CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính 2025 kết thúc tại ngày 31/12/2025

Được kiểm toán bởi:

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)

Validity unknown
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI
Ký ngày: 28/3/2026 17:48:58

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 06
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	07 - 07
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất.	08 - 11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	12 - 12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	13 - 14
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	15 - 79

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập Đoàn Sao Mai (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Tập Đoàn Sao Mai được thành lập theo Giấy phép số 000450/GP/TLDN-03 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 05 tháng 02 năm 1997; Giấy phép kinh doanh số 064828 ngày 05 tháng 03 năm1997; các Giấy phép kinh doanh bổ sung 064828 ngày 15 tháng 02 năm 2001, 064828 ngày 01 tháng 06 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5203000036 ngày 28 tháng 11 năm 2005 do Sở kế hoạch và đầu tư An Giang cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 1600169024 ngày 04/11/2009. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1600169024 ngày 29/03/2011. Đăng ký thay đổi: lần thứ 19 ngày 25/04/2012; lần thứ 20 ngày 05/12/2012; lần thứ 21 ngày 24/09/2013; lần thứ 22 ngày 20/12/2013; lần thứ 23 ngày 26/09/2014; lần thứ 24 ngày 23/10/2014; lần thứ 25 ngày 08/12/2014; lần thứ 26 ngày 25/08/2015; lần thứ 27 ngày 02/10/2015; lần thứ 28 ngày 27/10/2017; lần thứ 29 ngày 08/06/2018; lần thứ 30 ngày 26/04/2019; lần thứ 31 ngày 04/05/2019; lần thứ 32 ngày 04/03/2022; lần thứ 33 ngày 28/04/2023 và 34 ngày 16/08/2024; lần thứ 35 ngày 13/08/2025 và lần thứ 36 ngày 25/11/2025

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025 là: **4.071.941.830.000 VND**

Trụ sở chính của Công ty tại: 326 Hùng Vương, Phường Long Xuyên, An Giang.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, bất động sản, thương mại, dịch vụ, điện năng lượng mặt trời ...

3. Tổng số nhân viên tại ngày 31/12/2025 là: 494 người (số nhân viên tại ngày 01/01/2025 là: 404 người)

4. Ngành nghề kinh doanh:

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh
1	(Mã ngành 6419): Hoạt động trung gian tiền tệ khác. Chi tiết: Đại lý đổi ngoại tệ
2	(Mã ngành 5229): Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Đại lý bán vé máy bay (Không hoạt động tại trụ sở chính)
3	(Mã ngành 3512): Truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: Dịch vụ và kinh doanh điện năng; Chi tiết: Phân phối điện năng lượng mặt trời (Trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)
4	(Mã ngành 8610): Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế. Chi tiết: Hoạt động các bệnh viện (không hoạt động tại trụ sở chính mà chỉ hoạt động tại chi nhánh)
5	(Mã ngành 4649): Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh (lò sưởi kim loại, hệ thống sưởi bằng nước nóng, nước lạnh)
6	(Mã ngành 9610): Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao). Chi tiết: Dịch vụ massage (không hoạt động tại trụ sở chính)
7	(Mã ngành 9639): Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ spa (không hoạt động tại trụ sở chính)
8	(Mã ngành 4669): Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán quà lưu niệm cho khách du lịch (không hoạt động tại trụ sở chính) (Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).
9	(Mã ngành 2022): Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít. Chi tiết: Sản xuất bột ma tít

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

4. Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo):

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh
10	(Mã ngành 2391): Sản xuất sản phẩm chịu lửa. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng
11	(Mã ngành 1040): Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật
12	(Mã ngành 4101): Xây dựng nhà để ở
13	(Mã ngành 1061): Xay xát và sản xuất bột thô
14	(Mã ngành 4102): Xây dựng nhà không để ở
15	(Mã ngành 1062): Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột
16	(Mã ngành 8531): Đào tạo sơ cấp. Chi tiết: Đào tạo nghề
17	(Mã ngành 4292): Xây dựng công trình khai khoáng
18	(Mã ngành 4620): Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản (Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).
19	(Mã ngành 6820): Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản; Chi tiết: Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Chi tiết: Dịch vụ tư vấn bất động sản.
20	(Mã ngành 4293): Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
21	(Mã ngành 4212): Xây dựng công trình đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông (cầu, đường, cống,...)
22	(Mã ngành 4511): Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Bán buôn xe nâng
23	(Mã ngành 4291): Xây dựng công trình thủy. Chi tiết: Xây dựng công trình thủy lợi; Chi tiết: Xây dựng công trình ngầm dưới nước; Chi tiết: Xây dựng đường ống cấp thoát nước (Trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)
24	(Mã ngành 4322): Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí
25	(Mã ngành 4663): Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng; Chi tiết: Sản xuất và mua bán tràm xây dựng
26	(Mã ngành 4632): Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán cá và thủy sản; Chi tiết: Mua bán thực phẩm, thủy sản và sản phẩm thủy sản đã qua chế biến; dầu, mỡ, động thực vật (Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).
27	(Mã ngành 5510): Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng
28	(Mã ngành 0322): Nuôi trồng thuỷ sản nội địa. Chi tiết: Nuôi trồng thủy sản
29	(Mã ngành 1020): Chế biến, bảo quản thuỷ sản và các sản phẩm từ thuỷ sản. Chi tiết: Chế biến thủy sản
30	(Mã ngành 4312): Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng
31	(Mã ngành 0810): Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác cát, sỏi
32	(Mã ngành 8710): Hoạt động của các cơ sở nuôi dưỡng, điều dưỡng. Chi tiết: Kinh doanh nhà nghỉ dưỡng lão
33	(Mã ngành 5610): Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát Chi tiết: Dịch vụ nhà hàng - quán bar, phục vụ nhạc sống và ca múa nhạc (không hoạt động tại trụ sở chính)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

4. Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo):

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh
34	(Mã ngành 4329): Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thang máy, cầu thang, băng chuyền tự động; Chi tiết: Lắp đặt hệ thống làm lạnh, kho lạnh, điều hòa trung tâm; Chi tiết: Lắp đặt thiết bị điện lạnh, cơ điện lạnh và kho lạnh nhà máy thủy sản.
35	(Mã ngành 6810 - Chính): Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang , nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).
36	(Mã ngành 4633): Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Mua bán rượu mạnh các loại (phải có giấy phép của Sở Công Thương trước khi tiến hành hoạt động).
37	(Mã ngành 9329): Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh phòng hát karaoke

5. Cấu trúc Công ty

Thông tin về chi nhánh:

+ Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai
Số 9 Nguyễn Kim, phường Chợ Lớn, TP Hồ Chí Minh
Mã số chi nhánh : 1600169024-014

+ Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai - Khu nghỉ mát Sao Mai
143-145 đường Hùng Vương, Phường Tân Phước, TP Hồ Chí Minh
Mã số chi nhánh : 1600169024-012

+ Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Lấp Vò - Đồng Tháp
Quốc lộ 80, Cụm Công nghiệp Vàm Cống, Ấp An Thạnh, Xã Lấp Vò, Đồng Tháp
Mã số chi nhánh : 1600169024-017

+ Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Thanh Hoá
Khu đô thị mới Sao Mai, Quốc lộ 47, Xã Thọ Phú, Thanh Hóa
Mã số chi nhánh : 1600169024-013

+ Chi nhánh Tập đoàn Sao Mai tại Đồng Tháp
Số 04 Đốc Binh Kiều, Phường Cao Lãnh, Đồng Tháp
Mã số chi nhánh : 1600169024-023

+ Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai - Khu Nghỉ Dưỡng và Spa Lamori
Thôn Quyết Tâm, Xã Sao Vàng, Thanh Hóa
Mã số chi nhánh : 1600169024-024

Thông tin về văn phòng đại diện:

+ Văn phòng đại diện Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại các tỉnh Phía Bắc
Nhà C và D - 9, Số 18 đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội.
Mã số VPĐD : 1600169024-016

+ Văn phòng đại diện Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Thành Phố Cần Thơ
Tòa nhà VCCI, Tầng 4, số 12, Hòa Bình, Phường An Cư, Tp.Cần Thơ
Mã số VPĐD : 1600169024-020

+ Văn phòng đại diện Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Thành phố Hồ Chí Minh
Số 9 Nguyễn Kim, phường Chợ Lớn, TP Hồ Chí Minh
Mã số VPĐD : 1600169024-021

+ Văn phòng đại diện Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Bà Rịa - Vũng Tàu
Km 47, Quốc lộ 51, Khu phố Song Vĩnh, Phường Tân Phước, TP Hồ Chí Minh
Mã số VPĐD : 1600169024-025

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Công ty con: 12 Công ty con	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ biểu quyết	
Tên công ty	Cuối năm	Đầu năm	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư trực tiếp vào các công ty con:				
1. Công ty Cổ phần Dũng Thịnh Phát Sài Gòn	66,00%	66,00%	66,00%	66,00%
2. Công ty Cổ phần Du Lịch Đồng Tháp	86,76%	86,76%	86,76%	86,76%
3. Công ty Cổ phần Du Lịch An Giang	71,82%	71,82%	71,82%	71,82%
4. Công ty Cổ phần Nhựt Hồng	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%
5. Công ty TNHH Sao Mai Super Feed	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
6. Công ty TNHH TM Sao Mai Solar	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
7. Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Đa Quốc Gia I.D.I	51,23%	51,23%	51,23%	51,23%
8. Công ty TNHH Sinh Học MAIKI JAPAN	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
9. Công ty Cổ phần Điện Mặt Trời EUROPLAST Long An	86,40%	86,40%	95,67%	95,67%
10. Công ty Cổ phần Điện Gió Sao Mai	75,00%		75,00%	
Đầu tư gián tiếp vào các công ty con:				
11. Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch và Phát triển Thuỷ sản	43,95%	43,95%	82,67%	82,67%
12. Công ty Cổ phần Đầu Tư Vĩnh An Đắk Nông	49,94%	49,94%	97,50%	97,50%

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo Nghị quyết số 03/2026/NQ-ASM ngày 07/03/2026, Công ty thông qua việc giải thể Công ty TNHH Sinh học Maiki Japan. Theo đó, kể từ ngày này, Công ty TNHH Sinh học Maiki Japan không còn là Công ty con của Công ty nữa.

Ngoài sự kiện nói trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định Công ty không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2025 cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ, BAN KIỂM SOÁT, ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông:	Lê Văn Thành	Chủ tịch
Ông:	Nguyễn Văn Hung	Phó chủ tịch
Bà:	Nguyễn Thị Hồng Loan	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông:	Lê Tuấn Anh	Tổng Giám đốc
Ông:	Nguyễn Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Lê Văn Chung	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Lê Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Lê Xuân Quế	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Trương Vĩnh Thành	Phó Tổng Giám đốc
Bà:	Lê Thị Phượng	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Lê Nguyễn Hoàng Anh Duy	Phó Tổng Giám đốc
Ông:	Trương Công Khánh	Giám Đốc Tài Chính

Các thành viên của Ban Kiểm toán nội bộ bao gồm:

Ông:	Nguyễn Gia Thuần	Trưởng ban
Ông:	Huỳnh Quốc Cường	Thành viên
Ông:	Vũ Văn Thanh	Thành viên

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông:	Nguyễn Văn Kỷ	Trưởng ban
Ông:	Trần Phúc Hậu	Thành viên
Bà:	Nghiêm Thị Kiều Phương	Thành viên

Đại diện theo pháp luật:

Ông: Lê Tuấn Anh

Kế toán trưởng:

Bà: Ngô Thị Tố Ngân

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) là đơn vị được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày thúc ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 do Bộ tài chính ban hành về hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần Tập Đoàn Sao Mai phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty.

Long Xuyên, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

TẬP ĐOÀN SAO MAI

LÊ THỊ PHƯỢNG

Số : 317/BCKT/TC/2026/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN SAO MAI

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Sao Mai được lập ngày 26 tháng 03 năm 2026, từ trang 08 đến trang 79, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Kết luận của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Mỹ Ngọc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1091-2023-142-1

Kiểm toán viên

Lê Linh Phương
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 5915-2023-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT.

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**14.126.202.427.153**	**13.566.530.226.970**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**V.01**	**711.806.081.865**	**2.070.302.439.363**
111	1. Tiền		341.823.833.754	899.822.444.310
112	2. Các khoản tương đương tiền		369.982.248.111	1.170.479.995.053
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**V.02**	**2.445.276.110.858**	**2.064.880.437.306**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		4.130.442.633	6.230.107.978
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		(585.663.043)	(754.621.703)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.441.731.331.268	2.059.404.951.031
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**6.087.471.031.785**	**5.031.730.928.926**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	2.419.637.121.960	2.183.060.421.709
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.04	2.952.891.047.720	2.595.626.008.791
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.05.1	200.000.000.000	
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05.2	582.511.875.883	320.946.430.834
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.06	(69.891.506.610)	(67.901.932.408)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		2.322.492.832	
140	**IV. Hàng tồn kho**	**V.07**	**4.824.597.414.099**	**4.336.236.325.169**
141	1. Hàng tồn kho		4.824.597.414.099	4.336.236.325.169
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**57.051.788.546**	**63.380.096.206**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.13	12.194.448.194	11.640.987.304
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		41.668.013.403	48.220.794.758
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.19	3.189.326.949	3.518.314.144
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT.

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**9.350.325.230.372**	**9.289.525.402.197**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**31.018.088.834**	**32.877.315.013**
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng			
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	V.04	14.500.000	14.500.000
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.05.2	31.003.588.834	32.862.815.013
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
220	**II. Tài sản cố định**		**6.673.551.309.387**	**6.358.160.566.795**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.09	5.073.341.182.192	4.650.422.025.339
222	- Nguyên giá		7.403.796.055.487	6.587.583.140.995
223	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(2.330.454.873.295)	(1.937.161.115.656)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	V.10	223.043.539.006	310.636.701.083
225	- Nguyên giá		338.411.786.927	431.165.023.524
226	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(115.368.247.921)	(120.528.322.441)
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.11	1.377.166.588.189	1.397.101.840.373
228	- Nguyên giá		1.545.426.013.123	1.542.854.325.093
229	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(168.259.424.934)	(145.752.484.720)
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**V.12**	**436.325.641.902**	**508.605.188.276**
231	- Nguyên giá		560.302.580.391	657.354.041.023
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(123.976.938.489)	(148.748.852.747)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	**V.08**	**1.263.523.570.776**	**1.373.371.010.233**
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.263.523.570.776	1.373.371.010.233
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**V.02**	**30.000.000.000**	**33.310.000.000**
251	1. Đầu tư vào công ty con			
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.000.000.000	2.000.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		30.000.000.000	33.310.000.000
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**915.906.619.473**	**983.201.321.880**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.13	639.593.956.766	643.968.340.031
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.14		462.715.482
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
269	5. Lợi thế thương mại	V.15	276.312.662.707	338.770.266.367
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		23.476.527.657.525	22.856.055.629.167

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT.

