CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SGI HOLDINGS
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SGI HOLDINGS
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST.0315205307, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SGI HOLDINGS, S=Hồ Chí Minh, C=VN
Reason:
Location:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SGI HOLDINGS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 12.03/2026/CV-SGI	*Tp.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Đầu tư SGI Holdings thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) Hợp nhất đã kiểm toán năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán : SGI
- Địa chỉ : 47 Đường số 17, Khu phố 6, Phường Hiệp Bình, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (028) 3727 1140 Fax: (028) 3727 1143
- Email : info@saigon3group.com.vn Website: https://saigon3group.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Hợp nhất đã kiểm toán năm 2025

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét/kiểm toán năm 2025):

☐ Có ☑ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chệnh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☑ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☑ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☑ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☑ Có ☐ Không

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

☐ Có ☑ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 31/03/2026 tại đường dẫn: https://saigon3group.com.vn/Quan hệ cổ đông/Bao cáo tài chính/.

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật
Tổng Giám Đốc

Nguyễn Quốc Việt

Tài liệu đính kèm:
- *BCTC Hợp nhất năm 2025*
- *Văn bản giải trình.*

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SGI HOLDINGS

MỤC LỤC

		Trang
1.	**Mục lục**	**1**
2.	**Báo cáo của Hội đồng quản trị**	**2 - 3**
3.	**Báo cáo kiểm toán độc lập**	**4 - 5**
4.	**Bảng cân đối kế toán giá mua cp ytc để đạt đủ tỷ lệ (tại ngày 20/05/2025)**	**6 - 9**
5.	**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**	**10**
6.	**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**	**11 - 12**
7.	**Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**	**13 - 73**
8.	**Phụ lục**	**74**

****

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư SGI Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group) (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư SGI Holdings hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315205307 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 8 năm 2018 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 16 tháng 9 năm 2025 do Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động:

- Địa chỉ : 47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : +84 (028) 3727 1140
- Fax : +84 (028) 3727 1143

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật);
- Dịch vụ tư vấn về quản lý kỹ thuật may (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp lý);
- Sản xuất hàng may mặc;
- Bán buôn hàng may mặc, quần áo thời trang;
- Bán buôn máy móc, thiết bị, công nghệ và phụ tùng phục vụ cho sản xuất các mặt hàng ngành dệt may. Bán buôn thiết bị ngành may;
- Bán buôn nguyên phụ liệu ngành dệt may, các mặt hàng dệt may, nguyên phụ liệu may.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Khánh Linh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
Ông Nguyễn Quốc Việt	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
Ông Nguyễn Việt Cường	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 02 năm 2026
Ông Nguyễn Đăng Khoa	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 2 năm 2026
Bà Nguyễn Ngọc Điệp	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 2 năm 2026
Ông Phạm Xuân Hồng	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 2 năm 2026

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Bà Phạm Viết Lan Anh	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
Ông Lê Ngọc Hùng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 20 tháng 6 năm 2024

Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc của Công ty là Ông Nguyễn Quốc Việt (tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2024).

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Khánh Linh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2024
Ông Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2024

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm 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 các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Nguyễn Khánh Linh
Chủ tịch

Ngày 31 tháng 3 năm 2026

Số: 1.0918/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SGI HOLDINGS

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư SGI Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group) (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 74, 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 Tổng Giám đốc
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 Tập đoàn theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn. 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 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.

Ý kiến 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc thuyết minh số V.6a trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất về việc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đã khởi kiện Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân do đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ còn thiếu bao gồm tiền phí ủy thác, tiền trả chậm trả phí ủy thác cho các hợp đồng ủy thác phát sinh trong giai đoạn từ năm 2012 – 2014 và tiền lãi trả chậm phát sinh. Theo Bản án số 1104/2024/KDTM-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án Nhân dân quận Phú Nhuận, Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân có nghĩa vụ phải thanh toán toàn bộ khoản tiền trên. Tại Biên bản làm việc ngày 26 tháng 02 năm 2026, Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân đề nghị khoanh nợ, không tính lãi phát sinh kể từ đầu năm 2024 và tạm hoãn thanh toán khoản lãi trả chậm bổ sung với số tiền 25.444.280.796 VND (các khoản lãi phạt phát sinh bổ sung ngoài các khoản Công ty đã ghi nhận trên sổ sách) cho đến khi Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân có đủ khả năng sắp xếp tài chính để thanh toán. Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh chưa ghi nhận thu nhập từ khoản lãi phạt tính theo 150% lãi suất ngân hàng số tiền 25.444.280.796 VND (tính đến ngày ngày 31 tháng 12 năm 2018) và khoản lãi 1%/tháng tính phát sinh tính trên dư nợ gốc đầu tháng và 0,04%/ngày tính trên tổng số tiền trả chậm từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 do đánh giá khó có khả năng thu được các khoản này.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Nguyễn Chí Dũng
Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0100-2023-008-1
Người được ủy quyền

