

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
SAO THÁI DƯƠNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2901/2026/CBTT-SJF

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026



**CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thái Dương

- Mã chứng khoán: SJF

- Địa chỉ: Tầng 8, Tòa SIMCO Sông Đà, tiểu khu ĐTM Vạn Phúc, Phường Hà Đông, TP Hà Nội

- Điện thoại liên hệ: (84-24) 625.366.26

Fax: (84-24) 33.982.626

- E-mail: hr.stdgroup@gmail.com

- Loại công bố thông tin: ☐ 24h ☐ 72h ☐ Bất thường ☒ Định kỳ

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính Hợp Nhất quý 4 năm 2025

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/01/2026 tại đường dẫn <http://stdgroup.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC

- Văn bản giải trình

**Người được ủy quyền công bố thông tin**

**BÙI THỊ NGỌC HUYỀN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SAO THÁI DƯƠNG**  
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ IV - 2025**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>698.511.395.812</b>	<b>638.241.405.385</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>3.288.052.093</b>	<b>39.023.041.356</b>
1. Tiền	111		3.288.052.093	39.023.041.356
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>645.721.950.459</b>	<b>591.937.249.255</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	74.417.098.377	72.789.839.746
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.362.338.702	3.246.007.754
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.3	156.830.000.000	120.800.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	476.998.212.517	456.849.527.992
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(63.885.699.137)	(61.748.126.237)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>45.118.412.899</b>	<b>3.456.165.307</b>
1. Hàng tồn kho	141		63.021.943.893	30.843.901.727
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho			(17.903.530.994)	(27.387.736.420)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.382.980.361</b>	<b>3.824.949.467</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.131.480.361	3.573.449.467
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.15	251.500.000	251.500.000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>157.310.903.661</b>	<b>174.403.338.431</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>V.5b</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216		101.500.000.000	101.500.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi			(101.500.000.000)	(101.500.000.000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>144.665.455.409</b>	<b>161.085.890.370</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	89.169.624.332	105.139.642.401
- Nguyên giá	222		241.665.364.910	241.671.763.092
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(152.495.740.578)	(136.532.120.691)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	55.495.831.077	55.946.247.969
- Nguyên giá	228		60.000.000.000	60.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.504.168.923)	(4.053.752.031)
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		148.425.794.735	148.425.794.735
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		198.660.000	198.660.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(148.624.454.735)	(148.624.454.735)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12.645.448.252</b>	<b>13.317.448.061</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	12.645.448.252	13.317.448.061
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>855.822.299.473</b>	<b>812.644.743.816</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**  
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>361.551.143.218</b>	<b>295.810.800.175</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>183.199.860.659</b>	<b>165.894.104.649</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	13.805.331.295	20.943.302.114
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		53.904.782.614	12.293.367.176
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	2.124.280.782	2.263.321.321
4. Phải trả người lao động	314		329.858.695	131.560.922
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	68.334.390.669	61.617.165.201
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	9.848.466.604	65.619.977
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11a	34.852.750.000	68.579.767.938
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>178.351.282.559</b>	<b>129.916.695.526</b>
7. Phải trả dài hạn khác			-	9.800.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11b	142.909.997.041	86.434.750.000
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		35.441.285.518	33.681.945.526
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>494.271.156.255</b>	<b>516.833.943.641</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>494.271.156.255</b>	<b>516.833.943.641</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.16	792.000.000.000	792.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		792.000.000.000	792.000.000.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.16	(348.394.233.338)	(326.159.505.679)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(326.159.505.679)	(312.455.546.436)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(22.234.727.659)	(13.703.959.243)
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		50.665.389.593	50.993.449.320
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>855.822.299.473</b>	<b>812.644.743.816</b>