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	**C . NỢ PHẢI TRẢ**		**15.263.085.294.203**	**14.768.320.800.881**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**8.851.860.250.732**	**7.830.527.770.434**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.17	749.389.739.404	464.666.728.448
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.18	195.343.172.665	229.941.996.542
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.19	86.848.214.671	147.736.124.234
314	4. Phải trả người lao động		42.464.300.320	31.078.402.784
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.20	54.913.753.000	64.583.859.792
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.22	313.809.832	550.309.052
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.21	504.503.964.675	83.772.214.762
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.16	7.166.721.776.139	6.759.017.748.781
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		2.085.533.379	
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		49.275.986.647	49.180.386.039
323	13. Quỹ bình ổn giá			
330	**II. Nợ dài hạn**		**6.411.225.043.471**	**6.937.793.030.447**
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	V.22	15.397.456.364	15.580.430.129
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.21	3.864.000.000	3.294.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.16	6.391.963.587.107	6.916.878.777.410
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			2.039.822.908
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT.

Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	**D . VỐN CHỦ SỞ HỮU**	V.23	**8.213.442.363.322**	**8.087.734.828.286**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**		**8.200.331.926.070**	**8.077.471.443.186**
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		4.071.941.830.000	3.701.782.500.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*4.071.941.830.000*	*3.701.782.500.000*
411b	*- Cổ phiếu ưu đãi*			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		45.104.200.000	45.104.200.000
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu		600.488.655.480	600.488.655.480
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		158.526.837.842	158.221.233.457
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		6.433.150.924	6.210.490.583
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		8.934.331.543	8.711.671.202
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		566.521.292.519	897.775.219.344
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*528.809.186.577*	*716.921.303.597*
421b	*- LNST chưa phân phối kỳ này*		*37.712.105.942*	*180.853.915.747*
422	12. Nguồn vốn đầu tư XDCB			
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.742.381.627.762	2.659.177.473.120
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**		**13.110.437.252**	**10.263.385.100**
431	1. Nguồn kinh phí		13.110.437.252	10.263.385.100
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**23.476.527.657.525**	**22.856.055.629.167**

Long Xuyên, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Thay mặt Ban Tổng giám đốc Phó Tổng Giám đốc
TRẦN BẢO ĐÔNG	NGÔ THỊ TỐ NGÂN	LÊ THỊ PHƯỢNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**VI.01**	**11.340.313.307.752**	**12.021.821.033.080**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.02	22.844.742.098	8.703.143.080
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**11.317.468.565.654**	**12.013.117.890.000**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**VI.03**	**9.947.950.190.582**	**10.635.712.841.679**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**1.369.518.375.072**	**1.377.405.048.321**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.04	238.622.942.621	198.142.208.396
22	7. Chi phí tài chính	VI.05	809.145.103.928	721.962.932.465
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*694.110.889.582*	*661.139.329.878*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh			
25	8. Chi phí bán hàng	VI.06	208.637.669.946	218.760.025.641
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.06	331.649.113.186	296.074.828.785
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**258.709.430.633**	**338.749.469.826**
31	11. Thu nhập khác	VI.07	11.067.719.454	16.881.213.068
32	12. Chi phí khác	VI.08	65.387.678.252	38.536.685.879
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(54.319.958.798)**	**(21.655.472.811)**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**204.389.471.835**	**317.093.997.015**
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.10	67.149.964.769	64.255.361.446
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	VI.11	462.715.482	1.851.997.520
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**136.776.791.584**	**250.986.638.049**
61	18. Lợi nhuận kế toán sau thuế của công ty mẹ		37.712.105.942	180.853.915.747
62	19. Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông không kiểm soát		99.064.685.642	70.132.722.302
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.12	100	517
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.13	100	517

Long Xuyên, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Thay mặt Ban Tổng giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

Người lập biểu	Kế toán trưởng	
TRẦN BẢO ĐÔNG	NGÔ THỊ TÓ NGÂN	LÊ THỊ PHƯỢNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	**1. Lợi nhuận trước thuế**		**204.389.471.835**	**317.093.997.015**
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		479.456.613.134	438.448.735.221
03	- Các khoản dự phòng		3.906.148.921	(1.197.510.595)
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		42.449.174.672	11.944.385.210
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(201.564.840.760)	(142.955.555.304)
06	- Chi phí lãi vay		694.110.889.582	661.139.329.878
07	- Các khoản điều chỉnh khác			
08	**3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**1.222.747.457.384**	**1.284.473.381.425**
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(1.362.730.739.325)	(790.906.910.608)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(504.591.168.124)	216.919.908.507
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		1.094.260.099.490	(916.744.381.053)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		3.634.081.848	4.878.058.157
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		2.099.665.345	279.008.349
14	- Tiền lãi vay đã trả		(723.468.830.486)	(710.048.555.274)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(60.550.860.038)	(57.228.458.208)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh			56.160.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh			(518.869.626)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(328.600.293.906)**	**(968.840.658.331)**
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(428.012.703.632)	(254.360.620.505)
22	- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		1.197.608.433	66.223.636
23	- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.543.681.335.724)	(1.618.170.355.143)
24	- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.969.819.760.273	536.046.219.126
25	- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
26	- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			66.417.002.393
27	- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		140.205.452.556	98.445.256.489
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**(860.471.218.094)**	**(1.171.556.274.004)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		2.500.000.000	8.330.000.000
32	- Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			
33	- Tiền thu từ đi vay		11.466.234.178.622	15.702.935.454.408
34	- Tiền trả nợ gốc vay		(11.566.515.138.686)	(12.757.217.763.461)
35	- Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(66.175.255.764)	(80.085.884.960)
36	- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.372.649.468)	(27.878.365.770)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**(169.328.865.296)**	**2.846.083.440.217**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(1.358.400.377.296)**	**705.686.507.882**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**2.070.302.439.363**	**1.365.023.440.747**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(95.980.202)	(407.509.266)
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**		**711.806.081.865**	**2.070.302.439.363**

Long Xuyên, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Thay mặt Ban Tổng giám đốc Phó Tổng Giám đốc
TRẦN BẢO ĐÔNG	NGÔ THỊ TỐ NGÂN	LÊ THỊ PHƯỢNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

I . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1 . Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Tập Đoàn Sao Mai được thành lập theo Giấy phép số 000450/GP/TLDN-03 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 05 tháng 02 năm 1997; Giấy phép kinh doanh số 064828 ngày 05 tháng 03 năm1997; các Giấy phép kinh doanh bổ sung 064828 ngày 15 tháng 02 năm 2001, 064828 ngày 01 tháng 06 năm 2004 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5203000036 ngày 28 tháng 11 năm 2005 do Sở kế hoạch và đầu tư An Giang cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 1600169024 ngày 04/11/2009. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1600169024 ngày 29/03/2011. Đăng ký thay đổi: lần thứ 19 ngày 25/04/2012; lần thứ 20 ngày 05/12/2012; lần thứ 21 ngày 24/09/2013; lần thứ 22 ngày 20/12/2013; lần thứ 23 ngày 26/09/2014; lần thứ 24 ngày 23/10/2014; lần thứ 25 ngày 08/12/2014; lần thứ 26 ngày 25/08/2015; lần thứ 27 ngày 02/10/2015; lần thứ 28 ngày 27/10/2017; lần thứ 29 ngày 08/06/2018; lần thứ 30 ngày 26/04/2019; lần thứ 31 ngày 04/05/2019; lần thứ 32 ngày 04/03/2022; lần thứ 33 ngày 28/04/2023 và 34 ngày 16/08/2024; lần thứ 35 ngày 13/08/2025 và lần thứ 36 ngày 25/11/2025

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2025 là: **4.071.941.830.000 VND**

Trụ sở chính của Công ty tại: 326 Hùng Vương, Phường Long Xuyên, An Giang.

2 . Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, bất động sản, thương mại, dịch vụ, điện năng lượng mặt trời …

3 . Tổng số nhân viên tại ngày 31/12/2025 là: 494 người (số nhân viên tại ngày 01/01/2025 là: 404 người)

4 . Ngành nghề kinh doanh

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh
1	(Mã ngành 6419): Hoạt động trung gian tiền tệ khác. Chi tiết: Đại lý đổi ngoại tệ
2	(Mã ngành 5229): Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Đại lý bán vé máy bay (Không hoạt động tại trụ sở chính)
3	(Mã ngành 3512): Truyền tải và phân phối điện.Chi tiết: Dịch vụ và kinh doanh điện năng; Chi tiết: Phân phối điện năng lượng mặt trời (Trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)
4	(Mã ngành 8610): Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế. Chi tiết: Hoạt động các bệnh viện (không hoạt động tại trụ sở chính mà chỉ hoạt động tại chi nhánh)
5	(Mã ngành 4649): Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh (lò sưởi kim loại, hệ thống sưởi bằng nước nóng, nước lạnh)
6	(Mã ngành 9610): Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao). Chi tiết: Dịch vụ massage (không hoạt động tại trụ sở chính)
7	(Mã ngành 9639): Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ spa (không hoạt động tại trụ sở chính)
8	(Mã ngành 4669): Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán quà lưu niệm cho khách du lịch (không hoạt động tại trụ sở chính) (Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

4 . Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh
9	(Mã ngành 2022): Sản xuất sơn, véc ni và các chất sơn, quét tương tự; sản xuất mực in và ma tít. Chi tiết: Sản xuất bột ma tít
10	(Mã ngành 2391): Sản xuất sản phẩm chịu lửa. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng
11	(Mã ngành 1040): Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật
12	(Mã ngành 4101): Xây dựng nhà để ở
13	(Mã ngành 1061): Xay xát và sản xuất bột thô
14	(Mã ngành 4102): Xây dựng nhà không để ở
15	(Mã ngành 1062): Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột
16	(Mã ngành 8531): Đào tạo sơ cấp. Chi tiết: Đào tạo nghề
17	(Mã ngành 4292): Xây dựng công trình khai khoáng
18	(Mã ngành 4620): Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản (Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).
19	(Mã ngành 6820): Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ môi giới bất động sản; Chi tiết: Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Chi tiết: Dịch vụ tư vấn bất động sản.
20	(Mã ngành 4293): Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
21	(Mã ngành 4212): Xây dựng công trình đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông (cầu, đường, cống,...)
22	(Mã ngành 4511): Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Bán buôn xe nâng
23	(Mã ngành 4291): Xây dựng công trình thủy. Chi tiết: Xây dựng công trình thủy lợi; Chi tiết: Xây dựng công trình ngầm dưới nước; Chi tiết: Xây dựng đường ống cấp thoát nước (Trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; Xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)
24	(Mã ngành 4322): Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí
25	(Mã ngành 4663): Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng; Chi tiết: Sản xuất và mua bán tràm xây dựng
26	(Mã ngành 4632): Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán cá và thủy sản; Chi tiết: Mua bán thực phẩm, thủy sản và sản phẩm thủy sản đã qua chế biến; dầu, mỡ, động thực vật (Trừ việc thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối đối với các hàng hóa thuộc danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối: Thuốc lá và xì gà, sách, báo và tạp chí, vật phẩm đã ghi hình, kim loại quý và đá quý, dược phẩm, thuốc nổ, dầu thô và dầu đã qua chế biến, gạo, đường mía và đường củ cải).
27	(Mã ngành 5510): Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng
28	(Mã ngành 0322): Nuôi trồng thuỷ sản nội địa. Chi tiết: Nuôi trồng thủy sản

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

4 . Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh
29	(Mã ngành 1020): Chế biến, bảo quản thuỷ sản và các sản phẩm từ thuỷ sản. Chi tiết: Chế biến thủy sản
30	(Mã ngành 4312): Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: San lấp mặt bằng
31	(Mã ngành 0810): Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác cát, sỏi
32	(Mã ngành 8710): Hoạt động của các cơ sở nuôi dưỡng, điều dưỡng. Chi tiết: Kinh doanh nhà nghỉ dưỡng lão
33	(Mã ngành 5610): Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ ăn uống, giải khát Chi tiết: Dịch vụ nhà hàng - quán bar, phục vụ nhạc sống và ca múa nhạc (không hoạt động tại trụ sở chính)
34	(Mã ngành 4329): Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thang máy, cầu thang, băng chuyền tự động; Chi tiết: Lắp đặt hệ thống làm lạnh, kho lạnh, điều hòa trung tâm; Chi tiết: Lắp đặt thiết bị điện lạnh, cơ điện lạnh và kho lạnh nhà máy thủy sản.
35	(Mã ngành 6810 - Chính): Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).
36	(Mã ngành 4633): Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Mua bán rượu mạnh các loại (phải có giấy phép của Sở Công Thương trước khi tiến hành hoạt động).
37	(Mã ngành 9329): Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh phòng hát karaoke

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

6 . Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất: Không có

7 . Cấu trúc Công ty

Công ty con:

- **Tổng số các Công ty con** 12
+ Số lượng Công ty con được hợp nhất 12
+ Số lượng Công ty con không được hợp nhất : 0

- Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
+ Công ty cổ phần Dũng Thịnh Phát Sài Gòn	09 Nguyễn Kim, Phường Chợ Lớn, TP Hồ Chí Minh	66,00%	66,00%	66,00%	66,00%
+ Công ty CP Du Lịch Đồng Tháp	Số 06, Đốc Binh Kiều, Phường Cao Lãnh, Đồng Tháp	86,76%	86,76%	86,76%	86,76%
+ Công ty CP Nhựt Hồng	Số 29 Trần Hưng Đạo, Phường Mỹ Thới, An Giang	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

7 . Cấu trúc Công ty (tiếp theo)

- Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
+ Công ty CP Du Lịch An Giang	Số 17 Nguyễn Văn Cưng, Phường Long Xuyên, An Giang	71,82%	71,82%	71,82%	71,82%
+ Công ty TNHH Sao Mai Super Feed	Cụm Công nghiệp Vàm Cống, Ấp An Thạnh, Xã Lấp Vò, Đồng Tháp	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
+ Công ty TNHH TM Sao Mai Solar	326 Hùng Vương, Phường Long Xuyên, An Giang	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia I.D.I	Quốc lộ 80, Cụm công nghiệp Vàm Cống, ấp An Thạnh, Xã Lấp Vò, Đồng Tháp	51,23%	51,23%	51,23%	51,23%
+ Công ty CP Đầu tư Du lịch và Phát triển Thuỷ sản	Quốc lộ 80, Cụm công nghiệp Vàm Cống, ấp An Thạnh, Xã Lấp Vò, Đồng Tháp	43,95%	43,95%	82,67%	82,67%
+ Công ty CP Điện Mặt Trời EUROPLAST Long An	Khu D, Xã Mỹ Quý, Tây Ninh	86,40%	86,40%	95,67%	95,67%
+ Công ty CP Đầu Tư Vĩnh An Đắk Nông	Số 1, tiểu khu 834, cụm Ba Tầng, Xã Đắk Wil, Lâm Đồng	97,50%	97,50%	97,50%	97,50%
+ Công ty TNHH Sinh Học MAIKI JAPAN	29 Trần Hưng Đạo, Phường Mỹ Thới, An Giang	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
+ Công ty Cổ phần Điện Gió Sao Mai	Số 10 Đường Nguyễn Huệ, Phường Long Xuyên, An Giang	75,00%		75,00%	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