Lê Hữu Tư
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 5940-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**5.179.076.486.357**	**3.470.062.884.367**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**471.283.503.255**	**323.248.396.815**
1. Tiền	111		161.244.462.159	121.268.396.815
2. Các khoản tương đương tiền	112		310.039.041.096	201.980.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**1.810.343.067.301**	**1.029.571.083.496**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	765.032.113.482	750.049.285.768
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(37.558.486.752)	(165.474.312.825)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	1.082.869.440.571	444.996.110.553
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**2.505.472.916.330**	**1.714.378.355.009**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	531.978.372.450	615.914.277.258
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	26.708.272.425	5.102.087.016
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	1.533.316.094.522	1.137.470.135.874
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	531.155.653.491	31.035.961.126
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(117.685.476.558)	(75.144.106.265)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**313.825.882.608**	**355.664.767.308**
1. Hàng tồn kho	141	V.8	324.576.347.253	356.851.023.969
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.8	(10.750.464.645)	(1.186.256.661)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**78.151.116.863**	**47.200.281.739**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	10.913.718.485	8.353.832.602
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		65.626.124.537	38.610.992.557
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	1.611.273.841	235.456.580
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.192.054.768.282**	**1.793.355.759.619**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**23.911.833.846**	**712.299.867.501**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	-	647.020.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	23.911.833.846	65.279.867.501
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**589.369.781.858**	**567.860.573.975**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	545.687.205.096	481.819.758.078
- *Nguyên giá*	*222*		*1.200.402.941.383*	*983.817.911.374*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(654.715.736.287)*	*(501.998.153.296)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	18.336.939.100	67.217.453.974
- *Nguyên giá*	*225*		*56.518.908.425*	*157.727.674.366*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		*(38.181.969.325)*	*(90.510.220.392)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	25.345.637.662	18.823.361.923
- *Nguyên giá*	*228*		*88.720.949.178*	*74.047.767.323*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(63.375.311.516)*	*(55.224.405.400)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.13**	**266.953.668.646**	**137.835.250.280**
- Nguyên giá	231		277.693.835.526	142.987.397.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.740.166.880)	(5.152.147.320)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**26.783.610.390**	**20.806.445.489**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	26.783.610.390	20.806.445.489
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**61.828.050.000**	**180.341.605.174**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	-	115.063.555.174
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	65.278.050.000	65.278.050.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.450.000.000)	-
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**223.207.823.542**	**174.212.017.200**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	54.111.988.193	55.367.652.091
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15a	7.413.382.280	34.494.490.565
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.16	161.682.453.069	84.349.874.544
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**6.371.131.254.639**	**5.263.418.643.986**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**3.507.788.970.684**	**2.481.078.668.605**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**3.391.358.770.111**	**2.131.291.272.286**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	348.472.689.280	165.590.401.330
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	15.080.570.529	9.855.844.489
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	30.928.312.037	28.412.477.302
4. Phải trả người lao động	314	V.20	84.782.449.838	78.832.692.960
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.21a	23.614.321.941	31.192.289.015
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		226.331.198	36.505.440
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a, c	422.398.326.587	91.012.425.177
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a, c	2.437.209.431.944	1.697.712.299.816
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.24	28.646.336.757	28.646.336.757
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**116.430.200.573**	**349.787.396.319**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.21b	-	26.497.047.941
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.22b, c	3.222.224.860	178.200.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b, c	24.000.000.000	235.226.647.808
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.25	83.272.952.263	81.666.145.620
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.26	5.935.023.450	6.219.354.950
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**2.863.342.283.955**	**2.782.339.975.381**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**2.863.342.283.955**	**2.782.339.975.381**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.27	754.647.000.000	754.647.000.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*754.647.000.000*	*754.647.000.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	V.27	224.722.488.380	225.070.638.380
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.27	84.576.230.000	84.576.230.000
5.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418	V.27	10.803.664.400	10.803.664.400
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.27	984.013.824.836	1.030.205.256.371
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*992.811.059.433*	*1.030.205.256.371*
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*(8.797.234.597)*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.27	804.579.076.339	677.037.186.230
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		**-**	**-**
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**6.371.131.254.639**	**5.263.418.643.986**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026

Trương Thị Hồng Nhạn	Nguyễn Hoàng Tân	Nguyễn Quốc Việt
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	**VI.1**	**2.427.414.252.089**	**1.588.340.887.233**
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	**02**	**VI.2**	**35.120.640.603**	**19.035.955.773**
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**10**		**2.392.293.611.486**	**1.569.304.931.460**
4.	**Giá vốn hàng bán**	**11**	**VI.3**	**2.035.622.553.305**	**1.294.167.252.659**
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**356.671.058.181**	**275.137.678.801**
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	**21**	**VI.4**	**455.742.576.716**	**372.607.344.713**
7.	**Chi phí tài chính**	**22**	**VI.5**	**249.256.437.670**	**296.096.143.891**
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		151.938.355.696	105.243.245.404
8.	**Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết**	**24**	**V.2c**	**2.514.759.544**	**2.383.293.353**
9.	**Chi phí bán hàng**	**25**	**VI.6**	**174.424.335.754**	**102.911.447.289**
10.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**26**	**VI.7**	**270.720.437.271**	**246.991.874.790**
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**120.527.183.746**	**4.128.850.897**
12.	**Thu nhập khác**	**31**	**VI.8**	**14.911.007.572**	**8.952.548.412**
13.	**Chi phí khác**	**32**	**VI.9**	**14.858.357.425**	**2.975.420.953**
14.	**Lợi nhuận khác**	**40**		**52.650.147**	**5.977.127.459**
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**120.579.833.893**	**10.105.978.356**
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	**51**	**V.19**	**26.287.101.658**	**25.842.941.079**
17.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	**52**	**V.15a, 25**	**28.687.914.925**	**(17.947.802.787)**
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**60**		**65.604.817.310**	**2.210.840.064**
19.	**Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**	**61**		**(8.797.234.597)**	**7.735.327.259**
20.	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**	**62**		**74.402.051.907**	**(5.524.487.195)**
21.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	**VI.10a, b**	**(117)**	**83**
22.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	**71**	**VI.10a, b**	**(117)**	**83**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026

Trương Thị Hồng Nhạn	Nguyễn Hoàng Tân	Nguyễn Quốc Việt
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***		***120.579.833.893***	***10.105.978.356***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10, 11, 12, 13, 16	96.484.409.193	85.515.434.663
-	Các khoản dự phòng	03	V.2a, 2d, 7, 8, 26	(93.552.419.694)	178.884.420.070
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	2.250.839.900	1.043.165.795
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2c; VI.4, 5, 9	(176.834.340.589)	(217.362.770.611)
-	Chi phí lãi vay	06	VI.5	151.938.355.696	105.243.245.404
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***		***100.866.678.399***	***163.429.473.677***
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		162.044.562.313	(275.325.971.484)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		120.946.635.723	(158.594.590.753)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(55.374.934.869)	51.486.332.403
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.537.567.929	(948.732.883)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(14.982.827.714)	(166.225.589.722)
-	Tiền lãi vay đã trả	14	V.21, 22a; VI.5	(195.356.892.904)	(79.244.339.402)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(25.459.563.285)	(39.675.621.945)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.608.000.000)	(13.500.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***92.613.225.592***	***(505.112.540.109)***
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.4, 10, 12, 14, 17	(78.187.418.753)	(34.033.976.758)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		20.132.558.920	17.573.333.333
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7.027.658.815.144)	(13.560.992.040.855)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6.804.398.065.990	13.136.960.475.276
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	I.5a	(103.852.721.494)	(31.685.269.726)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	6.970.500.000
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6a, b; VI.4	225.891.816.214	255.567.935.860
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(159.276.514.267)***	***(209.639.042.870)***