**Nguyễn Tri Thiện**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Ngày 28 tháng 01 năm 2026

**Bùi Thị Ngọc Huyền**  
Kế toán trưởng

**Bùi Thị Ngọc Huyền**  
Người lập biểu

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý IV – 2025

**MẪU SỐ B 02-DN/HN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.1</b>	<b>6.792.802.504</b>	<b>36.345.218.821</b>	<b>32.106.587.949</b>	<b>114.842.837.739</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.1</b>	<b>6.792.802.504</b>	<b>36.345.218.821</b>	<b>32.106.587.949</b>	<b>114.842.837.739</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	(1.694.001.770)	21.947.598.511	30.855.672.538	95.279.334.292
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>8.486.804.274</b>	<b>14.397.620.310</b>	<b>1.250.915.411</b>	<b>19.563.503.447</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	792.829.394	486.141.201	6.195.459.714	11.684.780.949
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.673.790.246	10.556.671.007	22.156.119.053	17.815.767.529
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.673.765.531	8.220.000.793	7.129.995.529	15.479.097.315
8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết			-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	24	VI.5	339.086.615	2.408.386.370	2.735.389.861	4.437.207.109
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	595.745.335	1.028.798.515	3.291.696.635	3.718.842.955
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>6.671.011.472</b>	<b>889.905.619</b>	<b>(20.736.830.424)</b>	<b>5.276.466.803</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.6	99.681.828	-	254.121.420	950.000.000
13. Chi phí khác	32	VI.6	52.559.110	-	209.224.918	1.172.486.841
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>	<b>VI.6</b>	<b>47.122.718</b>	<b>-</b>	<b>44.896.502</b>	<b>(222.486.841)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>6.718.134.190</b>	<b>889.905.619</b>	<b>(20.691.933.922)</b>	<b>5.053.979.962</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(1.145.301.019)	(665.164.169)	1.870.853.464	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>7.863.435.209</b>	<b>1.555.069.788</b>	<b>(22.562.787.386)</b>	<b>5.053.979.962</b>
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		7.654.229.073	1.436.426.094	(22.234.727.659)	5.052.119.005
- Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		209.206.136	118.643.695	(328.059.727)	1.860.957
<b>19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.8</b>	<b>97</b>	<b>18</b>	<b>(281)</b>	<b>64</b>



**Nguyễn Trí Thiện**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Ngày 28 tháng 01 năm 2026

*Nguyễn Thị Ngọc Huyền*

**Bùi Thị Ngọc Huyền**  
Kế toán trưởng

*Nguyễn Thị Ngọc Huyền*

**Bùi Thị Ngọc Huyền**  
Người lập biểu





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Quý IV - 2025

**MẪU SỐ B 03-DN/HN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	T M	Lũy kế	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		75.266.634.604	120.393.736.492
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ			(66.128.061.191)	(80.969.962.407)
Tiền chi trả cho người lao động	02		(1.876.263.503)	(1.330.303.882)
Tiền chi trả lãi vay	03		(54.116.692)	(655.219.674)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		188.617.773	532.727.692.336
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	08		(14.825.769.595)	(424.227.473.839)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(7.428.958.604)</b>	<b>145.938.469.026</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			-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(36.030.000.000)	(90.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	149.466.296.949
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(200.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.839.047	10.531.277
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(36.028.160.953)</b>	<b>(140.523.171.774)</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			
3. Tiền thu từ đi vay	33		9.307.717.800	63.817.717.800
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.580.600.000)	(67.610.962.400)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>7.727.117.800</b>	<b>(3.793.244.600)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(35.730.001.757)</b>	<b>1.622.052.652</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>39.023.041.356</b>	<b>1.368.364.306</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>(4.987.506)</b>	<b>(6.173.854)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>3.288.052.093</b>	<b>2.984.243.104</b>

  
**Nguyễn Trí Thiện**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Ngày 28 tháng 01 năm 2026

  
**Bùi Thị Ngọc Huyền**  
Kế toán trưởng

  
**Bùi Thị Ngọc Huyền**  
Người lập biểu

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Mẫu số B 09 - DN**

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**1. Công ty mẹ**

Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thái Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0105806767 ngày 01 tháng 03 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 7 số 0105806767 ngày 23 tháng 06 năm 2016.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 08, Tòa nhà Simco Sông Đà, Tiểu khu ĐTM Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**Hoạt động chính của Công ty là:**

Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp; Bán buôn thực phẩm; Hoạt động dịch vụ trồng trọt; Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch; Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp; Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; Hoàn thiện công trình xây dựng; Chế biến và bảo quản rau quả; Bán buôn gạo; Trồng cây gia vị, cây dược liệu; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Trồng lúa; Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác; Trồng cây lấy củ có chất bột; Trồng cây mía; Trồng cây thuốc lá, thuốc Lào; Trồng cây lấy sợi; Trồng cây có hạt chứa dầu; Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh; Trồng cây ăn quả; Trồng cây lấy quả chứa dầu; Trồng cây điều; Trồng cây hồ tiêu; Trồng cây cao su; Trồng cây cà phê; Trồng cây chè; Trồng cây lâu năm khác; Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp; Xử lý hạt giống để nhân giống; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Và các ngành nghề kinh doanh khác.

**2. Công ty con được hợp nhất**

**Công ty Cổ phần BWG Mai Châu**

- \* Địa chỉ: Cụm Công Nghiệp, xã Chiềng Châu, huyện Mai Châu, tỉnh Hòa Bình
- \* Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ tại ngày 31/12/2025: 96,54%
- \* Quyền biểu quyết của công ty mẹ tại ngày 31/12/2025: 96,54%

**Công ty Cổ phần Công ty CP Sunstar Ecotech Việt Nam**

- \* Địa chỉ: Tầng 8 tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội
- \* Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ tại ngày 31/12/2025: 93%
- \* Quyền biểu quyết của công ty mẹ tại ngày 31/12/2025: 93%

**Công ty Cổ phần Hạ tầng StaBoo Việt Nam**

- \* Địa chỉ: Tầng 8 tòa nhà Simco Sông Đà, tiểu KĐT Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội
- \* Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ tại ngày 31/12/2025: 84,75%
- \* Quyền biểu quyết của công ty mẹ tại ngày 31/12/2025: 84,75%

**3. Công ty liên kết được hợp nhất**

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TONA**

- \* Địa chỉ: Số 1, tổ 8, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, Hà Nội.
- \* Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ tại ngày 31/12/2025: 49%
- \* Quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thái Dương tại ngày 31/12/2025: 49%

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**

**1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Mẫu số B 09 - DN**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

### **2. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### **3. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

## **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 Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

### **2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là kế toán trên máy tính.

### **3. Áp dụng chính sách kế toán mới**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 ("Quyết định 15") và Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất thay thế cho các hướng dẫn liên quan đến lập Báo cáo tài chính hợp nhất tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 trở đi.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ; tiền gửi ngân hàng; các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Mẫu số B 09 - DN**

tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**2. Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ

**3. Hàng tồn kho**

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

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

**4. Tài sản cố định hữu hình**

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

**Nguyên giá**

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

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

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

**Khấu hao**

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

	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	06- 12
Phương tiện vận tải truyền dẫn	10

**5. Tài sản cố định vô hình**

Mọi chi phí thực tế mà doanh nghiệp đã chi ra thỏa mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau mà không hình thành tài sản cố định hữu hình thì được coi là tài sản cố định vô hình: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.

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

**Nguyên giá**

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Mẫu số B 09 - DN**

Nguyên giá tài sản cố định vô hình hình thành trong quá trình sáp nhập doanh nghiệp có tính chất mua lại là giá trị hợp lý của tài sản đó vào ngày mua.

***Khấu hao***

Tài sản cố định vô hình của Công ty là các quyền sử dụng đất lâu dài, Công ty không tiến hành trích khấu hao với các tài sản này.

**6. Các khoản đầu tư tài chính**

***Hợp nhất kinh doanh***

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

***Đầu tư vào các công ty liên kết***

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

***Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác***

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

***Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính***

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công ty trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ, trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư.

***Lợi thế thương mại***

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Mẫu số B 09 - DN**

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên Bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

***Bất lợi thương mại***

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Bất lợi kinh doanh được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**7. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

**8. Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**9. Vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi 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.

**10. Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) 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; (ii) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (iv) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và (v) Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng có thể xác định được.