7 . Cấu trúc Công ty (tiếp theo)

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

Tên đơn vị	Địa chỉ
+ Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại thành phố Hồ Chí Minh	Số 9 Nguyễn Kim, phường Chợ Lớn, TP Hồ Chí Minh
+ Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai - Khu nghỉ mát Sao Mai	143-145 đường Hùng Vương, Phường Tân Phước, TP Hồ Chí Minh
+ Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Lấp Vò - Đồng Tháp	Quốc lộ 80, Cụm Công nghiệp Vàm Cống, Ấp An Thạnh, Xã Lấp Vò, Đồng Tháp
+ Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Thanh Hoá	Khu đô thị mới Sao Mai, Quốc lộ 47, Xã Thọ Phú, Thanh Hóa
+ Chi nhánh Tập đoàn Sao Mai tại Đồng Tháp	Số 04 Đốc Binh Kiều, Phường Cao Lãnh, Đồng Tháp
+ Chi nhánh Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai - Khu Nghỉ Dưỡng và Spa Lamori	Thôn Quyết Tâm, Xã Sao Vàng, Thanh Hóa
+ Văn phòng đại diện Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại các tỉnh Phía Bắc	Nhà C và D - 9, Số 18 đường Phạm Hùng, Phường Từ Liêm, TP Hà Nội.
+ Văn phòng đại diện Công ty CP Tập Đoàn Sao Mai tại Thành Phố Cần Thơ	Tòa nhà VCCI, Tầng 4, số 12, Hòa Bình, Phường An Cư, Tp.Cần Thơ
+ Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai tại Thành phố Hồ Chí Minh	Số 9 Nguyễn Kim, phường12, Quận 5, TP Hồ Chí Minh
+ Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai tại Bà Rịa - Vũng Tàu.	Km 47, Quốc lộ 51, Khu phố Song Vĩnh, Phường Tân Phước, TP Hồ Chí Minh

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, Thông tư số 202/2014/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 hợp nhất 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

IV . CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

a. Tỷ giá đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm

+ 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 chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

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

+ Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các 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 hợp nhất.

- 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 hợp nhất. 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 hợp nhất;

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 hợp nhất 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

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

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

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 hợp nhất.

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.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do doanh nghiệp tự lựa chọn) tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất và được hạch toán bù trừ chênh lệch tăng, giảm số còn lại được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính và không chia cổ tức trên chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ này.

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

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

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

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

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

a. Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:
- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

3 . Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính: (tiếp theo)

a. Chứng khoán kinh doanh

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 hợp nhất và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

b. 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 hợp nhất. 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 hợp nhất.

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

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

4 . Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu:

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

Đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ, tỷ giá ghi nhận là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất. 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 phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

5 . Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 25 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 30 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không tính khấu hao

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

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

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

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

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

8 . Nguyên tắc ghi nhận thuế TNDN hoãn lại

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

9 . Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

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

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

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

10 . Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả:

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

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

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

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

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính; Riêng khoản mục tiền người mua trả tiền trước không đánh giá lại số dư.

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

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

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

Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất.

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn 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 HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

13 . 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.

14 . 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 tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 hợp nhất.

15 . 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.

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.

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).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

15 . Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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

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

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

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

16 . 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;
- 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 chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
-Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

16 . Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

- 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 ...

17 . 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 hợp nhất của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất;

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

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.

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.

18 . 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).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

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.

19 . 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...

20 . 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...

21 . Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

22 . Chi phí lãi vay không được khấu trừ

Phần chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định tại Nghị định này. Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được trừ này do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai cũng như khả năng khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ tính thuế tiếp theo tại thời điểm này.

23 . Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

24 . 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.

25 . 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.

26 . Công cụ tài chính

a. Tài sản tài chính

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

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.

27 . Nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất

a. Phương pháp kế toán trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn và ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu

Kết quả kinh doanh của Công ty con phải được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày Công ty mẹ nắm quyền kiểm soát Công ty con và chấm dứt vào ngày Công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát Công ty con. Khoản đầu tư vào doanh nghiệp phải hạch toán theo Chuẩn mực kế toán "Công cụ tài chính" kể từ khi doanh nghiệp đó không còn là Công ty con và cũng không trở thành Công ty liên doanh, liên kết.

Đầu tư ban đầu và đầu tư tăng thêm tại công ty con:
Phần sở hữu của công ty mẹ và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần có thể xác định được của Công ty con tại ngày mua phải được trình bày theo giá trị hợp lý.

Nếu sau khi đã kiểm soát Công ty con, nếu công ty mẹ tiếp tục đầu tư vào Công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư tăng thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của Công ty con mua thêm phải được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và được coi là các giao dịch vốn chủ sở hữu.

Thoái vốn tại công ty con:
Số chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại Công ty con và giá trị phần tài sản thuần của Công ty con bị thoái vốn cộng với giá trị phần lợi thế thương mại chưa được phân bổ hết được ghi nhận ngay trong kỳ phát sinh theo nguyên tắc:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

- Nếu giao dịch thoái vốn không làm Công ty mẹ mất quyền kiểm soát đối với Công ty con: toàn bộ chênh lệch nêu trên được ghi nhận vào chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất;

- Nếu giao dịch thoái vốn dẫn đến Công ty mẹ mất quyền kiểm soát đối với Công ty con: toàn bộ chênh lệch nêu trên được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Khoản đầu tư vào Công ty con sẽ được hạch toán như một khoản đầu tư tài chính thông thường theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ khi Công ty mẹ không còn nắm giữ quyền kiểm soát Công ty con.

Công ty con, liên kết mua cổ phiếu quỹ:

- Khi công ty con mua lại cổ phiếu quỹ từ cổ đông không kiểm soát, tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ trong tài sản thuần của Công ty con sẽ tăng lên. Tuy nhiên sau khi Công ty con mua cổ phiếu quỹ, phần giá trị tài sản thuần của Công ty con do Công ty mẹ nắm giữ có thể tăng hoặc giảm so với trước khi Công ty con mua cổ phiếu quỹ tùy thuộc vào giá mua cổ phiếu quỹ. Công ty mẹ phải xác định phần sở hữu của mình trong giá trị tài sản thuần của Công ty con tại thời điểm trước và sau khi Công ty con mua cổ phiếu quỹ. Phần chênh lệch trong giá trị tài sản thuần đó được ghi nhận trực tiếp vào chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" của Bảng cân đối kế toán hợp nhất;

- Khi công ty liên kết mua cổ phiếu quỹ, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của Công ty liên kết sẽ tăng lên và nếu đủ để kiểm soát, nhà đầu tư sẽ trở thành Công ty mẹ, công ty liên kết trở thành Công ty con.

- Khi công ty con mua lại cổ phiếu quỹ từ cổ đông không kiểm soát, tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ trong tài sản thuần của Công ty con sẽ tăng lên.

- Tuy nhiên sau khi Công ty con mua cổ phiếu quỹ, phần giá trị tài sản thuần của Công ty con do Công ty mẹ nắm giữ có thể tăng hoặc giảm so với trước khi Công ty con mua cổ phiếu quỹ tùy thuộc vào giá mua cổ phiếu quỹ. Công ty mẹ phải xác định phần sở hữu của mình trong giá trị tài sản thuần của Công ty con tại thời điểm trước và sau khi Công ty con mua cổ phiếu quỹ. Phần chênh lệch trong giá trị tài sản thuần đó được ghi nhận trực tiếp vào chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" của Bảng cân đối kế toán hợp nhất;

Công ty con đầu tư ngược lại công ty mẹ:

Đối với các Công ty con không bị hạn chế bởi pháp luật khi mua lại cổ phiếu của Công ty mẹ, kế toán phải trình bày giá trị ghi sổ khoản cổ phiếu Công ty con mua của công ty mẹ trong chỉ tiêu "Cổ phiếu quỹ" của Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Căn cứ vào Bảng cân đối kế toán của Công ty con, kế toán ghi giảm giá trị số cổ phiếu của công ty mẹ đang được nắm giữ bởi Công ty con.

b. Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích Công ty mẹ và cổ đông không kiểm soát nắm giữ tại công ty con bao gồm lợi ích trực tiếp và gián tiếp có được thông qua Công ty con khác. Việc xác định lợi ích của các bên được căn cứ vào tỷ lệ vốn góp (trực tiếp và gián tiếp) tương ứng của từng bên trong Công ty con, trừ khi có thoả thuận khác.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty cũng phải được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

c. Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản thu nhập, chi phí trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất được loại trừ hoàn toàn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

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

01 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tiền mặt	**16.518.258.820**	**14.815.009.781**
Tiền gửi không kỳ hạn	**325.305.574.934**	**885.007.434.529**
Tiền đang chuyển		
Các khoản tương đương tiền	**369.982.248.111**	**1.170.479.995.053**
- Tiền gửi có kỳ hạn	369.982.248.111	1.170.479.995.053
Cộng	**711.806.081.865**	**2.070.302.439.363**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

02 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm			*Số đầu năm*		
	Giá gốc	*Giá hợp lý*	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Giá hợp lý*	*Dự phòng*
a) Chứng khoán kinh doanh	**4.130.442.633**	**4.439.249.600**	**(585.663.043)**	**6.230.107.978**	**6.129.668.300**	**(754.621.703)**
Tổng giá trị cổ phiếu	4.130.442.633	4.439.249.600	(585.663.043)	6.230.107.978	6.129.668.300	(754.621.703)
Cộng	**4.130.442.633**	**4.439.249.600**	**(585.663.043)**	**6.230.107.978**	**6.129.668.300**	**(754.621.703)**

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	*Số cuối năm*		*Số đầu năm*	
	Giá gốc	*Giá trị ghi sổ*	*Giá gốc*	*Giá trị ghi sổ*
b1) Ngắn hạn	**2.441.731.331.268**	**2.441.731.331.268**	**2.059.404.951.031**	**2.059.404.951.031**
- Tiền gửi có kỳ hạn	*2.441.731.331.268*	*2.441.731.331.268*	*2.059.404.951.031*	*2.059.404.951.031*
b2) Dài hạn	**30.000.000.000**	**30.000.000.000**	**33.310.000.000**	**33.310.000.000**
- Trái phiếu (*)	*30.000.000.000*	*30.000.000.000*	*33.310.000.000*	*33.310.000.000*
Cộng	**2.471.731.331.268**	**2.471.731.331.268**	**2.092.714.951.031**	**2.092.714.951.031**

(*) Tên tổ chức phát hành trái phiếu	**Số lượng**	**Mệnh giá**	**Tổng trị giá**	**Lãi suất trả sau**	**Ngày phát hành**	**Ngày đáo hạn**
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam	300.000	100.000	30.000.000.000	Lãi suất tham chiếu + 1,3%/năm	20/07/2023	20/07/2033

c) Đầu tư vào đơn vị khác	*Số cuối năm*			*Số đầu năm*		
	Giá gốc	*Giá hợp lý*	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Giá hợp lý*	*Dự phòng*
	2.000.000.000		**(2.000.000.000)**	**2.000.000.000**		**(2.000.000.000)**
+ Công ty CP Bóng Đá Đồng Tháp (**)	2.000.000.000		(2.000.000.000)	2.000.000.000		(2.000.000.000)
Cộng	**2.000.000.000**		**(2.000.000.000)**	**2.000.000.000**		**(2.000.000.000)**

(**) Do các công ty trên chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên các thị trường chứng khoán, nên giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các công ty này chưa thể xác định được để trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định của Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

03 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
a) Ngắn hạn	**2.419.637.121.960**	**2.183.060.421.709**
Bên khác	**2.419.637.121.960**	**2.183.060.421.709**
+ Công ty Mua Bán Điện - Tập Đoàn Điện Lực Việt Nam	359.185.048.257	72.027.201.569
+ Công ty Cổ phần Xuất Khẩu Thuỷ Hải Sản Sạch	315.094.661.500	6.543.338.851
+ Công ty Cổ phần SATRA Thái Sơn	6.851.211.068	6.974.620.468
+ Công ty TNHH MTV Kiểm Định & Đầu Tư Toàn Cầu		72.755.719.817
+ Công ty Cổ phần Dầu cá Châu Á	367.287.922.357	389.580.419.426
+ Khách hàng khác	1.371.218.278.778	1.635.179.121.578
Bên liên quan		
b) Dài hạn		
Cộng	**2.419.637.121.960**	**2.183.060.421.709**

04 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
a) Ngắn hạn	**2.952.891.047.720**	**2.595.626.008.791**
Bên khác	**2.952.891.047.720**	**2.595.626.008.791**
+ Công ty Cổ Phần Vistar	113.245.486.915	74.153.508.915
+ Ban GPMB KDC Tân Châu	304.081.152.700	275.925.249.700
+ Ban QLDA GPMB (Bồi hoàn BK4)	171.066.467.000	149.807.611.000
+ Ban QLDA GPMB (Dự án Lam Sơn - Sao Vàng - Thọ Xuân)	22.452.693.000	22.452.693.000
+ Hội đồng BT GPMB huyện Triệu Sơn(KĐT Minh Sơn, Giắt)	7.838.257.253	11.444.933.968
+ Công ty CP xuất khẩu Thủy Hải Sản Sạch	445.600.816.392	70.493.885.724
+ Công ty CP Dầu Cá Châu Á	15.041.810.050	15.041.810.050
+ Công ty TNHH MTV Kiểm định & Đầu tư toàn cầu	135.490.546.882	99.105.667.005
+ Lê Đình Mạnh	25.439.536.348	24.671.156.908
+ Lê Văn Thưởng	46.846.754.000	87.082.815.560
+ Trần Huy	61.000.000.000	61.000.000.000
+ Đối tượng khác	1.604.787.527.180	1.704.446.676.961
Bên liên quan		
b) Dài hạn	**14.500.000**	**14.500.000**
+ Đối tượng khác	14.500.000	14.500.000
Cộng	**2.952.905.547.720**	**2.595.640.508.791**

Ghi chú (*): Khoản mục này được trình bày bổ sung thông tin số đầu năm và cuối năm nhằm cung cấp thêm thông tin trình bày Thuyết minh báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

05.1 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Bên khác	**200.000.000.000**	
+ Công ty CP xuất khẩu Thủy Hải Sản Sạch	200.000.000.000	
Cộng	**200.000.000.000**	

Ghi chú:

Hợp đồng vay vốn số 02.2025HĐCVV/2025 ngày 10/12/2025, thời hạn cho vay 05 tháng, lãi suất 5%/năm.