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.23a	6.290.803.013.789	3.431.466.416.778
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.23a, b	(5.983.250.934.077)	(2.803.098.559.627)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.23a	(17.506.616.167)	(16.938.060.718)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.22a	(75.299.390.892)	(2.785.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***214.746.072.653***	***611.427.010.933***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**148.082.783.978**	**(103.324.572.046)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**323.248.396.815**	**426.567.672.478**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(47.677.538)	5.296.383
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**471.283.503.255**	**323.248.396.815**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026

Trương Thị Hồng Nhạn	Nguyễn Hoàng Tân	Nguyễn Quốc Việt
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Đầu tư SGI Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn 3 Group) (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là hỗ trợ dịch vụ tài chính.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Tập đoàn
Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 10 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Mua công ty con
Ngày 20 tháng 5 năm 2025 Tập đoàn mua thêm 30,35% cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh, tăng tỷ lệ vốn nắm giữ tại công ty này lên 55,14%. Mục đích của việc mua thêm cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh là nâng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh để mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh của SGI Holdings.

Chi tiết về giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả của công ty con được mua vào ngày mua và lợi thế thương mại như sau:

	VND
Tài sản	***1.053.864.447.583***
Tiền	27.666.284.474
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	41.838.539.512
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	159.481.217.495
Trả trước cho người bán ngắn hạn	4.130.825.035
Phải thu về cho vay ngắn hạn	121.600.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	435.360.811.442
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(20.190.112.232)
Hàng tồn kho	88.671.959.007
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.038.124.889)
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.726.163.970
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	10.414.919.420
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	152.639.412

	VND
Tài sản cố định hữu hình	39.205.597.756
Tài sản cố định vô hình	4.762.686.400
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	140.405.664.836
Chi phí trả trước dài hạn	675.375.945
Nợ phải trả	***864.043.706.544***
Phải trả người bán ngắn hạn	222.175.772.876
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.548.225.325
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.343.680.353
Phải trả người lao động	99.281.536
Chi phí phải trả ngắn hạn	6.890.864.611
Phải trả ngắn hạn khác	369.809.528.490
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	235.976.353.353
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21.200.000.000
Giá trị hợp lý của tài sản thuần	***189.820.741.039***
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	***85.161.997.934***
Giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua (a)	***104.658.743.105***
Giá phí hợp nhất kinh doanh (b)	***200.443.090.970***
Lợi thế thương mại [(b) – (a)]	**95.784.347.865**

Giá trị hợp lý của đất và nhà kho của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày mua được ghi nhận theo giá tạm tính do việc định giá chưa hoàn thành vào ngày Báo cáo tài chính hợp nhất được phê duyệt phát hành.

Tiền chi thuần để mua công ty con:	
Trả bằng tiền	110.319.005.968
Tiền Tập đoàn cho vay tại ngày mua	21.200.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền của công ty con tại ngày mua	(27.666.284.474)
Tiền chi thuần	**103.852.721.494**

Mua thêm vốn góp tại công ty con

Ngày 24 tháng 6 năm 2025, Tập đoàn đã mua thêm 14,81% cổ phần của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết, tăng tỷ lệ vốn góp tại công ty con này lên 65,04% từ ngày này. Giá mua thêm được thanh toán bằng tiền cho các cổ đông không kiểm soát. Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết (không bao gồm lợi thế thương mại) tại ngày mua là 155.233.943.970 VND, và giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm là 29.069.539.000 VND. Chênh lệch giữa giá mua với giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ngày 24 tháng 7 năm 2025, Tập đoàn đã mua thêm 9,90% cổ phần của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết, tăng tỷ lệ vốn góp tại công ty con này lên 74,94% từ ngày này. Giá mua thêm được thanh toán bằng tiền cho các cổ đông không kiểm soát. Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết (không bao gồm lợi thế thương mại) tại ngày mua là 158.386.345.558 VND, và giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm là 19.429.100.000 VND. Chênh lệch giữa giá mua với giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ngày 28 tháng 7 năm 2025, Tập đoàn đã mua thêm 8,23% cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh, tăng tỷ lệ vốn góp tại công ty con này lên 63,37% từ ngày này. Giá mua thêm được thanh toán bằng tiền cho các cổ đông không kiểm soát. Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (không bao gồm lợi thế thương mại) tại ngày mua là 192.232.019.644 VND, và giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm là 43.310.433.347 VND. Chênh lệch giữa giá mua với giá trị ghi sổ của phần sở hữu mua thêm được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

5b. Danh sách các công ty con được hợp nhất

			Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital	06 Hồ Tùng Mậu, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	Hỗ trợ dịch vụ tài chính	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần May da Sài Gòn	71/1 Quang Trung, phường An Hội Tây, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh hàng may mặc da	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3	47 Đường số 17, Khu phố 6, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc; dịch vụ cho thuê văn phòng và đầu tư	99,76%	99,76%	99,76%	99,76%
Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean	Đường N2-D2, Khu công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Hoàn thiện sản phẩm dệt, sản xuất hàng may sẵn, may trang phục, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, sản xuất vải dệt kim, vải đan móc và vải không dệt khác, sửa chữa máy móc, thiết bị, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, hoạt động thiết kế dân dụng, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	99,76%	99,76%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công ("TCSC")	Lầu 2, số 6 Hồ Tùng Mậu, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh	Môi giới chứng khoán, tự doanh chứng khoán, bảo lãnh phát hành chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán	57,76%	57,76%	57,76%	57,76%
Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	550 Âu Cơ, phường Bảy Hiền, TP. Hồ Chí Minh	Sản xuất các loại băng, gạc y tế; sản xuất các loại bông y tế, băng vệ sinh phụ nữ và các sản phẩm khác từ bông băng	70,92%	46,21%	74,94%	50,24%
Công ty TNHH Bạch Tuyết Kotton[(i)]	550 Âu Cơ, phường Bảy Hiền, TP. Hồ Chí Minh	Bán buôn trang thiết bị y tế, các loại băng, gạc y tế, các loại bông y tế; Bán buôn dược phẩm và dụng cụ y tế; Bán buôn khẩu trang y tế; Bán buôn xà phòng, chất tẩy rửa, chất làm bóng và chế phẩm vệ sinh	70,92%	46,21%	100,00%	100,00%