***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. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (ii) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; (iii) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và (iv) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được.

***Doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của Công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau: (i) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và (ii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Mẫu số B 09 - DN**

**11. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty.

Các khoản vay trong kỳ được thanh toán thẳng cho các nhà cung cấp. Do đó dòng tiền vay thanh toán trực tiếp không được trình bày trên Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính.

**12. Thuế**

***Thuế thu nhập hiện hành***

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

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

***Thuế thu nhập hoãn lại***

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 trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng 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 thuần.

***Thuế khác***

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

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

**(Đơn vị tính: VND)**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.128.797.508	37.675.138.075
Tiền gửi ngân hàng	1.159.254.585	1.347.903.281
<b>Cộng</b>	<b>3.288.052.093</b>	<b>39.023.041.356</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Mẫu số B 09 - DN**

**2. Phải thu của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn	74.417.098.377	72.789.839.746
b. Phải thu khách hàng dài hạn		
<b>Cộng</b>	<b>74.417.098.377</b>	<b>72.789.839.746</b>

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Trả trước người bán ngắn hạn	1.362.338.702	3.246.007.754
<b>Cộng</b>	<b>1.362.338.702</b>	<b>3.246.007.754</b>

**4. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cho vay ngắn hạn	156.830.000.000	120.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>156.830.000.000</b>	<b>120.800.000.000</b>

**5. Phải thu khác**

	<u>31/12/2025</u>		<u>01/01/2025</u>	
	<u>Giá trị VND</u>	<u>Dự phòng VND</u>	<u>Giá trị VND</u>	<u>Dự phòng VND</u>
a) Ngắn hạn	476.998.212.517	(362.944.000)	456.849.527.992	(362.944.000)
- Phải thu khác	476.998.212.517	(362.944.000)	456.849.527.992	(362.944.000)
b) Dài hạn	101.500.000.000	(101.500.000.000)	101.500.000.000	(101.500.000.000)
- Hợp tác kinh doanh	101.500.000.000	(101.500.000.000)	101.500.000.000	(101.500.000.000)
+ Dự án Công viên Tre sinh thái	101.500.000.000	(101.500.000.000)	101.500.000.000	(101.500.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>578.498.212.517</b>	<b>(101.862.944.000)</b>	<b>558.349.527.992</b>	<b>(101.862.944.000)</b>

**6. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
- Nguyên liệu, vật liệu	20.903.133.736	(11.440.055.163)	21.944.412.600	(20.924.260.589)
- Công cụ, dụng cụ	352.999.309	(297.020.294)	348.425.234	(297.020.294)
- Chi phí SX, KD dở dang	30.100.666.777	(558.044.714)	585.978.932	(558.044.714)
- Thành phẩm	10.835.347.997	(5.371.443.094)	7.009.565.415	(5.371.443.094)
- Hàng hóa	829.796.074	(236.967.729)	955.519.546	(236.967.729)
<b>Cộng</b>	<b>63.021.943.893</b>	<b>(17.903.530.994)</b>	<b>30.843.901.727</b>	<b>(27.387.736.420)</b>

**7. Tài sản cố định hữu hình**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Mẫu số B 09 - DN**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
01/01/2025	70.584.809.966	169.001.625.853	2.085.327.273	241.671.763.092
- Mua trong năm	500.000.000	180.000.000	-	680.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(686.398.182)	(686.398.182)
31/12/2025	<u>71.084.809.966</u>	<u>169.181.625.853</u>	<u>1.398.929.091</u>	<u>241.665.364.910</u>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
01/01/2025	38.520.960.847	97.288.537.392	722.622.452	136.532.120.691
- Khấu hao trong năm	4.484.730.867	11.809.288.212	201.559.398	16.495.578.477
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(531.958.590)	(531.958.590)
31/12/2025	<u>43.005.691.714</u>	<u>109.097.825.604</u>	<u>392.223.260</u>	<u>152.495.740.578</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
01/01/2025	<u>32.019.295.783</u>	<u>72.649.661.710</u>	<u>470.684.908</u>	<u>105.139.642.401</u>
31/12/2025	<u>28.079.118.252</u>	<u>60.083.800.249</u>	<u>1.006.705.831</u>	<u>89.169.624.332</u>