05.2 . PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá trị	*Dự phòng*	*Giá trị*	*Dự phòng*
a) Ngắn hạn	**582.511.875.883**	**(2.071.120.052)**	**320.946.430.834**	**(528.000.000)**
Tạm ứng	237.458.245.078		239.281.294.870	
- Bùi Thị Ngọc Linh	*1.250.084.147*		*28.753.397.000*	
- Lê Văn Ba	*16.348.184.585*		*19.511.827.000*	
- CBCNV khác	*219.859.976.346*		*191.016.070.870*	
Phải thu khác	**339.607.537.566**	**(2.071.120.052)**	**77.834.435.964**	**(528.000.000)**
Bên khác	339.607.537.566	(2.071.120.052)	77.834.435.964	(528.000.000)
- Công ty CTTC TNHH MTV NHTMCP Công Thương VN	*474.400.017*		*1.952.194.769*	
- Công ty CP xuất khẩu Thủy Hải Sản Sạch	*204.000.000.000*			
- Cục thuế tỉnh Đồng Tháp - hoàn thuế	*16.000.000.000*		*16.565.382.177*	
- Huỳnh Phú Cường	*20.956.670.000*		*26.514.170.000*	
- Đối tượng khác	*98.176.467.549*	*(2.071.120.052)*	*32.802.689.018*	*(528.000.000)*
Bên liên quan				
Ký cược, ký quỹ	5.446.093.239		3.830.700.000	
b) Dài hạn	**31.003.588.834**		**32.862.815.013**	
Ký cược, ký quỹ	31.003.588.834		32.862.815.013	
Cộng	**613.515.464.717**	**(2.071.120.052)**	**353.809.245.847**	**(528.000.000)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

06 . NỢ XẤU

1. Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá gốc	*Giá trị có thể thu hồi*	*Giá gốc*	*Giá trị có thể thu hồi*
+ LLC "Sata Fish Ltd"	9.467.468.250		9.467.468.250	
+ Alfredo Foods	9.073.064.061		9.073.064.061	
+ Alliance Seafood Group	9.107.273.406		9.107.273.406	
+ Lapson International Trading Ltd	6.885.734.871		6.885.734.871	
+ Sarl Globe Alliance	7.104.351.914		7.104.351.914	
+ Tian Ye Aquatic Products Co. Ltd	6.554.141.866		6.554.141.866	
+ Công ty TNHH cơ điện tử Quang Huy BK	2.900.000.000		2.900.000.000	
+ Công ty Cổ phần SATRA Thái Sơn	6.851.211.068		6.851.211.068	
+ Đối tượng khác	11.948.261.174		9.958.686.972	
Cộng	**69.891.506.610**		**67.901.932.408**	

2. Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm...phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu: không có

07 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
- Nguyên liệu, vật liệu	150.237.083.586		211.662.483.977	
- Công cụ, dụng cụ	4.391.662.921		19.722.365.762	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	815.474.131.747		1.299.837.430.363	
- Thành phẩm	877.435.304.049		719.236.758.003	
- Hàng hóa	557.160.784.803		506.548.960.734	
- Hàng gửi đi bán	9.816.811.056		7.259.853.616	
- Hàng hóa bất động sản	2.410.081.635.937		1.571.968.472.714	
Cộng	**4.824.597.414.099**		**4.336.236.325.169**	

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 2.753.947.891.757 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

08 . TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
b) Xây dựng cơ bản dở dang		
Mua sắm TSCĐ	**5.772.127.011**	**33.144.179.058**
- Kho lạnh 04		*14.321.499.813*
- Khác	*5.772.127.011*	*18.822.679.245*
Xây dựng cơ bản	**1.257.751.443.765**	**1.340.226.831.175**
- Khu văn phòng và nhà ở cao tầng - HCM	*49.137.782.570*	*49.137.782.570*
- Kho lạnh 04		*145.580.345.953*
- Dự án năng lượng mặt trời Tại Huyện Ea H'Leo - Đắk Lắk	*174.000.000*	*174.000.000*
- Nhà máy điện năng lượng mặt trời - Tỉnh Biên An Giang	*55.992.877.500*	*55.992.877.500*
- Chi phí đầu tư xây dựng Khu Du Lịch Trà Sư	*54.018.578.575*	*49.959.422.575*
- Khu đô thị Bình Long	*401.317.925.000*	*401.317.925.000*
- Khu Resort Thọ Xuân Lamori Resort & Spa Thanh Hóa (KINGLE)	*168.454.396.862*	*429.680.781.098*
- Dự án mua đất Mỹ Thới	*187.964.865.986*	*172.128.860.429*
- Trung tâm cá giống	*290.388.009.448*	
- Nhà máy thủy sản Hoa Kỳ	*26.346.228.754*	
- Công trình khác	*23.956.779.070*	*36.254.836.050*
Cộng	**1.263.523.570.776**	**1.373.371.010.233**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

09 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá						
1. Số dư đầu năm	**2.111.975.846.916**	**4.205.776.360.203**	**121.038.376.617**	**39.738.706.630**	**109.053.850.629**	**6.587.583.140.995**
2. Số tăng trong năm	**660.533.256.990**	**149.175.979.638**	**10.730.535.753**	**216.050.000**	**13.732.602.918**	**834.388.425.299**
- Mua trong năm	*5.751.418.500*	*2.229.632.184*	*2.819.638.741*	*54.800.000*		*10.855.489.425*
- Đầu tư XDCB hoàn thành	*562.706.700.330*	*61.248.923.656*	*390 000 000*		*13732 602 918*	*638.078.226.904*
- Chuyển từ BĐS đầu tư sang	*92.075.138.160*					*92.075.138.160*
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính		*85.429.541.316*	*7520 897 012*			*92.950.438.328*
- Tăng khác		*267.882.482*		*161.250.000*		*429.132.482*
3. Số giảm trong năm	**13.596.653.640**	**494.240.358**	**2.186.900.000**		**1.897.716.809**	**18.175.510.807**
- Thanh lý, nhượng bán	*13.596.653.640*	*494.240.358*	*2.186.900.000*		*1.897.716.809*	*18.175.510.807*
- Giảm khác						
4. Số dư cuối năm	**2.758.912.450.266**	**4.354.458.099.483**	**129.582.012.370**	**39.954.756.630**	**120.888.736.738**	**7.403.796.055.487**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế						
1. Số dư đầu năm	**519.011.462.440**	**1.288.379.523.460**	**78.341.879.720**	**21.174.070.630**	**30.254.179.406**	**1.937.161.115.656**
2. Khấu hao trong năm	**146.393.667.989**	**236.501.671.061**	**13.978.803.100**	**2.889.054.382**	**4.845.423.108**	**404.608.619.640**
- Khấu hao trong năm	*111.281.519.268*	*202.599.546.427*	*6.457.906.088*	*2.889.054.382*	*4.845.423.108*	*328.073.449.273*
- Chuyển từ BĐS đầu tư sang	*35.112.148.721*					*35.112.148.721*
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính		*33.902.124.634*	*7.520.897.012*			*41.423.021.646*
3. Giảm trong năm	**7.723.432.107**	**333.908.017**	**2.186.900.000**		**1.070.621.877**	**11.314.862.001**
- Thanh lý, nhượng bán	*7.723.432.107*	*333.908.017*	*2.186.900.000*		*1.070.621.877*	*11.314.862.001*
- Giảm khác						
4. Số dư cuối năm	**657.681.698.322**	**1.524.547.286.504**	**90.133.782.820**	**24.063.125.012**	**34.028.980.637**	**2.330.454.873.295**
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	**1.592.964.384.476**	**2.917.396.836.743**	**42.696.496.897**	**18.564.636.000**	**78.799.671.223**	**4.650.422.025.339**
2. Tại ngày cuối năm	**2.101.230.751.944**	**2.829.910.812.979**	**39.448.229.550**	**15.891.631.618**	**86.859.756.101**	**5.073.341.182.192**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 4.591.172.728.109 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 469.542.056.653 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 0 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
I. Nguyên giá				
1. Số dư đầu năm	**11.070.071.709**	**403.652.894.371**	**16.442.057.444**	**431.165.023.524**
2. Số tăng trong năm				
- Thuê tài chính trong năm				
- Tăng khác				
3. Số giảm trong năm		**85.232.339.585**	**7.520.897.012**	**92.753.236.597**
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính		*85.232.339.585*	*7.520.897.012*	*92.753.236.597*
4. Số dư cuối năm	**11.070.071.709**	**318.420.554.786**	**8.921.160.432**	**338.411.786.927**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế				
1. Số dư đầu năm	**7.562.732.001**	**104.340.458.243**	**8.625.132.197**	**120.528.322.441**
2. Khấu hao trong năm	**2.592.936.696**	**31.438.501.881**	**2.231.508.549**	**36.262.947.126**
- Khấu hao trong năm	*2.592.936.696*	*31.438.501.881*	*2.231.508.549*	*36.262.947.126*
- Tăng khác				
3. Giảm trong năm		**33.902.124.634**	**7.520.897.012**	**41.423.021.646**
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính		*33.902.124.634*	*7.520.897.012*	*41.423.021.646*
4. Số dư cuối năm	**10.155.668.697**	**101.876.835.490**	**3.335.743.734**	**115.368.247.921**
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu năm	**3.507.339.708**	**299.312.436.128**	**7.816.925.247**	**310.636.701.083**
2. Tại ngày cuối năm	**914.403.012**	**216.543.719.296**	**5.585.416.698**	**223.043.539.006**

- Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm: 6.839.445.106 VND
- Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm: Các hợp đồng thuê tài chính
- Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản: Sau khi kết thúc hợp đồng bên thuê có quyền mua lại tài sản theo thỏa thuận trong hợp đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

11 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
I. Nguyên giá				
1. Số dư đầu năm	**1.537.705.999.258**	**5.087.085.835**	**61.240.000**	**1.542.854.325.093**
2. Số tăng trong năm	**15.767.060**	**935.550.600**	**1.620.370.370**	**2.571.688.030**
- Mua trong năm		*677.550.600*	*1.620.370.370*	*2.297.920.970*
- Xây dựng cơ bản hoàn thành		*258.000.000*		*258.000.000*
- Tăng khác	*15.767.060*			*15.767.060*
3. Số giảm trong năm				
4. Số dư cuối năm	**1.537.721.766.318**	**6.022.636.435**	**1.681.610.370**	**1.545.426.013.123**
II. Giá trị hao mòn luỹ kế				
1. Số dư đầu năm	**144.220.860.502**	**1.470.384.218**	**61.240.000**	**145.752.484.720**
2. Khấu hao trong năm	**21.474.286.645**	**870.616.537**	**162.037.032**	**22.506.940.214**
- Khấu hao trong năm	*21.474.286.645*	*870.616.537*	*162.037.032*	*22.506.940.214*
3. Giảm trong năm				
4. Số dư cuối năm	**165.695.147.147**	**2.341.000.755**	**223.277.032**	**168.259.424.934**
III. Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu năm	**1.393.485.138.756**	**3.616.701.617**		**1.397.101.840.373**
2. Tại ngày cuối năm	**1.372.026.619.171**	**3.681.635.680**	**1.458.333.338**	**1.377.166.588.189**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 412.671.487.839 VND.

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 1.285.240.000 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

12 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a) BĐS đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**657.354.041.023**	**18.268.224.564**	**115.319.685.196**	**560.302.580.391**
- Quyền sử dụng đất	224.870.340.218		6.772.665.855	218.097.674.363
- Nhà	432.483.700.805	18.268.224.564	108.547.019.341	342.204.906.028
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	**148.748.852.747**	**14.083.101.330**	**38.855.015.588**	**123.976.938.489**
- Quyền sử dụng đất	3.919.524.282	392.211.852		4.311.736.134
- Nhà	144.829.328.465	13.690.889.478	38.855.015.588	119.665.202.355
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	**508.605.188.276**			**436.325.641.902**
- Quyền sử dụng đất	220.950.815.936			213.785.938.229
- Nhà	287.654.372.340			222.539.703.673
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối năm của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 245.175.437.593 VND
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 14.856.918.387 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
a) Ngắn hạn	**12.194.448.194**	**11.640.987.304**
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.687.200.776	1.885.329.358
Các khoản khác	9.507.247.418	9.755.657.946
b) Dài hạn (*)	**639.593.956.766**	**643.968.340.031**
Tiền thuê đất Sa Đéc	46.500.341.179	47.049.616.091
Tiền thuê đất nhà máy năng lượng mặt trời Tịnh Biên	446.116.724.249	456.745.764.905
Tiền thuê đất chợ Sao Mai Bình Khánh 5	3.511.354.360	3.602.789.236
Tiền thuê đất	27.041.781.596	28.338.497.228
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	32.606.502.758	13.046.307.908
Các khoản khác	83.817.252.624	95.185.364.663
Cộng	**651.788.404.960**	**655.609.327.335**

Ghi chú (*): Giá trị còn lại cuối năm của chi phí trả trước dài hạn dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 496.128.419.788 VND.