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Quản lý quỹ Thành Công (TCAM)	550 Âu Cơ, phường Bảy Hiền, TP. Hồ Chí Minh	Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, quản lý danh mục đầu tư chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán	57,76%	57,76%	100,00%	100,00%
Quỹ đầu tư Thành Công (TCIF)	550 Âu Cơ, phường Bảy Hiền, TP. Hồ Chí Minh	Đầu tư vào chứng khoán hoặc các dạng tài sản đầu tư khác, kể cả bất động sản	58,50%	58,50%	99,90%	99,90%
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh	Số 181 Nguyễn Đình Chiểu, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh, xuất nhập khẩu dược phẩm, nguyên liệu dược, trang thiết bị y tế, vắc – xin, sinh phẩm, hóa chất xét nghiệm, mỹ phẩm, sữa, chất dinh dưỡng, kính đeo mắt; cung cấp dịch vụ xuất nhập khẩu và khai thuế hải quan; sửa chữa, bảo trì máy móc, trang thiết bị y tế; cho thuê kho và văn phòng	63,37%	22,70%	63,37%	24,79%

(i) Trong năm, Công ty TNHH Bạch Tuyết Kotton đã làm thủ tục giải thể theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 16/2025/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết. Công ty TNHH Bạch Tuyết Kotton đã nhận được Thông báo về việc doanh nghiệp đang làm thủ tục giải thể của Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh số 948865/25 ngày 28 tháng 10 năm 2025.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn có 3.018 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 2.700 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Tổng Giám đốc Công ty mẹ đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của 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 phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con 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.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua/bán ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn 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 mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 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 việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán: giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính.
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết và các doanh nghiệp Nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng (UPCOM): giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm kết thúc năm tài chính do Sở Giao dịch chứng khoán công bố.
- Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc cổ phiếu của công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn
Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn bao gồm tiền gửi có kỳ hạn và trái phiếu được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay
Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: được xác định theo chi phí nguyên vật liệu chính (đối với hoạt động sản xuất) và theo chi phí nhân công (đối với hoạt động gia công).
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là: tiền thuê đất trả trước; chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng và chi phí công cụ, dụng cụ. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng

Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

9. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

10. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50
Máy móc và thiết bị	03 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08
Tài sản cố định hữu hình khác	03 – 10

11. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của phương tiện vận tải và máy móc thiết bị thuê tài chính là 10 năm.

12. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 06 - 50 năm.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 - 20 năm.

Tài sản cố định vô hình khác
Tài sản cố định vô hình khác là chứng chỉ Leed và các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới việc nhận chứng chỉ. Nguyên giá của tài sản cố định vô hình khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 20 năm.

13. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là Căn hộ chung cư và Cao ốc văn phòng và kho thuộc sở hữu của Tập đoàn được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số tháng khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Loại tài sản cố định	Số tháng
Căn hộ chung cư	360 – 420 tháng
Cao ốc văn phòng và kho	244,5 tháng

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

15. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

16. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng 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 về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

17. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hóa theo từng năm, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

18. Dự phòng trợ cấp thôi việc

Khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động, Tập đoàn phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động làm việc thường xuyên tại Tập đoàn từ đủ 12 tháng trở lên đối với thời gian không tham gia đóng bảo hiểm thất nghiệp khi họ chấm dứt hợp đồng lao động. Dự phòng trợ cấp thôi việc được trích lập với mức bằng $^1/_2$ tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề gần nhất tính đến thời điểm lập Báo cáo tài chính cho 1 năm làm việc.

Tăng, giảm số dư dự phòng trợ cấp thôi việc cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

19. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông Công ty mẹ.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

20. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được 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 như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

21. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm 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.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu gia công

Doanh thu đối với hoạt động nhận gia công vật tư, hàng hoá là số tiền gia công thực tế được hưởng, không bao gồm giá trị vật tư, hàng hoá nhận gia công.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều năm được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Tiền lãi
Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia
Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

22. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản chiết khấu thương mại, giảm giá, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản chiết khấu thương mại, giảm giá, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

23. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

24. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập 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.

Thuế thu nhập 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 lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. 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.

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 vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

26. Báo cáo theo 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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

27. 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 hình thức pháp lý.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.220.057.494	1.318.466.194
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	160.024.404.665	119.949.930.621
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	310.039.041.096	201.980.000.000
Cộng	**471.283.503.255**	**323.248.396.815**

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	141.984.419.629	154.678.023.500	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	133.454.191.594	137.605.776.000	-	8.956.735.200	8.661.250.000	(295.485.200)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền	104.644.176.121	103.460.490.000	(1.619.658.201)	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Masan	53.008.883.501	51.590.000.000	(1.418.883.501)	-	-	-
Quỹ Đầu tư Tăng trưởng Thành Công	47.000.000.000	56.605.437.000	-	47.000.000.000	47.493.876.000	-
Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	36.639.749.875	33.309.236.000	(3.614.648.972)	-	-	-
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh	34.760.674.714	28.278.750.000	(6.481.924.714)	85.026.650.990	80.831.322.160	(4.195.328.830)
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	33.598.926.000	34.900.000.000	(353.790.000)	127.832.014.931	133.578.350.000	-
Ngân hàng TMCP Á Châu	32.240.645.000	28.898.400.000	(3.342.245.000)	58.794.999.066	72.765.004.200	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap	31.028.919.929	29.664.355.000	(1.364.564.929)	29.145.281.312	27.224.000.000	(1.921.281.312)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thế giới Di động	27.526.082.271	32.230.640.000	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	13.910.635.676	15.087.500.000	-	72.714.824.554	76.158.230.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt	12.075.808.017	10.904.000.000	(1.171.808.017)	-	-	-
Công ty Cổ phần In Sách Giáo khoa Hòa Phát	9.619.818.338	560.000.000	(9.059.818.338)	170.599.926.660	19.862.320.800	(150.737.605.860)

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Tổng công ty Cổ phần Bảo Minh	-	-	-	11.027.695.643	10.614.912.000	(412.783.643)
Công ty Cổ phần Đường Quảng Ngãi	-	-	-	26.528.063.217	29.078.290.000	-
Công ty Cổ phần Pin Ắc quy Miền Nam	-	-	-	24.237.034.119	27.985.580.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng	-	-	-	15.381.318.787	15.936.000.000	-
Các cổ phiếu khác	53.539.182.817	52.727.350.000	(9.131.145.080)	72.804.741.289	71.801.338.054	(7.911.827.980)
Cộng	**765.032.113.482**	**770.499.957.500**	**(37.558.486.752)**	**750.049.285.768**	**621.990.473.214**	**(165.474.312.825)**

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh là cổ phiếu như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	165.474.312.825	14.213.074.061
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng trong năm	(127.915.826.073)	151.261.238.764
Số cuối năm	**37.558.486.752**	**165.474.312.825**

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 12 tháng.