**8. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu kỳ	60.000.000.000	60.000.000.000
Đầu tư XD CB hoàn thành		
Số dư cuối kỳ	60.000.000.000	60.000.000.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu kỳ	4.053.752.031	4.053.752.031
Khấu hao trong kỳ	450.416.892	450.416.892
Số dư cuối kỳ	4.504.168.923	4.504.168.923
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu kỳ	55.946.247.969	55.946.247.969
Tại ngày cuối kỳ	55.495.831.077	55.495.831.077



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

## 9. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	147.000.000.000	148.425.794.735	(148.425.794.735)	147.000.000.000	148.425.794.735	(148.425.794.735)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tona	147.000.000.000	148.425.794.735	(148.425.794.735)	147.000.000.000	148.425.794.735	(148.425.794.735)
Cộng	147.000.000.000	148.425.794.735	(148.425.794.735)	148.624.454.735	148.425.794.735	(148.425.794.735)

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác	198.660.000	(198.660.000)		198.660.000	(198.660.000)	
- Công ty Cổ phần Jarcel Việt Nam	198.660.000	(198.660.000)		198.660.000	(198.660.000)	
Cộng	198.660.000	(198.660.000)		198.660.000	(198.660.000)	

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

## 10. Vay và nợ thuê tài chính

Nội dung	31/12/2025		Trong năm		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>77.313.985.738</b>	<b>77.313.985.738</b>	<b>10.314.817.800</b>	<b>1.580.600.000</b>	<b>68.579.767.938</b>	<b>68.579.767.938</b>
- <b>Vay ngắn hạn</b>	<b>34.326.000.000</b>	<b>34.326.000.000</b>	<b>10.224.517.800</b>	<b>1.400.000.000</b>	<b>25.501.482.200</b>	<b>25.501.482.200</b>
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mai Châu Hòa Bình	25.172.000.000	25.172.000.000	7.597.717.800	1.400.000.000	18.974.282.200	18.974.282.200
- Doanh nghiệp nước ngoài staBOO Holding AG	6.644.000.000	6.644.000.000	916.800.000	-	5.727.200.000	5.727.200.000
- Vay cá nhân	2.510.000.000	2.510.000.000	1.710.000.000	-	800.000.000	800.000.000
- <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>42.987.985.738</b>	<b>42.987.985.738</b>	<b>90.300.000</b>	<b>180.600.000</b>	<b>43.078.285.738</b>	<b>43.078.285.738</b>
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia lâm	90.300.000	90.300.000	90.300.000	180.600.000	180.600.000	180.600.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Mai Châu Hòa Bình	42.897.685.738	42.897.685.738	-	-	42.897.685.738	42.897.685.738
<b>Vay dài hạn</b>	<b>100.448.761.303</b>	<b>100.448.761.303</b>	<b>14.104.311.303</b>	<b>90.300.000</b>	<b>86.434.750.000</b>	<b>86.434.750.000</b>
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Gia lâm	436.450.000	436.450.000	-	90.300.000	526.750.000	526.750.000
- Doanh nghiệp nước ngoài StaBOO Holding AG	100.012.311.303	100.012.311.303	14.104.311.303	-	85.908.000.000	85.908.000.000
<b>Cộng</b>	<b>177.762.747.041</b>	<b>177.762.747.041</b>	<b>24.419.129.103</b>	<b>1.670.900.000</b>	<b>155.014.517.938</b>	<b>155.014.517.938</b>

## 11. Phải trả người bán



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn	13.805.331.295	13.805.331.295	20.943.302.114	20.943.302.114
b. Phải trả người bán dài hạn				
Cộng	13.805.331.295	13.805.331.295	20.943.302.114	20.943.302.114
12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	53.904.782.614		12.293.367.176	
Cộng	53.904.782.614		12.293.367.176	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Mẫu số B 09 - DN/HN