14 . THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
a) Ngắn hạn		
b) Dài hạn		**462.715.482**
Thuế thu nhập hoãn lại		462.715.482
Cộng		**462.715.482**

15 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Giá trị LTTM phát sinh từ việc mua Công ty con	276.312.662.707	338.770.266.367
Cộng	**276.312.662.707**	**338.770.266.367**

Thông tin phân bổ LTTM trong năm	Năm 2025	Năm 2024
Lợi thế thương mại đầu năm	338.770.266.367	406.631.062.945
Lợi thế thương mại phân bổ trong năm	62.457.603.660	34.119.333.643
Lợi thế thương mại còn phân bổ cuối năm	**276.312.662.707**	**372.511.729.302**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

a) Vay ngắn hạn (*)

	Số cuối năm		*Trong năm*		*Số đầu năm*	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Tăng*	*Giảm*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Vay ngắn hạn	6.500.712.745.583	6.500.712.745.583	10.260.957.782.567	9.981.158.734.345	6.220.913.697.361	6.220.913.697.361
Nợ dài hạn đến hạn trả	630.757.500.000	630.757.500.000	621.357.500.000	462.534.000.000	471.934.000.000	471.934.000.000
Cộng	**7.131.470.245.583**	**7.131.470.245.583**	**10.882.315.282.567**	**10.443.692.734.345**	**6.692.847.697.361**	**6.692.847.697.361**

b) Vay dài hạn (**)

Trên 1 năm đến 5 năm	3.509.020.697.414	3.509.020.697.414	1.823.244.663.909	1.920.874.752.500	3.606.650.786.005	3.606.650.786.005
Trên 5 năm	1.903.045.000.000	1.903.045.000.000	5.385.000.000	401.900.000.000	2.299.560.000.000	2.299.560.000.000
Cộng	**5.412.065.697.414**	**5.412.065.697.414**	**1.828.629.663.909**	**2.322.774.752.500**	**5.906.210.786.005**	**5.906.210.786.005**

c) Các khoản nợ thuê tài chính đã thanh toán

	Năm 2025			*Năm 2024*		
Thời hạn	*Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính*	*Trả tiền lãi thuê*	*Trả nợ gốc*	*Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính*	*Trả tiền lãi thuê*	*Trả nợ gốc*
Từ 1 năm trở xuống	73.014.700.870	6.839.445.106	66.175.255.764	81.296.864.412	11.774.379.496	69.522.484.916
Trên 1 năm đến 5 năm				12.680.521.029	2.117.120.985	10.563.400.044
Cộng	**73.014.700.870**	**6.839.445.106**	**66.175.255.764**	**93.977.385.441**	**13.891.500.481**	**80.085.884.960**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

d) Giá trị nợ thuê tài chính

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá đánh giá lại	*Giá gốc*	*Giá đánh giá lại*	*Giá gốc*
Ngắn hạn	**35.251.530.556**	**35.251.530.556**	**66.170.051.420**	**66.170.051.420**
Gốc nợ thuê tài chính	35.251.530.556	35.251.530.556	66.170.051.420	66.170.051.420
Lãi thuê tài chính phải trả				
Dài hạn	**10.556.549.984**	**10.556.549.984**	**45.813.284.884**	**45.813.284.884**
Gốc nợ thuê tài chính	10.556.549.984	10.556.549.984	45.813.284.884	45.813.284.884
Lãi thuê tài chính phải trả				
Cộng	**45.808.080.540**	**45.808.080.540**	**111.983.336.304**	**111.983.336.304**

đ) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán: không có

e) Các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan: không có

f) Trái phiếu thường

	Số cuối năm			*Số đầu năm*		
	Giá trị	*Lãi suất*	*Kỳ hạn*	*Giá trị*	*Lãi suất*	*Kỳ hạn*
Ngắn hạn						
Dài hạn						
+ Trái phiếu	**969.341.339.709**			**964.854.706.521**		
Trái phiếu phát hành	*1.000.000.000.000*	5.575%/năm	*96 tháng*	*1.000.000.000.000*	5.575%/năm	*96 tháng*
Phân bổ chi phí trái phiếu	*(30.658.660.291)*			*(35.145.293.479)*		
Cộng	**969.341.339.709**			**964.854.706.521**		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

16 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

f) Trái phiếu thường

Ghi Chú:

Đây là khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam để tài trợ xây dựng Dự án Nhà máy chế biến thủy sản Hoa Kỳ (giai đoạn 2) và Dự án Trung tâm giống thủy sản công nghệ cao Sao Mai. Gói trái phiếu có tổng mệnh giá 1.000 tỷ đồng, ngày đáo hạn cuối cùng vào tháng 10 năm 2032. Lãi suất cố định áp dụng cho toàn bộ thời hạn 8 năm của trái phiếu được xác định là 5,575%/năm. Trái phiếu này được bảo lãnh thanh toán bởi GuarantCo Ltd, thời hạn bảo lãnh 8 năm theo "Thư thỏa thuận bảo lãnh" ngày 29/10/2024 và "Thư hiệu lực bảo lãnh" ngày 30/10/2024. Tài sản được đảm bảo cho bên bảo lãnh thanh toán Trái phiếu bằng các cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập Đoàn Sao Mai (ASM), Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Đa Quốc Gia (IDI), Công ty Cổ phần Đầu tư Du Lịch và Phát Triển Thủy Sản (DAT). Đến ngày 31/12/2025 Công ty đã sử dụng 270.000.000.000 VNĐ để đầu tư thực hiện dự án Trung Tâm Giống Thủy Sản Công Nghệ Cao Sao Mai từ nguồn phát hành Trái Phiếu Doanh Nghiệp riêng lẻ của Công ty. Nguồn vốn còn lại Công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện theo kế hoạch giải ngân.

Số tiền trái phiếu sẽ được sử dụng theo thoả thuận của văn bản truy đòi (Recourse Deed.)

g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ : Không có

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

16 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH - TIẾP THEO

(*) Thông tin trình bày bổ sung chi tiết các khoản vay ngắn hạn	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN Đồng Bằng Sôn	184.360.589.808	73.015.555.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN An Giang.	322.927.844.580	458.891.069.268
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN An Giang	137.272.574.615	319.889.961.770
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN An Giang	58.988.877.960	48.412.938.574
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN An Giang	45.539.455.891	41.858.047.780
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển - CN An Giang	40.203.565.424	136.080.958.400
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển - CN Hà Nội		11.780.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu CN Ông Ích Khiêm	89.523.538.000	86.822.298.000
Ngân hàng TMCP Á Châu CN Sa Đéc	58.433.136.515	46.665.290.200
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN Kiên Giang	1.938.599.737.621	1.754.219.197.731
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Phú Quốc	199.151.318.583	251.094.624.300
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Bến Nghé	81.495.907.800	259.961.031.381
Ngân hàng BPCE IOM - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	152.501.951.459	151.645.206.549
Ngân hàng China Construction Bank Corporation - Chi nhánh TP.HCM	177.314.932.500	153.874.160.400
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đồng Tháp	499.193.902.230	481.999.279.131
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM - PGD Rạch Dừa	149.055.123.251	89.088.911.652
Ngân hàng TNHH INDOVINA- Chi nhánh Đồng Nai	102.522.279.765	23.000.000.000
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam)	97.450.050.000	49.303.324.400
Ngân hàng Sinopac - CN Hồ Chí Minh	47.983.000.000	47.645.600.000
Ngân hàng First Comercial Bank - Chi nhánh TP.HCM	147.594.336.000	135.546.983.300
Ngân hàng Woori Việt Nam - CN Hà Nam	234.615.948.620	199.366.048.600
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam Cần Thơ	18.366.199.592	43.600.009.596
Ngân hàng TMCP Nam Á Cần Thơ		33.607.230.300
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Đồng Tháp	30.000.000.000	30.000.000.000
Ngân Hàng Thương Mại TNHH E.Sun - Chi nhánh Đồng Nai	130.640.100.000	
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN An Giang	88.424.947.914	
Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi Nhánh An Giang	63.918.772.078	
Công ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Chailease	1.666.666.670	
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN An Giang	7.108.641.748	9.993.939.337
Ngân hàng BPCE IOM - CN TP. Hồ Chí Minh	40.329.446.100	46.882.493.584
Ngân Hàng TNHH MTV Woori Bank - CN Hà Nam	49.673.684.438	36.560.187.200
Ngân hàng TNHH Indovina - CN Đồng Nai	38.918.952.171	72.407.262.991
Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank (Việt Nam) - CN Hội Sở	24.838.844.364	20.377.812.240
Ngân hàng Fisrt Commercial Bank - CN TP Hồ Chí Minh	450.611.153.121	398.595.600.000
Vay cá nhân	791.487.266.765	708.728.675.677

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

(*) Chi tiết các khoản vay dài hạn đến hạn trả	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Ngân hàng First Comercial Bank - Chi nhánh TP.HCM	122.000.000.000	112.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đồng Tháp	292.000.000.000	284.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN An Giang	74.216.000.000	11.934.000.000
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển - CN Hà Nội	23.560.000.000	
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển - CN An Giang	50.981.500.000	
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN An Giang	2.800.000.000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc An Giang	1.200.000.000	
Ngân hàng China Construction Bank Corporation - Chi nhánh TP.HCM	64.000.000.000	64.000.000.000
Tổng cộng:	**7.131.470.245.583**	**6.692.847.697.361**

16 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

(**) Thông tin trình bày bổ sung chi tiết các khoản vay dài hạn	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
NH TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển - CN Hà Nội	164.660.000.000	188.220.000.000
NH TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển - CN An Giang	452.435.950.000	392.689.450.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Hội Sở	264.736.673.853	274.456.673.853
Ngân hàng Fisrt Commercial Bank - CN TP Hồ Chí Minh	1.234.443.600.000	1.594.382.400.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đồng Tháp	1.302.000.000.000	1.594.000.000.000
Ngân hàng First Commercial Bank - CN TP. Hồ Chí Minh	164.000.000.000	276.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Đồng Tháp		2.544.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu		796.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN An Giang	9.600.000.000	15.200.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN An Giang	41.460.000.000	80.692.500.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc An Giang	6.100.000.000	
Ngân hàng China Construction Corporation - CN TP.HCM	264.600.000.000	328.600.000.000
Vay dài hạn đối tượng khác	1.508.029.473.561	1.158.629.762.152
Tổng cộng:	**5.412.065.697.414**	**5.906.210.786.005**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Vay ngắn hạn, vay dài hạn:

Thông tin trình bày bổ sung các hợp đồng, khế ước các khoản vay tại ngày 31/12/2025.

Đơn vị tính: VND

Bên cho vay	Hợp đồng/Khế ước	Hạn mức/Số tiền vay (VND)		Dư nợ vay		Thời hạn vay (Tháng)	Lãi suất(%)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
		USD	VND	USD	VND				
Ngân hàng TMCP Á Châu CN Ông Ích Khiêm	OIK.DN.2998.170625 ngày 30/06/2025		906.000.000.000	3.394.000	89.523.538.000	9	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	Tiền gửi
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN Kiên Giang	01/2025/442663/HĐTC ngày 31/03/2025		49.000.000.000		45.786.121.840	12	5%	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	Tiền gửi
	01/2025/4426663/HĐTD ngày 30/10/2025		1.900.000.000.000	20.383.500	537.655.579.500	8	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	Hàng tồn kho của công ty, Tiền gửi và tài sản khác
					1.355.158.036.281	8	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Phú Quốc	01/2025/4426663/HĐTD ngày 31/10/2025		200.000.000.000	3.520.000	92.847.040.000	8	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	Hàng tồn kho của công ty, Tiền gửi và tài sản khác
	01/2025/4426663/HĐTD ngày 31/10/2025				106.304.278.583				
Ngân hàng BPCE IOM - CN Tp.Hồ Chí Minh	FCA000659-2025 ngày 13/01/2025	3.500.000			91.727.550.000	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	Tiền gửi
Ngân hàng China Construction Bank Corporation - CN TP.HCM	FAGSTF/2018-005APP6 ngày 22/09/2025	7.000.000			177.314.932.500	9	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	QSDĐ của công ty

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Vay ngắn hạn, vay dài hạn:

Thông tin trình bày bổ sung các hợp đồng, khế ước các khoản vay tại ngày 31/12/2025.

Đơn vị tính: VND

Bên cho vay	Hợp đồng/Khế ước	Hạn mức/Số tiền vay (VND)		Dư nợ vay		Thời hạn vay (Tháng)	Lãi suất(%)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
		USD	VND	USD	VND				
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN An Giang	112-00043847.10453/2025/HDTDHM ngày 06/06/2025		50.000.000.000	696.296	18.366.199.592	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	Tiền gửi
Ngân hàng TMCP công thương Đồng Tháp	156/2025-HĐCVHM/NHCT720-IDI ngày 15/07/2025		400.000.000.000	15.132.626	399.153.269.671	8	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	QSDĐ của công ty, tiền gửi
Ngân hàng Phát Triển Tp.HCM - CN Vũng Tàu	29752/23MN/HĐTD ngày 07/11/2023		400.000.000.000	3.045.243	80.324.374.611	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	Tài sản khác
					64.974.000.000	6			
Ngân Hàng TNHH INDOVINA - CN Đồng Nai	IVB-DN/CL/0725/131 ngày 24/07/2025	3.000.000			51.735.590.000	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	Tài sản khác
Ngân hàng Tiên Phong CN An Giang.	170/2025/HDTD/AGG ngày 02/06/2025		200.000.000.000		94.034.140.025	9	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	Tài sản khác
Ngân Hàng TMCP Đông Nam Á - Chi Nhánh An Giang	REF2528960896/HĐCHMTD ngày 24/10/2025		75.000.000.000	1.705.082	44.974.947.914	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	Tiền gửi
					30.000.000.000				
Bank Sinopac CN HCM	231023-SDBS2 ngày 12/05/2025	2.000.000			47.983.000.000	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	Tiền gửi
First Comercial Bank - CN HCM	MLBTDS-H10230079 ngày 06/10/2023		200.000.000.000		50.000.000.000	60	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	Tài Sản khác
	TRLBTDUS-H30250100 ngày 18/07/2025	6.000.000			147.594.336.000	12	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	Tiền gửi

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Vay ngắn hạn, vay dài hạn:

Thông tin trình bày bổ sung các hợp đồng, khế ước các khoản vay tại ngày 31/12/2025.

Đơn vị tính: VND

Bên cho vay	Hợp đồng/Khế ước	Hạn mức/Số tiền vay (VND)		Dư nợ vay		Thời hạn vay (Tháng)	Lãi suất(%)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
		USD	VND	USD	VND				
Ngân Hàng Woori Bank CN Hà Nam	VN123007736-007/WBVN303 - I.D.I ngày 17/09/2025		150.000.000.000		149.992.542.000	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	Tiền gửi
Ngân hàng United Overseas Bank (VN)	UOB/HCMC/CMB/2673/003 ngày 20/09/2024	4.000.000			97.450.050.000	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	Tiền gửi
Ngân Hàng Thương Mại TNHH E.Sun - Chi nhánh Đồng Nai	10001115LD001202570 ngày 23/06/2025	5.000.000			130.640.100.000	8	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	Tiền gửi
Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi Nhánh An Giang	77/2025/HĐTD/PVB-AGG ngày 25/08/2025		70.000.000.000		63.918.772.078	8	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	QSDĐ Công ty khác
Ngân hàng TMCP Á Châu	SDE.DN.6857.090525		73.400.000.000		58.433.136.515	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh	Tiền gửi + Bất động sản
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	CLC-32004-01		250.000.000.000		10.000.000.000	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh	Tiền gửi + Cổ phiếu
Ngân hàng BPCE IOM	FCA000601-2025	3.000.000			60.774.401.459	5-7	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh	Ký quỹ tiền
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	268/2024-HĐCVHM/NHCT720-TRISEDCO		55.000.000.000		33.414.572.000	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh	Trái phiếu và bất động sản
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	29/2025/HDTD/AGG		70.000.000.000		15.954.425.000	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh	Bất động sản

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Vay ngắn hạn, vay dài hạn:

Thông tin trình bày bổ sung các hợp đồng, khế ước các khoản vay tại ngày 31/12/2025.