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Tập đoàn tại Công ty tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Hà Nội, Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam) – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển – Chi nhánh Sài Gòn với số tiền lần lượt là 70.000.000.000 VND, 140.000.000.000 VND, 27.673.440.571 VND, 4.000.000.000 VND, 13.036.000.000 VND và 6.500.000.000 VND đã được dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.23a).

Ngoài ra, Tập đoàn còn dùng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TNHH Indovina, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại thương Công nghệ số (VCBNeo) với số tiền tương ứng là 445.000.000.000 VND, 115.000.000.000 VND, 85.000.000.000 VND, 150.000.000.000 VND để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.23a).

2c. Đầu tư vào công ty liên kết

Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá gốc	-	111.188.317.346
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	-	3.875.237.828
Cộng	**-**	**115.063.555.174**

Trong năm, Tập đoàn đã mua thêm 2.897.367 cổ phiếu với giá mua là 38.076 VND/cổ phiếu từ các cổ đông không kiểm soát để nâng tỷ lệ kiểm soát từ 24,79% lên 55,14%. Tính đến ngày 20 tháng 5 năm 2025, Tập đoàn nắm giữ 5.264.344 cổ phiếu, tương đương 55,14% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (số đầu năm là 2.366.977 cổ phiếu, tương đương với 24,79%).

Giá trị phần sở hữu của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	115.063.555.174	80.994.992.095
Góp vốn trong năm	-	32.068.720.000
Nhận cổ tức của giai đoạn trước ngày đầu tư	-	(383.450.274)
Mua thêm cổ phần	110.319.005.968	-
Phần lãi trong năm	2.514.759.544	2.383.293.353
Chênh lệch do thay đổi tỷ lệ sở hữu	(27.454.229.716)	-
Chuyển sang khoản đầu tư công ty con	(200.443.090.970)	-
Số cuối năm	**-**	**115.063.555.174**

Giao dịch với công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn và Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lãi cho vay	377.009.588	1.597.223.876
Cho vay	21.200.000.000	11.626.965.204
Góp vốn	-	32.068.720.000
Nhận cổ tức giai đoạn trước ngày đầu tư	-	383.450.274
Bán hàng hóa	-	172.160.723

2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (i)	23.600.000.000	3.450.000.000	23.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Seoul Metal Việt Nam (ii)	27.211.800.000	-	27.211.800.000	-
Công ty Cổ phần Iris Land (iii)	4.406.250.000	-	4.406.250.000	-
Công ty Cổ phần TQ Landspace (iv)	10.060.000.000	-	10.060.000.000	-
Cộng	**65.278.050.000**	**3.450.000.000**	**65.278.050.000**	**-**

(i) Tập đoàn nắm giữ 2.300.000 cổ phiếu, tương đương 6,07% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định.

(ii) Tập đoàn sở hữu 358.050 cổ phần tương đương với 2,13% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Seoul Metal Việt Nam.

(iii) Theo Giấy chứng nhận chứng nhận sở hữu cổ phần số 04/2023/GCN/KN ngày 14 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn sở hữu 375.000 cổ phiếu, tương đương 15% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Iris Land.

(iv) Theo Giấy chứng nhận chứng nhận sở hữu cổ phần số 04/2023/CNCP và Sổ đăng ký cổ đông số 01/2023/SCĐ ngày 14 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn sở hữu 1.000.000 cổ phiếu, tương đương 10% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần TQ Landspace.

Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác
Trong năm, Tập đoàn đã lập dự phòng đầu tư góp vốn vào Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định với số tiền là 3.450.000.000 VND.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (là bên liên quan)	-	11.396.945
Uniqlo Co., Ltd.	-	176.675.275.142
MGF Sourcing Far East., Ltd.	21.147.444.339	39.342.148.088
Phoenix Retail LLC	52.529.242.553	162.490.554.166
Ryohin Keikaku Co., Ltd.	74.046.863.203	34.255.979.047
Express, LLC	50.188.207.661	53.474.247.513
Công ty TNHH Thương mại Dược phẩm Tâm An	24.576.954.810	-
Các khách hàng khác	309.489.659.884	149.664.676.357
Cộng	**531.978.372.450**	**615.914.277.258**

Tập đoàn đã thế chấp quyền đòi nợ luân chuyển của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản nợ phải thu về Upas L/C, các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển – Chi nhánh Sài Gòn (xem thuyết minh số V.23a).

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Dược phẩm Phúc Khanh	9.000.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	17.708.272.425	5.102.087.016
Cộng	**26.708.272.425**	**5.102.087.016**

Trong đó, khoản trả trước người bán về mua sắm tài sản cố định là 5.093.432.669 VND (số đầu năm là 2.616.047.000 VND).

5. Phải thu về cho vay

5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Cho Ông Trần Sơn Hải vay	279.000.000.000	-	-	-
Cho Ông Cao Minh Sơn vay	38.090.900.000	(38.090.900.000)	38.090.900.000	(38.090.900.000)
Cho Công ty TNHH Venus HCMC vay	179.860.000.000	-	294.500.000.000	-
Gốc cho vay giao dịch ký quỹ	787.775.424.435	-	598.938.859.874	-
Gốc ứng trước tiền bán chứng khoán	27.589.770.087	-	108.505.490.528	-
Cho các tổ chức và cá nhân khác vay	221.000.000.000	-	97.434.885.472	-
Cộng	**1.533.316.094.522**	**(38.090.900.000)**	**1.137.470.135.874**	**(38.090.900.000)**

Tập đoàn cho các tổ chức và cá nhân vay tín chấp hoặc có tài sản bảo đảm là các cổ phiếu của công ty khác với thời hạn tối đa là 12 tháng kể từ ngày cho vay, lãi suất từ 7,00% đến 12,50%/năm.

