kỳ trước		
	Tổng khoản Thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản Thanh toán tiền thuê tài	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
- Từ 1 năm trở xuống						
- Trên 1 năm đến 5 năm	569.857.361	92.181.125	477.676.236	597.095.304	111.457.798	485.637.506
- Trên 5 năm						

**10. Phải trả người bán**

Chỉ tiêu	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	1.801.160.134		1.677.160.855	
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả				
- Phải trả cho các đối tượng khác				
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)				
<b>Cộng</b>	<b>1.801.160.134</b>		<b>1.677.160.855</b>	



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM**  
TDP Lương Trảng, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;				
- Các đối tượng khác				
<b>Cộng</b>				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)				

**11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

Chỉ tiêu	01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2025
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng	1.186.456	272.203.310	272.429.760	960.006
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.761.076.647	60.740.155	1.761.076.647	60.740.155
- Thuế thu nhập cá nhân		124.808.875		124.808.875
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		492.120.083	492.120.083	
- Các loại thuế khác		3.000.000	3.000.000	
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		89.600.000	89.600.000	
<b>Cộng</b>	<b>1.762.263.103</b>	<b>1.042.472.423</b>	<b>2.618.226.490</b>	<b>186.509.036</b>
b) Phải thu				
<b>Cộng</b>				

**12. Phải trả khác**

Chỉ tiêu	31/12/2025	01/01/2025
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội	1.226.519.743	504.736.560
- Bảo hiểm y tế	272.628.603	153.372.407
- Bảo hiểm thất nghiệp	91.535.864	39.300.293
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
<b>Cộng</b>	<b>1.590.684.210</b>	<b>697.409.260</b>
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
<b>Cộng</b>		



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM**  
TDP Lương Tràng, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)

**13. Doanh thu chưa thực hiện**

Chỉ tiêu	31/12/2025	01/01/2025
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.	11.108.600	19.995.488
<b>Cộng</b>	<b>11.108.600</b>	<b>19.995.488</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
<b>Cộng</b>		
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).		

**14. Vốn chủ sở hữu**

**a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác	Tổng cộng
<b>A</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>
<b>Số dư đầu năm trước</b>									
- Tăng vốn trong năm trước	121.528.000.000	(28.000.000)							121.500.000.000
- Lãi trong năm trước									
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm trước									
- Lỗ trong năm trước									
- Giảm khác									
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>121.528.000.000</b>	<b>(28.000.000)</b>							<b>121.500.000.000</b>
- Tăng vốn trong năm nay									
- Lãi trong năm nay									
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm nay									
- Lỗ trong năm nay									
- Giảm khác									
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>121.528.000.000</b>	<b>(28.000.000)</b>							<b>121.500.000.000</b>

**b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	31/12/2025	01/01/2025
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)	79.695.000.000	79.695.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	41.833.000.000	41.833.000.000
<b>Cộng</b>	<b>121.528.000.000</b>	<b>121.528.000.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM**  
TDP Lương Trảng, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

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

Chỉ tiêu	quý IV năm 2025	quý IV năm 2024
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	121.528.000.000	121.528.000.000
+ Vốn góp đầu năm	121.528.000.000	121.528.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	121.528.000.000	121.528.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

**d. Cổ phiếu**

Chỉ tiêu	31/12/2025	01/01/2025
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.152.800.000	12.152.800.000
+ Cổ phiếu phổ thông	12.152.800.000	12.152.800.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)**

Chỉ tiêu	quý IV năm 2025	quý IV năm 2024
<b>a. Doanh thu</b>		
- Doanh thu bán hàng	23.945.097.078	33.560.785.400
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;		
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;		
<b>Cộng</b>	<b>23.945.097.078</b>	<b>33.560.785.400</b>
<b>b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng).</b>		
<b>c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.</b>		



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM**  
TDP Lương Trảng, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam  
**2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)**