Đơn vị tính: VND

Bên cho vay	Hợp đồng/Khế ước	Hạn mức/Số tiền vay (VND)		Dư nợ vay		Thời hạn vay (Tháng)	Lãi suất(%)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
		USD	VND	USD	VND				
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	85/2024/VCB.ĐT-CRC		30.000.000.000		30.000.000.000	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh	Hàng hoá + Tiền gửi
Ngân hàng TNHH INDOVINA - CN Đồng Nai	IVB-DN/CL/1224/159	2.000.000			50.786.689.765	3-6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh	Tiền gửi + Cổ phiếu
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam	01/2024/4956478/HĐTD		400.000.000.000		81.495.907.800	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh	Tiền gửi + Bất động sản
Ngân hàng WOORI	VN123002861-007/WBVN/303		85.000.000.000		84.623.406.620	11	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh	Tiền gửi + Bất động sản
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi Nhánh An Giang	REF2436213041/HĐHM TDLT		100.000.000.000		12.500.000.000	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh	Tiền gửi
Ngân hàng TMCP Phát Triển TP HCM - CN Vũng Tàu	37243/22MN/HĐTD		90.000.000.000		3.706.748.640	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh	Tiền gửi + Cổ phiếu
Công ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Chailease	Z2411289C0		10.000.000.000		1.666.666.670	12	Theo từng khế ước nhận nợ	Phục vụ hoạt động kinh doanh	Máy móc thiết bị
First Comercial Bank - CN HCM	MLBTDS-H10230079 ngày 06/10/2023		200.000.000.000		80.000.000.000	60	Theo từng khế ước nhận nợ	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Tài Sản khác
Đối tượng khác	Từng hợp đồng cụ thể				42.230.000.000	24	Theo hợp đồng	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Vay của cá nhân

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Vay ngắn hạn, vay dài hạn:

Thông tin trình bày bổ sung các hợp đồng, khế ước các khoản vay tại ngày 31/12/2025.

Đơn vị tính: VND

Bên cho vay	Hợp đồng/Khế ước	Hạn mức/Số tiền vay (VND)		Dư nợ vay		Thời hạn vay (Tháng)	Lãi suất(%)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
		USD	VND	USD	VND				
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN Đồng Bằng Sông Cửu Long	001/2025/548997/HĐTD		250.000.000.000		184.360.589.808	8	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	BĐS và tín chấp
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN An Giang	208/2025/HDTD/AGG		400.000.000.000		207.539.279.555	6	Theo từng khế ước nhận nợ	BS vốn KD TATS và NL thức ăn	BĐS + tín chấp+ cổ phiếu
ACB	ANG.DN.2250.010725		38.500.000.000		33.988.877.960	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	BĐS + HDTG
MSB	112-00055270.26214/2025/HDTDHM		200.000.000.000		4.921.275.000	6	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD	HDTG
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN An Giang	BCLC-2880-01		665.000.000.000		320.472.673.853	84	Theo từng khế ước nhận nợ	TT chi phí tiền SD đất + chi phí ĐT XD HT tại KDT Minh Sơn, TT Triệu Sơn, Thanh Hóa	BĐS
First Commercial Bank CN TP Hồ Chí Minh (USD)	FIRST-12.11.24	80.000.000			1.645.924.800.000	60	Theo từng khế ước nhận nợ	Vay bổ sung vốn lưu động	Bảo lãnh L/C

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Vay ngắn hạn, vay dài hạn:

Thông tin trình bày bổ sung các hợp đồng, khế ước các khoản vay tại ngày 31/12/2025.

Đơn vị tính: VND

Bên cho vay	Hợp đồng/Khế ước	Hạn mức/Số tiền vay (VND)		Dư nợ vay		Thời hạn vay (Tháng)	Lãi suất(%)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
		USD	VND	USD	VND				
Ngân hàngTMCP Thịnh Vượng và Phát Triển -CN Hà Nội	686.0604.2023/DN		200.000.000.000		188.220.000.000	108	Theo từng khế ước nhận nợ	TT/ Bù đắp chi phí đầu tư dự án " Reort Sao Mai Thanh Hóa" tại xã Thọ Lâm, huyện Thọ Xuân, Thanh Hóa	BĐS
Ngân hàngTMCP Thịnh Vượng và Phát Triển -CN An Giang	540.0436A/HDTD		395.000.000.000		362.150.000.000	84	Theo từng khế ước nhận nợ	Vay bù đắp DA "Khu đô thị mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng"	BĐS + BĐS hình thành từ dự án+HĐTG
Ngân hàngTMCP Thịnh Vượng và Phát Triển -CN An Giang	540.0436B.2024/HĐTD-DN/PGBANK		150.000.000.000		137.517.450.000	84	Theo từng khế ước nhận nợ	Vay bổ sung hoàn thiện DA "KDT mới Sao Mai Lam Sơn - Sao Vàng"	BĐS + BĐS hình thành từ dự án+HĐTG
Ngân hàng TMCP công thương Đồng Tháp	161/2023 - HĐCVDADT/NHCT720 -TẬP ĐOÀN SAO MAI		1.027.000.000.000		627.000.000.000	70	Theo từng khế ước nhận nợ	Dự án điện mặt trời giai đoạn 1,2	TSCĐ hình thành từ dự án
	162/2023 -01161/2023 - HĐCVDADT/NHCT720 -TẬP ĐOÀN SAO MAI		1.139.000.000.000		967.000.000.000	109	Theo từng khế ước nhận nợ	Dự án điện mặt trời giai đoạn 3,4	TSCĐ hình thành từ dự án

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Vay ngắn hạn, vay dài hạn:

Thông tin trình bày bổ sung các hợp đồng, khế ước các khoản vay tại ngày 31/12/2025.

Đơn vị tính: VND

Bên cho vay	Hợp đồng/Khế ước	Hạn mức/Số tiền vay (VND)		Dư nợ vay		Thời hạn vay (Tháng)	Lãi suất(%)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
		USD	VND	USD	VND				
Đối tượng khác	Từng hợp đồng cụ thể				1.417.906.473.561	22	Theo từng hợp đồng cụ thể, trả gốc cuối kỳ	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Tín chấp
Đối tượng khác	Từng hợp đồng cụ thể				791.487.266.765	12	Theo từng hợp đồng cụ thể, trả gốc cuối kỳ	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Tín chấp
- Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN An Giang	AGG/22097		150.000.000.000		127.272.574.615	6	theo từng lần nhận nợ	Sản xuất kinh doanh	*QSDĐ, cổ phiếu*
- Ngân hàng Indovinabank - CN Đồng Nai	IVB - DN/CL/0423/018		100.000.000.000		38.918.952.171	5	theo từng lần nhận nợ	Sản xuất kinh doanh	Cổ phiếu
- Ngân Hàng BPCE IOM - CN TP. Hồ Chí Minh	FCA-000736-2024	2.000.000			40.329.446.100	5	theo từng lần nhận nợ	Sản xuất kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi
- Ngân hàng TNHH MTV United Overseas Bank	UOB/HCMC/CMB/7457/002	1.000.000			24.838.844.364	4	theo từng lần nhận nợ	Sản xuất kinh doanh	Hợp đồng tiền gửi
- Ngân hàng Vietinbank - CN Đồng Tháp	299/2022-HĐCVHM/NHCT720-SMSF		65.000.000.000		66.626.060.559	5	theo từng lần nhận nợ	Sản xuất kinh doanh	QSDĐ
Ngân hàng MSB - CN An Giang	112-00018878.01713/2024/HĐTD		100.000.000.000		40.618.180.891	6	theo từng lần nhận nợ	Sản xuất kinh doanh	QSDĐ, Cổ phiếu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Vay ngắn hạn, vay dài hạn:

Thông tin trình bày bổ sung các hợp đồng, khế ước các khoản vay tại ngày 31/12/2025.

Đơn vị tính: VND

Bên cho vay	Hợp đồng/Khế ước	Hạn mức/Số tiền vay (VND)		Dư nợ vay		Thời hạn vay (Tháng)	Lãi suất(%)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
		USD	VND	USD	VND				
Ngân hàng TPbank - CN An Giang	11/2024/HDTD/AGG		200.000.000.000		5.400.000.000	6	theo từng lần nhận nợ	Sản xuất kinh doanh	QSDĐ
Ngân Hàng TNHH MTV Woori Việt Nam - CN Hà Nam	VN124008915/2024/WBVN303-SPF		50.000.000.000		49.673.684.438	11	theo từng lần nhận nợ	Sản xuất kinh doanh	Tiền gửi
Ngân hàng First Commercial Bank - CN TP. Hồ Chí Minh	MLBUS-H10220193		280.000.000.000		84.000.000.000	60	theo từng lần nhận nợ	Sản xuất kinh doanh	QSDĐ
	MLBUS-H10220194		80.000.000.000		72.000.000.000	60	theo từng lần nhận nợ	Sản xuất kinh doanh	QSDĐ
	STLLBS-H30240272		50.000.000.000		39.129.953.121	12	theo từng lần nhận nợ	Sản xuất kinh doanh	QSDĐ
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN An Giang	FEF2436280034/HĐHMTDLT		100.000.000.000		950.000.000	12	theo từng lần nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh, phát hành LC	Tiền gửi
Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - CN An Giang	AGG/22097		150.000.000.000		34.890.000.446	6	theo từng lần nhận nợ	Sản xuất kinh doanh	QSDĐ
Ngân hàng TMCP Á Châu	Số ANG.DN.2855.080925		25.000.000.000		25.000.000.000	1 năm	Theo từng lần nhận nợ	Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 12 & thửa đất số 20. Địa chỉ: P. Mỹ Long, Tp Long Xuyên, An Giang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Vay ngắn hạn, vay dài hạn:

Thông tin trình bày bổ sung các hợp đồng, khế ước các khoản vay tại ngày 31/12/2025.

Đơn vị tính: VND

Bên cho vay	Hợp đồng/Khế ước	Hạn mức/Số tiền vay (VND)		Dư nợ vay		Thời hạn vay (Tháng)	Lãi suất(%)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
		USD	VND	USD	VND				
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN CN An Giang	28/2025/BB/VCB.AGI		6.000.000.000		4.576.893.285	12	Theo từng lần nhận nợ		Quyền sử dụng đất
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển - CN An Giang	Số 540.0285/2019/HĐTD-PN/PG BankAG		7.500.000.000		5.313.564.978	5 năm	Theo từng lần nhận nợ	Đầu tư mở rộng KDL Tức Dụp	Giấy CN QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BK 065344, số vào sổ cấp giấy chứng nhận:CT05826 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường An Giang cấp ngày 21/01/2013.
Ngân hàng TMCP Á Châu	Số ANG.DN.330.270220		28.000.000.000		12.400.000.000	10 năm	Theo từng lần nhận nợ	Mua tài sản	Tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 12 & thửa đất số 20. Địa chỉ: P. Mỹ Long, Tp Long Xuyên, An Giang
- Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát Triển	Số 540.0157/2025		6.000.000.000		3.750.000.000	6 tháng	8,2%	Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Giấy CN QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BK 065344, số vào sổ cấp giấy chứng nhận:CT05826 do Sở Tài Nguyên Và Môi Trường An Giang cấp ngày 21/01/2013.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Vay ngắn hạn, vay dài hạn:

Thông tin trình bày bổ sung các hợp đồng, khế ước các khoản vay tại ngày 31/12/2025.

Đơn vị tính: VND

Bên cho vay	Hợp đồng/Khế ước	Hạn mức/Số tiền vay (VND)		Dư nợ vay		Thời hạn vay (Tháng)	Lãi suất(%)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
		USD	VND	USD	VND				
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	Số AGG/22006		120.000.000.000		59.940.000.000	7 năm	Theo từng lần nhận nợ	Mua tài sản	TS gắn liền với đất: Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 12; Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 12; Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 12; Thửa đất số 81, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại Phường Mỹ Thới, TPLX, AG
Đối tượng khác	Từng hợp đồng cụ thể				47.893.000.000	24	Theo từng hợp đồng cụ thể	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Vay của cá nhân
Ngân hàng Ngoại thương	Số 198/2017/NHNT-ĐT ngày 14/03/2017		10.000.000.000		2.531.748.463	6	7%/năm	Bổ sung vốn lưu động thanh toán các chi phí sản xuất kinh doanh	Giấy chứng nhận sở hữu Công trình xây dựng số 878662986900113 do UBND tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 26/8/2009
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM - PGD Rạch Dừa	030/2024PGDRD/HĐTD		50.000.000		50.000.000	Theo từng khế ước nhận nợ	7,2%	Bổ sung vốn lưu động	Hợp đồng tiền gửi
Ngân hàngChina Construction Bank Corporation _ CN TP HCM	SYND-CCB-FACONT/2023-001		397.600.000.000		328.600.000.000	96	8,5%	DA NMĐNLMT LA	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ dự án

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Vay ngắn hạn, vay dài hạn:

Thông tin trình bày bổ sung các hợp đồng, khế ước các khoản vay tại ngày 31/12/2025.

Đơn vị tính: VND

Bên cho vay	Hợp đồng/Khế ước	Hạn mức/Số tiền vay (VND)		Dư nợ vay		Thời hạn vay (Tháng)	Lãi suất(%)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
		USD	VND	USD	VND				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc An Giang	*01/2025/24004696/HĐ TD ngày 10/01/2025*		8.400.000.000		7.300.000.000	84	8,5% trong năm đầu tiên, sau đó điều chỉnh 06 tháng/lần	Bổ sung nguồn vốn HĐKD	Hệ thống năng lượng mặt trời mái nhà tại Khu du lịch Lâm Viên Núi Cấm, xã An Hảo, thị xã Tịnh Biên, tỉnh An Giang
Tổng cộng:					**12.543.535.942.997**				

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

d) Giá trị nợ thuê tài chính:

Thông tin trình bày bổ sung các hợp đồng, khế ước các khoản thuê tài chính tại ngày 31/12/2025.

Đơn vị tính: VND

Bên cho vay	Hợp đồng/Khế ước	Hạn mức/Số tiền vay (VND)		Dư nợ vay		Thời hạn vay (Tháng)	Lãi suất(%)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
		USD	VND	USD	VND				
Công ty cho thuê TC TNHH MTV NH TMCP Công Thương Việt Nam _CN TP	91/2021/CN.Mn-CTTC ngày 27/12/2021		31.051.892.611		5.218.399.984	60	Theo từng khế ước nhận nợ	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Ký cược
Công ty CTTC CHAILEASE LEASING	C2201170C2		8.634.655.933		345.386.221	50	7,48%	Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh	Ký cược
Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN TPHCM (VIETTIN LEASING)	02/2022/CN.MN-CTTC		123.320.096.000		20.039.500.000	60	Thay đổi theo từng lần phát sinh	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Máy móc thiết bị
Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam – CN TPHCM (VIETTIN LEASING)	153/2022/CN.MN-CTTC		58.333.460.000		17.499.999.988	60	Thay đổi theo từng lần phát sinh	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Máy móc thiết bị
Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam (VILC)	2022-00003-000		58.800.000.012		918.747.353	48	Thay đổi theo từng lần phát sinh	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Máy móc thiết bị

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

d) Giá trị nợ thuê tài chính:

Thông tin trình bày bổ sung các hợp đồng, khế ước các khoản thuê tài chính tại ngày 31/12/2025.