5b. Phải thu về cho vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho Công ty TNHH Venus HCMC vay	-	14.000.000.000
Cho Ông Trần Sơn Hải vay	-	424.000.000.000
Cho Bà Phạm Thị Ngọc Hiếu vay	-	101.820.000.000
Cho Bà Tô Mỹ Phấn vay	-	65.200.000.000
Cho Bà Phạm Thị Hồng vay	-	42.000.000.000
Cộng	**-**	**647.020.000.000**

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	4.490.173.374	-	1.606.814.733	-
Lãi cho vay	39.696.945.678	(6.126.194.014)	23.444.298.733	(6.126.194.014)
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	647.478.200	-	27.651.780	-
Cổ tức phải thu	-	-	3.399.700.000	-
Ông Đoàn Quang Sang – phải thu khác	1.758.671.133	(1.758.671.133)	1.758.671.133	(1.758.671.133)
Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân - tiền hàng ủy thác (i)	11.582.014.866	(3.474.604.460)	-	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân - tiền lãi trả chậm (i)	18.184.388.150	(5.455.316.445)	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Hào Nam - chi hộ chi phí hàng ủy thác	43.199.746.276	-		
Công ty Cổ phần Dược phẩm Hướng Việt - chi hộ chi phí hàng ủy thác	164.655.170.997	-	-	-
Chi hộ chi phí hàng ủy thác của các khách hàng khác	231.710.515.061	-	-	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn (ii)	5.138.061.613	-	237.028.637	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	10.092.488.143	(7.818.617.942)	561.796.110	(100.470.182)
Cộng	**531.155.653.491**	**(24.633.403.994)**	**31.035.961.126**	**(7.985.335.329)**

(i) Khoản phải thu tiền phí ủy thác và tiền lãi trả chậm trả phí ủy thác của Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân cho các hợp đồng ủy thác phát sinh giai đoạn từ năm 2012 – 2014 và tiền lãi trả chậm phát sinh được tính là 1%/tháng tính trên dư nợ gốc đầu tháng và 0,04%/ngày tính trên tổng số tiền trả chậm (khoản lãi này đang được tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2023) với Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 21 tháng 8 năm 2023, Công ty đã có đơn khởi kiện Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân vì đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ còn thiếu. Ngoài ra, trong đơn khởi kiện này Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh còn đề cập đến khoản phạt chậm lãi bổ sung theo hợp đồng ủy thác tính theo 150% lãi suất ngân hàng, khoản tiền lãi trả chậm này tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 25.444.280.796 VND (khoản lãi phạt phát sinh bổ sung ngoài các khoản Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đã ghi nhận sổ sách). Theo Bản án số 1104/2024/KDTM-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án Nhân dân quận Phú Nhuận, Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân có nghĩa vụ phải thanh toán toàn bộ khoản tiền trên. Cũng theo Bản án này, Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân phải tiếp tục trả lãi chậm trả bổ sung theo mức lãi, phạt theo biên bản thỏa thuận đến lúc trả hết nợ với mức lãi suất là 1%/tháng tính trên dư nợ gốc và phạt 0,04%/ngày tính trên số tiền trả chậm.

Theo Biên bản làm việc ngày 26 tháng 02 năm 2026 giữa Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân về việc trao đổi về phương án giải quyết công nợ và cơ hội hợp tác kinh doanh giữa 2 bên, Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân yêu cầu tạm hoãn thanh toán khoản lãi trả chậm bổ sung với số tiền 25.444.280.796 VND (các khoản lãi phạt phát sinh bổ sung ngoài các khoản Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đã ghi nhận trên sổ sách) cho đến khi Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân có đủ khả năng sắp xếp tài chính để thanh toán. Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh đánh giá tình hình tài chính của Công ty Dược phẩm Duy Tân chỉ có khả năng thanh toán một phần công nợ cũ đã ghi nhận trên sổ sách và khó có khả năng thanh toán các nghĩa vụ nợ bổ sung theo Bản án số 1104/2024/KDTM-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án Nhân dân quận Phú Nhuận. Vì vậy, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh chưa ghi nhận thu nhập từ khoản lãi phạt bổ sung tính theo 150% lãi suất ngân hàng số tiền 25.444.280.796 VND (tính đến ngày ngày 31 tháng 12 năm 2018) và khoản lãi 1%/tháng phát sinh tính trên dư nợ gốc đầu tháng và 0,04%/ngày tính trên tổng số tiền trả chậm từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

(ii) Trong đó, khoản ký quỹ để phát hành bảo lãnh, LC tại Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 1.586.426.938 VND.

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi cho vay	-	36.689.590.330
Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh) - ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng	-	1.100.667.000
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh - ký quỹ thuê tài chính	-	5.188.220.086
Khoản nộp Quỹ bù trừ phái sinh (i)	10.021.936.927	10.001.923.443
Tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán (ii)	12.066.996.919	9.793.188.642
Các khoản ký quỹ dài hạn khác	1.822.900.000	2.506.278.000
Cộng	**23.911.833.846**	**65.279.867.501**

(i) Tài sản dài hạn khác là khoản nộp Quỹ bù trừ phái sinh trong năm.

Theo Thông tư số 58/2021/TT-BTC ngày 12 tháng 7 năm 2021 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 158/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 về chứng khoán phái sinh và thị trường chứng khoán phái sinh, Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công phải đóng góp vào Quỹ bù trừ phái sinh với giá trị tối thiểu ban đầu là 10.000.000.000 VND tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam đối với thành viên bù trừ trực tiếp và hàng tháng Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam thực hiện đánh giá lại quy mô Quỹ bù trừ và xác định nghĩa vụ đóng góp Quỹ bù trừ của từng thành viên căn cứ vào quy mô giao dịch, mức biến động giá trên thị trường, nghĩa vụ tài chính, mức độ rủi ro và các tiêu chí khác.

Khoản đóng góp của từng thành viên bù trừ định kỳ được đánh giá lại đảm bảo không thấp hơn mức đóng góp tối thiểu ban đầu theo quy định.

Trường hợp số dư đóng góp Quỹ bù trừ lớn hơn nghĩa vụ phải đóng góp, thành viên bù trừ được rút phần chênh lệch.

Trường hợp số dư đóng góp Quỹ bù trừ nhỏ hơn nghĩa vụ phải đóng góp, thành viên bù trừ phải đóng góp bổ sung phần chênh lệch.