Chỉ tiêu	quý IV năm 2025	quý IV năm 2024
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	22.161.473.597	24.800.545.066
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
+ Hạng mục chi phí trích trước		
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục		
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
<b>Cộng</b>	<b>22.161.473.597</b>	<b>24.800.545.066</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)**

Chỉ tiêu	quý IV năm 2025	quý IV năm 2024
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	101.850.336	1.627.956.326
<b>Cộng</b>	<b>101.850.336</b>	<b>1.627.956.326</b>

**4. Chi phí tài chính (Mã số 22)**

Chỉ tiêu	quý IV năm 2025	quý IV năm 2024
- Lãi tiền vay		
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		
- Chi phí tài chính khác	639.512.137	1.054.298.952
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
<b>Cộng</b>	<b>639.512.137</b>	<b>1.054.298.952</b>

**5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chỉ tiêu	quý IV năm 2025	quý IV năm 2024
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	4.953.917.229	6.091.764.534
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		
- Các khoản chi phí QLDN khác.	4.953.917.229	6.091.764.534
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	792.462.546	1.115.955.557
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;		
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	792.462.546	1.115.955.557
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;		
- Các khoản ghi giảm khác.		



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM**  
TDP Lương Trảng, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

**6. Thu nhập khác**

Chỉ tiêu	quý IV năm 2025	quý IV năm 2024
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;	163.636.364	567.000.000
- Lãi do đánh giá lại tài sản;		
- Tiền phạt thu được;		
- Thuế được giảm;		
- Các khoản khác.		
<b>Cộng</b>	<b>163.636.364</b>	<b>567.000.000</b>

**7. Chi phí khác**

Chỉ tiêu	quý IV năm 2025	quý IV năm 2024
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;		
- Các khoản bị phạt;		
- Các khoản khác.	104.744.491	657.885.421
<b>Cộng</b>	<b>104.744.491</b>	<b>657.885.421</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)**

Chỉ tiêu	quý IV năm 2025	quý IV năm 2024
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	60.740.155	407.058.439
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

Chỉ tiêu	quý IV năm 2025	quý IV năm 2024
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	585.589.674	747.798.527
- Chi phí nhân công	25.216.217.336	24.943.746.006
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.767.844.217	1.837.556.637
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.776.826.470	1.799.396.812
- Chi phí khác bằng tiền	103.063.692	121.884.411
<b>Cộng</b>	<b>29.449.541.389</b>	<b>29.450.382.393</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ HẢI HÀ NAM**  
TDP Lương Tràng, Phường Liêm Tuyền, Tỉnh Ninh Bình, Việt Nam

### VIII. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Trong kỳ, Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Quan hệ
Công ty cổ phần Appatex	Công ty mẹ
Công ty cổ phần Đức Mạnh	Công ty liên kết
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Giám đốc

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện giao dịch với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Nội dung giao dịch	quý IV năm 2025	quý IV năm 2024
Công ty cổ phần Appatex	Chi phí gia công	2.866.125.600	5.810.400.000
	Doanh thu bán hàng	4.145.605.040	8.568.373.120
Công ty cổ phần Đức Mạnh	Chi phí gia công	274.125.600	356.400.000
	Doanh thu bán hàng	399.005.040	409.600.000
Nguyễn Thị Mai Hương	Cho vay tiền		38.100.000.000

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025, số dư với các bên liên quan như sau

Các bên liên quan	Số dư	31/12/2025	31/12/2024
Công ty cổ phần Appatex	Nợ phải trả	3.821.128.000	6.774.143.200
Công ty cổ phần Đức Mạnh	Nợ phải trả	85.000.000	395.637.200
Nguyễn Thị Mai Hương	Cho vay tiền		38.100.000.000

Lập, ngày 05 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

*Mr*  
Khan Thi Thu Hiền

- Số chứng chỉ hành nghề:
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

*Mr*  
Nguyễn Thị Hương



**GIÁM ĐỐC**  
**NGUYỄN THỊ MAI HƯƠNG**