**13. Vốn chủ sở hữu**

**13.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
01/01/2024	792.000.000.000	(312.455.546.436)	15.065.417.395	494.609.870.959
- (Lỗ) trong năm trước	-	(13.703.959.243)	(71.968.075)	(13.775.927.318)
- Tăng trong năm do đầu tư vào công ty con mới	-		36.000.000.000	36.000.000.000
31/12/2024	792.000.000.000	(326.159.505.679)	50.993.449.320	516.833.943.641
01/01/2025	792.000.000.000	(326.159.505.679)	50.993.449.320	516.833.943.641
- (Lỗ) trong năm nay	-	(22.234.727.659)	(328.059.727)	(22.562.787.386)
31/12/2025	792.000.000.000	(348.394.233.338)	50.665.389.593	494.271.156.255

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	792.000.000.000	792.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	792.000.000.000	792.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

**13.3. Cổ phiếu**

	Cuối năm Cổ phiếu	Đầu năm Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	79.200.000	79.200.000
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	79.200.000	79.200.000
Cổ phiếu phổ thông	79.200.000	79.200.000
Cổ phiếu ưu đãi		
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi		
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	79.200.000	79.200.000
Cổ phiếu phổ thông	79.200.000	79.200.000

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

(Đơn vị tính: VND)

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Quý IV - 2025</u>	<u>Quý IV - 2024</u>
<b>Doanh thu</b>	<b>6.792.802.504</b>	<b>36.345.218.821</b>
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	6.792.802.504	36.345.218.821
Doanh thu hoạt động xây lắp		
<b>Các khoản giảm trừ</b>		
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>6.792.802.504</b>	<b>36.345.218.821</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Quý IV - 2025</u>	<u>Quý IV - 2024</u>
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	(1.694.001.770)	21.947.598.511
Giá vốn hoạt động xây lắp		
<b>Cộng</b>	<b>(1.694.001.770)</b>	<b>21.947.598.511</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Quý IV - 2025</u>	<u>Quý IV - 2024</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	792.829.394	486.141.201
Lãi chênh lệch tỷ giá		
Doanh thu tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>792.829.394</b>	<b>486.141.201</b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Quý IV - 2025</u>	<u>Quý IV - 2024</u>
Lãi tiền vay	1.673.765.531	8.220.000.793
Chi phí tài chính khác	24.715	2.336.670.214
<b>Cộng</b>	<b>1.673.790.246</b>	<b>10.556.671.007</b>

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

	<u>Quý IV - 2025</u>	<u>Quý IV - 2024</u>
Chi phí bán hàng	339.086.615	2.408.386.370
Chi phí quản lý doanh nghiệp	595.745.335	1.028.798.515
<b>Cộng</b>	<b>934.831.950</b>	<b>3.437.184.885</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Mẫu số B 09 - DN/HN

**6. Lợi nhuận khác**

	<u>Quý IV - 2025</u>	<u>Quý IV- 2024</u>
Thu nhập khác	99.681.828	-
Chi phí khác	52.559.110	
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>47.122.718</b>	

**7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<u>Quý IV - 2025</u>	<u>Quý IV- 2024</u>
Thuế Thu nhập doanh nghiệp Công ty mẹ		
Thuế Thu nhập doanh nghiệp Công ty con		
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		


**8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Quý IV - 2025</u>	<u>Quý IV- 2024</u>
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	7.654.229.073	1.436.426.094
Các khoản điều chỉnh:		
- <i>Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>		
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	7.654.229.073	1.436.426.094
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	79.200.000	79.200.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>97</b>	<b>18</b>

**9. Số liệu so sánh**

Số liệu trên Bảng cân đối kế toán HN và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính HN kết thúc ngày 31/12/2025. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh HN, báo cáo lưu chuyển tiền tệ HN và các thuyết minh tương ứng là số liệu Báo cáo tài chính HN quý IV năm 2024.

  
**Nguyễn Trí Thiện**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Ngày 28 tháng 01 năm 2026

  
**Bùi Thị Ngọc Huyền**  
Kế toán trưởng

  
**Bùi Thị Ngọc Huyền**  
Người lập biểu