(ii) Tiền nộp Quỹ Hỗ trợ thanh toán phản ánh khoản tiền ký quỹ tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC).

Theo Quyết định hiện hành số 40/QĐ-HĐTV ngày 29 tháng 4 năm 2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) về Quy chế quản lý và sử dụng Quỹ Hỗ trợ thanh toán, Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công phải ký quỹ một khoản tiền ban đầu là 120.000.000 VND tại VSDC và hàng năm phải đóng bổ sung 0,01% trên giá trị giao dịch môi giới cổ phiếu, chứng chỉ quỹ, chứng quyền, trái phiếu doanh nghiệp (ngoại trừ trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ) giao dịch tại các Sở Giao dịch chứng khoán được thanh toán của năm liền trước nhưng không quá 2.500.000.000 VND/năm.

Chi tiết khoản tiền nộp quỹ hỗ trợ thanh toán như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền nộp ban đầu	120.000.000	120.000.000
Tiền nộp bổ sung	10.094.484.043	8.400.417.326
Tiền lãi phân bổ hàng năm	1.852.512.876	1.272.771.316
Cộng	**12.066.996.919**	**9.793.188.642**

7. Nợ quá hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Ông Cao Minh Sơn – phải thu cho vay	Trên 3 năm	38.090.900.000	-	Trên 3 năm	38.090.900.000	-
Ông Cao Minh Sơn – phải thu lãi cho vay	Trên 3 năm	6.126.194.014	-	Trên 3 năm	6.126.194.014	-
Express, LLC	Từ 1 năm đến 2 năm	50.188.207.661	6.273.525.957	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	51.121.077.531	23.517.563.317
Ông Đoàn Quang Sang – phải thu khác	Trên 3 năm	1.831.355.283	-	Trên 3 năm	1.831.355.283	-
Công ty TNHH In Di Co - phải thu tiền bán hàng	Không có khả năng thu hồi	4.340.655.340	-		-	-

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ Dương Hồ - phải thu tiền bán hàng	Không có khả năng thu hồi	999.924.117	-		-	-
Allegens Lifesciences Pvt. Pvt - phải thu khác	Không có khả năng thu hồi	6.497.233.285	-		-	-
Công ty Cổ phần Dược Vật tư y tế Tâm Đức	Không có khả năng thu hồi	1.321.384.657	64.010.254		-	-
Công ty TNHH Dược phẩm Lê Khải - phải thu tiền bán hàng	Không có khả năng thu hồi	1.881.118.197	-		-	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân - tiền hàng ủy thác	Trên 3 năm	11.582.014.866	8.107.410.406		-	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân - tiền lãi trả chậm	Trên 3 năm	13.078.347.129	9.154.842.990		-	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Duy Tân - tiền lãi trả chậm	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	5.106.041.021	3.574.228.715		-	-
Các đối tượng khác	Trên 3 năm	2.613.404.112	123.729.533	Trên 3 năm	658.526.955	-
	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	814.454.258	244.336.278	Từ 2 năm đến dưới 3 năm	42.152.442	12.645.733
	Từ 1 năm đến 2 năm	143.725.596	71.862.798	Từ 1 năm đến 2 năm	891.120.866	445.560.433
	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	2.281.546.511	1.597.082.558	Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	1.195.162.187	836.613.530
Cộng		**146.896.506.047**	**29.211.029.489**		**99.956.489.278**	**24.812.383.013**

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	75.144.106.265	52.680.691.948
Tăng do hợp nhất kinh doanh	20.190.112.232	-
Trích lập dự phòng	22.667.998.582	25.960.985.705
Xử lý nợ đã lập dự phòng	(316.740.521)	(3.497.571.388)
Số cuối năm	**117.685.476.558**	**75.144.106.265**

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	38.854.221.591	-	4.664.631.470	-
Nguyên liệu, vật liệu	57.332.371.685	(452.588.804)	92.812.887.231	(327.125.893)
Công cụ, dụng cụ	1.414.208.187	-	1.623.546.621	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	109.944.473.149	-	232.833.266.943	-
Thành phẩm	18.521.387.904	(564.297.458)	21.475.029.326	(859.130.768)
Hàng hóa	98.509.684.737	(9.733.578.383)	205.995.883	-
Hàng gửi đi bán	-	-	3.235.666.495	-
Cộng	**324.576.347.253**	**(10.750.464.645)**	**356.851.023.969**	**(1.186.256.661)**

Tập đoàn đã thế chấp hàng tồn kho luân chuyển của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản nợ phải trả về Upas L/C, các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn và Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - Chi nhánh Sài Gòn (xem thuyết minh số V.23a).

Tình hình biến động dự phòng hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.186.256.661	92.622.685
Tăng do hợp nhất kinh doanh	2.038.124.889	-
Trích lập dự phòng trong năm	7.526.083.095	1.093.633.976
Số cuối năm	**10.750.464.645**	**1.186.256.661**

9. Chi phí trả trước

9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.816.491.666	1.229.980.044
Chi phí bảo hiểm	1.167.370.556	535.661.824
Chi phí sửa chữa	2.200.626.435	407.159.007
Chi phí viễn thông, cước đường truyền	1.952.130.339	1.340.033.672
Chi phí thuê văn phòng	968.760.000	2.326.500.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.808.339.489	2.514.498.055
Cộng	**10.913.718.485**	**8.353.832.602**

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất Khu công nghiệp [(i)]	44.657.181.297	46.541.895.881
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng, nhà xưởng	4.586.070.476	3.952.387.578
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.929.853.956	2.558.490.921
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.938.882.464	2.314.877.711
Cộng	**54.111.988.193**	**55.367.652.091**

(i) Tiền thuê đất trả trước của các lô đất B303, B304, B305, B306 và một phần lô B307 thuộc sở hữu của Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean có giá trị còn lại 3.319.544.135 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.23b).

Tiền thuê đất trả trước của các lô đất B52-53-54/I đường 2E, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, xã Vĩnh Lộc, TP. Hồ Chí Minh có giá trị còn lại 19.680.851.050 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.23a). Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025, Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết đã hoàn tất nghĩa vụ nợ với Ngân hàng này. Tuy nhiên đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết vẫn đang tiến hành làm thủ tục đăng ký xóa thế chấp đối với quyền sử dụng đất này.