Đơn vị tính: VND

Bên cho vay	Hợp đồng/Khế ước	Hạn mức/Số tiền vay (VND)		Dư nợ vay		Thời hạn vay (Tháng)	Lãi suất(%)	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo
		USD	VND	USD	VND				
Công Ty TNHH Cho Thuê Tài Chính Quốc Tế Việt Nam (VILC)	2022-00004-000		36.239.999.988		566.247.363	48	Thay đổi theo từng lần phát sinh	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Máy móc thiết bị
Công Ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	C2206240C2		17.905.799.976		778.049.631	42	Thay đổi theo từng lần phát sinh	Phục vụ sản xuất kinh doanh	Máy móc thiết bị
Công Ty Cho Thuê Tài Chính Tnhh Bidv - Sumi Trust - Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	91/2021/CN.Mn-CTTC ngày 27/12/2021		930.000.000		441.750.000	60		Mua máy Kobe	Ký cược
Thuê mua tài chính			**335.215.904.520**		**45.808.080.540**				

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
a) Ngắn hạn	**749.389.739.404**	**749.389.739.404**	**464.666.728.448**	**464.666.728.448**
Bên khác				
+ Công ty Cổ phần Khai Anh Bình Thuận	88.722.041.620	88.722.041.620		
+ Công ty TNHH Trường Thắng	1.721.504.600	1.721.504.600	1.721.504.600	1.721.504.600
+ Công ty Sterling And Wilson Private Limited	24.876.982.503	24.876.982.503	24.876.982.503	24.876.982.503
+ Công ty Cổ phần Nông Sản Tràng An	6.335.119.350	6.335.119.350		
+ Công ty TNHH MTV Thái Thị Thu Hạnh	1.432.670.715	1.432.670.715	2.753.488.700	2.753.488.700
+ Công ty TNHH MTV Tiếp Vận và Thương Mại Ocean Ship	9.096.149.958	9.096.149.958	28.022.356.922	28.022.356.922
+ Công ty Cổ phần Xuất Khẩu Thủy Hải Sản Sạch			11.008.030.089	11.008.030.089
+ Công ty TNHH MTV KD&DT Toàn Cầu	90.910.342.129	90.910.342.129		
+ Châu Vĩnh Viễn (Quyền sử dụng đất Cà Mau)	50.000.200	50.000.200	50.000.200	50.000.200
+ Nguyễn Tấn Đăm (Quyền sử dụng đất Cà Mau)	75.198.170.000	75.198.170.000	75.198.170.000	75.198.170.000
+ Công ty Sinohydro	1.515.143.508	1.515.143.508	1.515.143.508	1.515.143.508
+ Đối tượng khác	449.531.614.821	449.531.614.821	319.521.051.926	319.521.051.926
Bên liên quan				
b) Dài hạn				
Cộng	**749.389.739.404**	**749.389.739.404**	**464.666.728.448**	**464.666.728.448**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
a) Ngắn hạn	**195.343.172.665**	**229.941.996.542**
Bên khác	**195.343.172.665**	**229.941.996.542**
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Sao Mai Bến Tre	5.900.000.000	5.900.000.000
+ Công ty Cổ phần Net Zero Carbon	400.346.678	2.187.770.906
+ Công ty Cổ phần Xuất Khẩu Thủy Hải Sản Sạch		14.110.929.380
+ Công ty TNHH CNSL INDUSTRIAL		19.500.000.000
+ Lê Văn Linh		449.212.000
+ Lê Như Thành		20.000.000.000
+ Lê Đức Tùng		20.000.000.000
+ Công ty TNHH MTV Kiểm định và Đầu tư Toàn Cầu	56.664.859.440	26.226.961.132
+ Khách hàng khác	132.377.966.547	121.567.123.124
Bên liên quan		
b) Dài hạn		
	195.343.172.665	**229.941.996.542**

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

a) Phải nộp

	Số cuối năm	*Số phải nộp trong kỳ*	*Số đã thực nộp trong kỳ*	*Số đầu năm*
Thuế giá trị gia tăng	17.608.369.839	48.613.156.917	43.376.547.308	12.371.760.230
Thuế GTGT hàng nhập khẩu		3.972.478.119	3.972.478.119	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	67.896.128.078	67.149.964.769	60.288.909.617	61.035.072.926
Thuế thu nhập cá nhân	1.330.235.719	11.080.222.882	13.758.332.241	4.008.345.078
Thuế nhà đất và tiền thuê đất		16.478.818.577	86.624.996.577	70.146.178.000
Các khoản phí, lệ phí, thuế khác	13.481.035	6.058.211.788	6.219.498.753	174.768.000
Cộng	**86.848.214.671**	**153.352.853.052**	**214.240.762.615**	**147.736.124.234**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC (tiếp theo)

b) Phải thu

	Số cuối năm	*Số phải thu trong kỳ*	*Số đã thực thu trong kỳ*	*Số đầu năm*
Thuế thu nhập doanh nghiệp	261.950.421	261.950.421		
Thuế thu nhập cá nhân	2.927.376.528	333.338.649	924.276.265	3.518.314.144
Cộng	**3.189.326.949**	**595.289.070**	**924.276.265**	**3.518.314.144**

Ghi chú:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
a) Ngắn hạn	**54.913.753.000**	**64.583.859.792**
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa	5.922.478.318	28.255.244.130
Các khoản khác	48.991.274.682	36.328.615.662
b) Dài hạn		
Cộng	**54.913.753.000**	**64.583.859.792**

21 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
a) Ngắn hạn	**504.503.964.675**	**83.772.214.762**
Tài sản thừa chờ giải quyết	412.123.057	
Kinh phí công đoàn	3.091.563.476	1.896.380.920
Bảo hiểm xã hội	75.434.000	149.691.151
Bảo hiểm y tế	360.822.586	232.358.491
Bảo hiểm thất nghiệp	65.197.504	17.204.855
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.889.621.960	6.167.221.960
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	26.123.097.094	26.016.877.987
Các khoản phải trả, phải nộp khác	467.486.104.998	49.292.479.398
Bên khác	**467.486.104.998**	**49.292.479.398**
+ Võ Đức Thảo	*3.031.701.738*	*3.022.942.659*
+ Cty CP Xuất Khẩu Thuỷ Hải Sản Sạch	*418.700.000.000*	
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	*45.754.403.260*	*46.269.536.739*
Bên liên quan		
b) Dài hạn	**3.864.000.000**	**3.294.000.000**
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.864.000.000	3.294.000.000
Cộng	**508.367.964.675**	**87.066.214.762**

22 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
a) Ngắn hạn	**313.809.832**	**550.309.052**
Doanh thu nhận trước	264.000.000	264.000.000
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	49.809.832	286.309.052
b) Dài hạn	**15.397.456.364**	**15.580.430.129**
Doanh thu nhận trước	149.090.909	284.694.842
Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống	15.248.365.455	15.248.365.455
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		47.369.832
Cộng	**15.711.266.196**	**16.130.739.181**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Nguồn kinh phí và quỹ khác	Cộng
Năm 2024								
Tại ngày 01/01/2024	**3.365.267.520.000**	**45.104.200.000**	**341.715.380.976**	**160.002.196.674**	**1.312.074.954.584**	**2.591.854.535.401**	**10.263.385.100**	**7.826.282.172.735**
Lãi trong kỳ trước					180.853.915.747	70.132.722.302		250.986.638.049
Tăng khác					13.149.678.885			13.149.678.885
Trích quỹ từ lợi nhuận				13.141.198.568	(16.540.858.993)	(1.032.723.276)		(4.432.383.701)
Thoái vốn ở Công ty con					3.525.783.625	(2.047.448.165)		1.478.335.460
Chia cổ tức	336.514.980.000		258.773.274.504		(595.288.254.504)			
Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát của Công ty con						(8.059.613.142)		(8.059.613.142)
Góp vốn thành lập công ty con						8.330.000.000		8.330.000.000
Giảm khác								
Tại ngày 31/12/2024	**3.701.782.500.000**	**45.104.200.000**	**600.488.655.480**	**173.143.395.242**	**897.775.219.344**	**2.659.177.473.120**	**10.263.385.100**	**8.087.734.828.286**
Năm 2025								
Tại ngày 01/01/2025	**3.701.782.500.000**	**45.104.200.000**	**600.488.655.480**	**173.143.395.242**	**897.775.219.344**	**2.659.177.473.120**	**10.263.385.100**	**8.087.734.828.286**
Lãi trong kỳ này					37.712.105.942	99.064.685.642		136.776.791.584
Tăng khác					2.039.822.908		2.847.052.152	4.886.875.060
Trích quỹ từ lợi nhuận				750.925.067	(750.925.067)			
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	370.159.330.000				(370.159.330.000)			
Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát của Công ty con						(18.360.531.000)		(18.360.531.000)
Cổ đông không kiểm soát góp vốn thành lập Công ty con						2.500.000.000		2.500.000.000
Giảm khác					(95.600.608)			(95.600.608)
Tại ngày 31/12/2025	**4.071.941.830.000**	**45.104.200.000**	**600.488.655.480**	**173.894.320.309**	**566.521.292.519**	**2.742.381.627.762**	**13.110.437.252**	**8.213.442.363.322**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

23 . 2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	%	*Số đầu năm*	%
Vốn góp của công ty mẹ				
Vốn góp của các đối tượng khác	4.071.941.830.000	100,00%	3.701.782.500.000	100,00%
Cộng	**4.071.941.830.000**	**100,00%**	**3.701.782.500.000**	**100,00%**

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

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
- Vốn góp đầu năm	3.701.782.500.000	3.365.267.520.000
- Vốn góp tăng trong kỳ do chia cổ tức bằng cổ phiếu	370.159.330.000	336.514.980.000
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp cuối kỳ	4.071.941.830.000	3.701.782.500.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	370.159.330.000	336.514.980.000

23 . 4. Cổ phiếu

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	407.194.183	370.178.250
- Cổ phiếu phổ thông	*407.194.183*	*370.178.250*
- 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	407.194.183	370.178.250
- Cổ phiếu phổ thông	*407.194.183*	*370.178.250*
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

23 . 5. Các quỹ của Công ty

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Quỹ đầu tư phát triển	158.526.837.842	158.221.233.457
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	6.433.150.924	6.210.490.583
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	8.934.331.543	8.711.671.202

24 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
- Dollar Mỹ (USD)	2.631.191,47	2.724.644,67
- Euro (EUR)	2.881,56	4.682,07
- Đô la Hồng Kông (HKD)	14.860,00	14.860,00
- Nhân dân tệ (CNY)	33.747,60	22.947,60
- Baht Thái Lan (THB)	16.848,91	5.150,00
- Singapore (SGD)	6.694,00	6.694,00
- Yên Nhật (JPY)	5,00	5,00

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

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

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

	Năm 2025	*Năm 2024*
Doanh thu cá xuất khẩu	3.258.113.782.713	2.826.044.970.682
Doanh thu bất động sản	86.480.247.363	68.639.372.407
Doanh thu cung cấp dịch vụ	240.277.832.627	211.240.966.653
Doanh thu thương mại	4.355.099.988.490	4.127.573.747.075
Doanh thu thức ăn cá	2.634.047.600.000	4.002.080.514.600
Doanh thu điện năng lượng mặt trời	765.459.904.759	786.031.125.551
Doanh thu khác	833.951.800	210.336.112
Cộng	**11.340.313.307.752**	**12.021.821.033.080**

02 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025	*Năm 2024*
Chiết khấu thương mại	8.537.024.961	2.979.419.787
Giảm giá hàng bán	1.047.715.929	582.031.544
Hàng bán bị trả lại	13.260.001.208	5.141.691.749
Cộng	**22.844.742.098**	**8.703.143.080**

03 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	*Năm 2024*
Giá vốn cá xuất khẩu	2.909.104.789.748	2.558.909.600.221
Giá vốn của bất động sản	38.120.716.995	27.490.770.095
Giá vốn cung cấp dịch vụ	181.139.890.412	156.914.061.960
Giá vốn thương mại	4.239.378.773.317	4.029.341.364.446
Giá vốn thức ăn cá	2.331.396.379.881	3.641.966.859.065
Giá vốn điện năng lượng mặt trời	247.975.688.429	221.186.970.692
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(307.120.895)
Giá vốn khác	833.951.800	210.336.095
Cộng	**9.947.950.190.582**	**10.635.712.841.679**

04 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	*Năm 2024*
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	144.088.979.069	98.990.856.822
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.537.260.000	5.575.190.947
Lãi chênh lệch tỷ giá	51.574.996.322	38.323.283.899
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	29.661.754.945	47.626.348.610
Doanh thu hoạt động tài chính khác	759.952.285	7.626.528.118
Cộng	**238.622.942.621**	**198.142.208.396**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

05 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	*Năm 2024*
Lãi tiền vay	694.110.889.582	661.139.329.878
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		83.465.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	113.188.265.438	57.458.599.683
Hoàn nhập dự phòng	(168.958.660)	(561.988.450)
Chi phí tài chính khác	2.014.907.568	3.843.526.354
Cộng	**809.145.103.928**	**721.962.932.465**

06 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

06 . 1. Chi phí bán hàng

	Năm 2025	*Năm 2024*
Chi phí công cụ, dụng cụ	157.842.945	185.363.616
Chi phí nhân viên	18.545.641.664	12.453.866.173
Chi phí khấu hao	575.408.680	845.771.345
Chi phí dịch vụ mua ngoài	55.376.773.404	28.477.999.572
Chi phí vận chuyển hàng hoá	90.861.973.339	112.480.429.906
Các khoản chi phí bán hàng khác	43.120.029.914	64.316.595.029
Cộng	**208.637.669.946**	**218.760.025.641**

06 . 2. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	*Năm 2024*
Chi phí nhân viên	125.224.829.308	93.591.685.135
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.183.857.851	5.966.892.360
Chi phí khấu hao	47.360.304.507	14.138.423.516
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.989.574.202	428.323.750
Hoàn nhập phải thu khó đòi		(862.475.000)
Thuế, phí, lệ phí	4.783.294.955	1.479.330.223
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.480.556.236	47.216.148.981
Các khoản chi phí QLDN khác	87.266.206.503	100.756.010.195
Lợi thế thương mại	33.360.489.624	33.360.489.625
Cộng	**331.649.113.186**	**296.074.828.785**

07 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	*Năm 2024*
Thanh lý, nhượng bán, CCDC, TSCĐ	224.242.423	66.223.636
Thu nhập từ cho thuê tài sản	3.314.461.665	2.306.526.568
Tiền phạt thu được	358.780.500	286.427.000
Các khoản khác	7.170.234.866	14.222.035.864
Cộng	**11.067.719.454**	**16.881.213.068**

08 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	*Năm 2024*
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	6.860.648.806	
Chi phí cho thuê tài sản	4.428.321.608	4.841.957.974
Các khoản bị phạt	44.396.613.290	25.089.477.784
Các khoản khác	9.702.094.548	8.605.250.121
Cộng	**65.387.678.252**	**38.536.685.879**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

09 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	*Năm 2024*
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.869.464.518.833	4.270.784.059.263
Chi phí nhân công	551.990.769.471	468.956.201.287
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	25.995.587.933	43.784.516.267
Chi phí khấu hao tài sản cố định	416.975.863.245	367.994.862.558
Chi phí dịch vụ mua ngoài	706.563.459.315	682.612.909.006
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	1.479.330.223
Chi phí khác bằng tiền	168.411.907.992	187.925.404.181
Cộng	**7.739.405.106.789**	**6.023.537.282.785**

10 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	*Năm 2024*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (1)	*204.389.471.835*	*317.093.997.015*
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp (2):	*7.177.109.139*	*43.267.942.007*
- *Các khoản điều chỉnh tăng*	*277.193.570.167*	*245.694.334.514*
- *Các khoản điều chỉnh giảm*	*(270.016.461.028)*	*(202.426.392.507)*
Thu nhập chịu thuế (3) = (1)+(2)	*517.396.061.462*	*607.235.808.058*
Thu nhập được miễn thuế (4)	*1.122.213.628*	*1.633.114.035*
Lỗ các năm trước được chuyển (5)		
Thu nhập tính thuế (6) = (3)-(4)-(5)	*516.273.847.834*	*605.602.694.023*
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	68.695.620.981	61.651.703.994
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	(1.545.656.212)	2.603.657.452
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**67.149.964.769**	**64.255.361.446**

11 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LOẠI

	Năm 2025	*Năm 2024*
- Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	462.715.482	1.851.997.520
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	**462.715.482**	**1.851.997.520**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

12 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	37.712.105.942	180.853.915.747
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế		
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	375.755.993	349.618.568
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	**100**	**517**

13 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	37.712.105.942	180.853.915.747
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế		
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm		
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	375.755.993	349.618.568
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	**100**	**517**

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

1 . **Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:** Không có

2 . **Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:** Không có

3 . Số tiền đi vay thực thu trong năm	Năm 2025	Năm 2024
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	11.466.234.178.622	14.738.828.520.085
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường		964.106.934.323

4 . Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm:	Năm 2025	Năm 2024
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường:	11.566.515.138.686	12.757.217.763.461
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường		

5 . Mua và thanh lý công ty con trong kỳ báo cáo:	Năm 2025	Năm 2024
- Tổng giá trị mua hoặc thanh lý công ty con trong năm	2.500.000.000	8.330.000.000
- Phần giá trị mua hoặc thanh lý công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền		66.417.002.393

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các cam kết liên quan đến hợp đồng thuê hoạt động mà Công ty là bên cho thuê

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản tiền cho thuê phải thu trong tương lai của hợp đồng cho thuê hoạt động được tạm tính theo giá cho thuê hiện tại trên hợp đồng được trình bày như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	72.133.009.703	72.650.760.230
Trên 1 năm đến 5 năm	202.371.984.800	241.162.010.546
Trên 5 năm	357.394.320.263	395.739.464.674
Tổng cộng	**631.899.314.765**	**709.552.235.450**

Các cam kết liên quan đến hợp đồng thuê hoạt động mà Công ty là bên đi thuê

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tạm tính theo giá thuê hiện tại trên hợp đồng được trình bày như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	11.690.336.000	11.658.300.000
Trên 1 năm đến 5 năm	37.274.686.000	40.430.022.000
Trên 5 năm	144.510.000.000	152.900.000.000
Tổng cộng	**193.475.022.000**	**204.988.322.000**

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

Theo Nghị quyết số 03/2026/NQ-ASM ngày 07/03/2026, Công ty thông qua việc giải thể Công ty TNHH Sinh học Maiki Japan. Theo đó, kể từ ngày này, Công ty TNHH Sinh học Maiki Japan không còn là Công ty con của Công ty nữa.

Ngoài sự kiện nói trên, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định Công ty không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2025 cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

03 . Thông tin về các bên liên quan

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

- Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan: Không có

- Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Họ tên	*Chức vụ*	*Năm 2025*	*Năm 2024*
Tổng Thù lao Hội đồng quản trị		**960.000.000**	**874.615.000**
Lê Văn Thành	Chủ tịch	360.000.000	360.000.000
Nguyễn Văn Hưng	Phó chủ tịch	300.000.000	214.615.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Nguyễn Thị Hồng Loan	Thành viên	300.000.000	300.000.000

- Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt (tiếp theo)

Họ tên	*Chức vụ*	*Năm 2025*	*Năm 2024*
Tổng lương Ban Giám Đốc		**6.573.138.000**	**5.972.600.000**
Lê Tuấn Anh	Tổng Giám Đốc	1.305.994.000	1.115.080.000
Lê Văn Thành	Phó Tổng Giám Đốc	1.088.315.000	924.500.000
Lê Xuân Quế	Phó Tổng Giám Đốc	1.036.288.000	899.850.000
Trương Vĩnh Thành	Phó Tổng Giám Đốc	710.294.000	671.910.000
Lê Thị Phượng	Phó Tổng Giám Đốc	711.194.000	672.710.000
Lê Nguyễn Hoàng Anh Duy	Phó Tổng Giám Đốc	708.992.000	676.150.000
Trương Công Khánh	Giám Đốc Tài Chính	567.924.000	568.300.000
Ngô Thị Tố Ngân	Kế Toán Trưởng	444.137.000	444.100.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

04. Thông tin bộ phận

Đơn vị tính: VND

a. Khu vực địa lý

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

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

Chỉ tiêu	Năm 2025				Năm 2024			
	An Giang	Đồng Tháp	Khu vực khác	Tổng cộng	An Giang	Đồng Tháp	Khu vực khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	2.636.856.523.900	8.471.863.693.383	208.748.348.371	11.317.468.565.654	2.748.343.764.650	9.048.302.882.862	216471.242.488	12.013.117.890.000
Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**2.636.856.523.900**	**8.471.863.693.383**	**208.748.348.371**	**11.317.468.565.654**	**2.748.343.764.650**	**9.048.302.882.862**	**216471.242.488**	**12.013.117.890.000**
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	477.423.689.948	757.010.831.121	135.083.854.003	1.369.518.375.072	514.139.352.661	717.115.234.603	146149.961.057	1.377.405.048.321
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(540.286.783.132)				(514.834.854.426)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				**829.231.591.940**				**862.570.193.895**
Doanh thu hoạt động tài chính				238.622.942.621				198.142.208.396
Chi phí tài chính				(809.145.103.928)				(721.962.932.465)
Thu nhập khác				11.067.719.454				16.881.213.068
Chi phí khác				(65.387.678.252)				(38.536.685.879)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(67.149.964.769)				(64.255.361.446)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(462.715.482)				(1.851.997.520)
Lợi nhuận sau thuế TNDN				**136.776.791.584**				**250.986.638.049**
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác				**(428.012.703.632)**				**(254.360.620.505)**
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				**(479.456.613.134)**				**(438.448.735.221)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

04. Thông tin bộ phận (tiếp theo)

- Tài sản và nợ phải trả bộ phận theo khu vực địa lý

Chỉ tiêu	Số cuối năm				Số đầu năm			
	An Giang	Đồng Tháp	Khu vực khác	Tổng cộng	An Giang	Đồng Tháp	Khu vực khác	Tổng cộng
Tài sản bộ phận	11.003.529.473.583	11.146.313.355.294	470.927.343.775	22.620.770.172.652	10.460.377.406.172	10.978.674.417.429	474.567.748.294	21.913.619.571.895
Tài sản không phân bổ				855.757.484.873				942.436.057.272
Tổng tài sản	**11.003.529.473.583**	**11.146.313.355.294**	**470.927.343.775**	**23.476.527.657.525**	**10.460.377.406.172**	**10.978.674.417.429**	**474.567.748.294**	**22.856.055.629.167**
Nợ phải trả bộ phận	8.069.819.772.532	6.658.054.741.880	374.568.035.666	15.102.442.550.078	7.612.214.328.318	6.574.809.474.546	404.999.524.743	14.592.023.327.607
Nợp phải trả không phân bổ				6.571.867.787.596				7.114.090.503.721
Tổng nợ phải trả	**8.069.819.772.532**	**6.658.054.741.880**	**374.568.035.666**	**21.674.310.337.674**	**7.612.214.328.318**	**6.574.809.474.546**	**404.999.524.743**	**21.706.113.831.328**

b. Báo cáo bộ phận thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Điện mặt trời	Bất động sản	Xây dựng	Thương mại	Doanh thu khác	Tổng
Năm 2025						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	765.459.904.759	73.220.246.155		4.345.515.247.600	6.133.273.167.140	11.317.468.565.654
Tài sản bộ phận	4.906.199.922.810	5.675.036.893.353	224.065.897.763	1.750.137.154.080	10.921.087.789.519	23.476.527.657.525
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác						(428.012.703.632)

Chỉ tiêu	Điện mặt trời	Bất động sản	Xây dựng	Thương mại	Doanh thu khác	Tổng
Năm 2024						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	786.031.125.551	63.497.680.658		4.124.012.295.744	7.039.576.788.047	12.013.117.890.000
Tài sản bộ phận	5.078.198.236.424	4.058.012.224.628	166.193.062.958	1.099.796.481.999	12.453.855.623.158	22.856.055.629.167
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác						(254.360.620.505)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

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

	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		*Số đầu năm*		*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
	Giá trị	*Dự phòng*	*Giá trị*	*Dự phòng*		
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	711.806.081.865		2.070.302.439.363		711.806.081.865	2.070.302.439.363
Phải thu khách hàng	2.419.637.121.960	(67.820.386.558)	2.183.060.421.709	(67.373.932.408)	2.351.816.735.402	2.115.686.489.301
Trả trước cho người bán	2.952.905.547.720		2.595.640.508.791		2.952.905.547.720	2.595.640.508.791
Các khoản phải thu khác	613.515.464.717	(2.071.120.052)	353.809.245.847	(528.000.000)	611.444.344.665	353.281.245.847
Đầu tư tài chính ngắn hạn	2.445.861.773.901	(585.663.043)	2.065.635.059.009	(754.621.703)	2.445.276.110.858	2.064.880.437.306
Đầu tư tài chính dài hạn	32.000.000.000	(2.000.000.000)	35.310.000.000	(2.000.000.000)	30.000.000.000	33.310.000.000
Cộng	**9.175.725.990.163**	**(72.477.169.653)**	**9.303.757.674.719**	**(70.656.554.111)**	**9.103.248.820.510**	**9.233.101.120.608**
Nợ phải trả tài chính						
Phải trả cho người bán	749.389.739.404		464.666.728.448		749.389.739.404	464.666.728.448
Người mua trả tiền trước	195.343.172.665		229.941.996.542		195.343.172.665	229.941.996.542
Vay và nợ	13.558.685.363.246		13.675.896.526.191		13.558.685.363.246	13.675.896.526.191
Phải trả người lao động	42.464.300.320		31.078.402.784		42.464.300.320	31.078.402.784
Trái phiếu chuyển đổi						
Các khoản phải trả khác	508.367.964.675		87.066.214.762		508.367.964.675	87.066.214.762
Cộng	**15.054.250.540.310**		**14.488.649.868.727**		**15.054.250.540.310**	**14.488.649.868.727**

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

05 . Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính (tiếp theo)

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 Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

06 . Mục đích và chính sách quản lý rủi ro của Công ty (tiếp theo)

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 Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc 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 31 tháng 12 năm 2025	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Phải trả cho người bán	749.389.739.404			749.389.739.404
Người mua trả tiền trước	195.343.172.665			195.343.172.665
Vay và nợ	7.166.721.776.139	4.080.276.935.307	2.311.686.651.800	13.558.685.363.246
Trái phiếu chuyển đổi				
Chi phí phải trả	54.913.753.000			54.913.753.000
Các khoản phải trả phải nộp khác	504.503.964.675	3.864.000.000		508.367.964.675
Cộng	**8.670.872.405.883**	**4.084.140.935.307**	**2.311.686.651.800**	**15.066.699.992.990**

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, trái phiếu doanh nghiệp, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

c. Rủi ro thị trường (tiếp theo)

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

Chỉ tiêu	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Tiền và các khoản tương đương tiền	934.489	939.520
Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác	12.891.902	12.891.902
Phải trả cho người bán và các khoản phải trả khác	(184.374)	(184.374)
Vay và nợ thuê tài chính	(61.910.746)	(61.910.746)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ	**(48.268.730)**	**(48.263.699)**

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	
	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tỷ giá hối đoái VND và USD tăng 2%	(25.546.644.304)	(24.746.704.009)
Tỷ giá hối đoái VND và USD giảm 2%	25.546.644.304	24.746.704.009

- 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 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 cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính 2025 kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

c. Rủi ro thị trường (tiếp theo)

+ Rủi ro về giá bất động sản

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản của Công ty:

Việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Để hạn chế rủi ro này Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch.

Rủi ro giá trị hợp lý của doanh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

d. Tài sản đảm bảo

- Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

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

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tiền gửi có kỳ hạn	1.463.309.182.394	1.296.804.387.038
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	50.000.000.000	57.082.355.143
Hàng tồn kho	2.753.947.891.757	1.666.734.044.996
Tài sản cố định hữu hình	4.591.172.728.109	4.025.090.648.469
Quyền sử dụng đất	908.799.907.627	924.513.459.369
Cổ phiếu	950.158.079.640	997.398.163.912
Bất động sản đầu tư	245.175.437.593	450.771.827.860

- 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 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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 hợp nhất 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 hợp nhất năm 2024 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Long Xuyên, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Thay mặt Ban Tổng giám đốc Phó Tổng Giám đốc
TRẦN BẢO ĐÔNG	NGÔ THỊ TỐ NGÂN	LÊ THỊ PHƯỢNG

TẬP ĐOÀN SAO MAI

Số: 0328/2026/ASM-PKT1
(V/v: *Giải trình BCTC hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán)*

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

An Giang, ngày 28 tháng 03 năm 2026

Kính gửi: - **Uỷ ban Chứng khoán Nhà Nước.**
- **Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh**

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Sao Mai ("Công ty") (mã CK: ASM) giải trình biến động kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2025:

Giải trình chênh lệch giữa kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán:

ĐVT: VND

Khoản mục	BCTC hợp nhất năm 2025	BCTC hợp nhất năm 2024	Tăng/giảm (năm 2025/năm 2024)	Tỷ lệ tăng/giảm (%)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	136.776.791.584	250.986.638.049	(114.209.846.465)	(45,50%)

Nguyên nhân biến động chủ yếu như sau:

- Chi phí tài chính tăng 12,08% tương đương 87.182.171.463 VND, do lãi tiền vay và chênh lệch tỷ giá tăng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 12,02% tương đương 35.574.284.401 VND, do chi phí vận hành đưa Resort Lamori vào sử dụng và một số chi phí quản lý khác không được vốn hóa vào các dự án.
- Chi phí khác tăng 69,68% tương đương 26.850.992.373 VND tăng do các khoản chậm nộp thuế.

Trên đây là giải trình của Công ty về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

Trân trọng!

Nơi nhận:
- Như trên
- Lưu: VT.

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 1600169024 - C.T.C.P - P. LONG XUYÊN - T. AN GIANG
TẬP ĐOÀN SAO MAI

LÊ THỊ PHƯỢNG