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	481.879.098.072	452.532.356.387	32.271.581.896	11.912.843.436	5.222.031.583	983.817.911.374
Tăng do hợp nhất kinh doanh	61.381.041.959	6.714.661.080	6.292.826.699	3.320.490.170	1.001.588.600	78.710.608.508
Mua trong năm	2.464.245.177	14.712.712.512	-	184.940.500	-	17.361.898.189
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	14.440.311.541	9.734.041.975	841.867.340	-	-	25.016.220.856
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	101.208.765.941	-	-	-	101.208.765.941
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.869.145.845)	(843.317.640)	-	-	(5.712.463.485)
Số cuối năm	**560.164.696.749**	**580.033.392.050**	**38.562.958.295**	**15.418.274.106**	**6.223.620.183**	**1.200.402.941.383**
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	47.926.159.476	218.322.142.532	18.104.023.400	12.393.908.843	5.070.202.853	301.816.437.104
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	149.913.034.913	311.766.984.088	24.807.692.314	10.783.794.437	4.726.647.544	501.998.153.296
Tăng do hợp nhất kinh doanh	27.687.320.440	3.318.536.260	4.497.323.104	3.255.309.083	746.521.865	39.505.010.752
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	67.305.533.827	-	-	-	67.305.533.827
Khấu hao trong năm	18.344.391.043	28.172.512.012	2.664.951.185	367.863.246	161.582.985	49.711.300.471
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.992.411.061)	(811.850.998)	-	-	(3.804.262.059)
Số cuối năm	**195.944.746.396**	**407.571.155.126**	**31.158.115.605**	**14.406.966.766**	**5.634.752.394**	**654.715.736.287**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	331.966.063.159	140.765.372.299	7.463.889.582	1.129.048.999	495.384.039	481.819.758.078
Số cuối năm	**364.219.950.353**	**172.462.236.924**	**7.404.842.690**	**1.011.307.340**	**588.867.789**	**545.687.205.096**
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 321.540.837.467 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trảng Bom Bắc Đồng Nai, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn và Financing for Healthier Lives, DAC (xem thuyết minh số V.23a và V.23b).

11. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	157.279.913.367	447.760.999	157.727.674.366
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(101.208.765.941)	-	(101.208.765.941)
Số cuối năm	**56.071.147.426**	**447.760.999**	**56.518.908.425**
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	90.062.459.393	447.760.999	90.510.220.392
Khấu hao trong năm	14.977.282.760	-	14.977.282.760
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(67.305.533.827)	-	(67.305.533.827)
Số cuối năm	**37.734.208.326**	**447.760.999**	**38.181.969.325**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	67.217.453.974	-	67.217.453.974
Số cuối năm	**18.336.939.100**	**-**	**18.336.939.100**

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	11.295.158.727	59.750.986.249	3.001.622.347	74.047.767.323
Tăng do hợp nhất kinh doanh	3.500.000.000	2.925.040.700	90.000.000	6.515.040.700
Mua trong năm	-	3.670.022.720	-	3.670.022.720
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	4.738.000.000	-	4.738.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(249.881.565)	-	(249.881.565)
Số cuối năm	**14.795.158.727**	**70.834.168.104**	**3.091.622.347**	**88.720.949.178**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.457.763.013	33.828.040.182	793.300.000	39.079.103.195
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	8.283.028.688	45.640.552.760	1.300.823.952	55.224.405.400
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	1.708.854.300	43.500.000	1.752.354.300
Khấu hao trong năm	136.747.908	6.118.447.861	212.224.987	6.467.420.756
Tăng do giải thể công ty	-	181.012.625	-	181.012.625
Thanh lý, nhượng bán	-	(249.881.565)	-	(249.881.565)
Số cuối năm	**8.419.776.596**	**53.398.985.981**	**1.556.548.939**	**63.375.311.516**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	3.012.130.039	14.110.433.489	1.700.798.395	18.823.361.923
Số cuối năm	**6.375.382.131**	**17.435.182.123**	**1.535.073.408**	**25.345.637.662**
Trong đó:				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

Quyền sử dụng đất đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn (xem thuyết minh số V.23a).

13. Bất động sản đầu tư

	Căn hộ chung cư	Tòa nhà văn phòng và kho	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	142.987.397.600	-	142.987.397.600
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	153.706.437.926	153.706.437.926
Thanh lý, nhượng bán	(19.000.000.000)	-	(19.000.000.000)
Số cuối năm	**123.987.397.600**	**153.706.437.926**	**277.693.835.526**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-		-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	5.152.147.320	-	5.152.147.320
Khấu hao trong năm	4.007.892.972	2.687.730.269	6.695.623.241
Thanh lý, nhượng bán	(1.107.603.681)	-	(1.107.603.681)
Số cuối năm	**8.052.436.611**	**2.687.730.269**	**10.740.166.880**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	137.835.250.280	-	137.835.250.280
Số cuối năm	**115.934.960.989**	**151.018.707.657**	**266.953.668.646**

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Căn hộ số SGR.SH1-01.01	40.987.397.600	2.634.904.134	38.352.493.466
Căn hộ số SGR.SH1-01.04	40.000.000.000	2.571.428.565	37.428.571.435
Căn hộ số SGR.SH1-01.05	5.000.000.000	321.428.574	4.678.571.426
Căn hộ số SGR.SH1-01.08	5.000.000.000	321.428.574	4.678.571.426
Căn hộ số SGR.SH1-01.09	12.000.000.000	771.428.583	11.228.571.417
Căn hộ số WT1-02.SH01	21.000.000.000	1.431.818.181	19.568.181.819
Tòa nhà văn phòng và kho	153.706.437.926	2.687.730.269	151.018.707.657
Cộng	**277.693.835.526**	**10.740.166.880**	**266.953.668.646**

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển sang chi phí trả trước	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	14.753.263.362	19.036.340.577	(10.046.672.393)	(37.518.150)	592.704.290	24.298.117.686
Xây dựng cơ bản dở dang	6.053.182.127	29.826.696.420	(173.142.986.389)	(64.360.000)	139.812.960.546	2.485.492.704
- *Công trình 181 Nguyễn Đình Chiểu*	-	*28.095.358.921*	*(167.908.319.467)*	-	*139.812.960.546*	-
- *Các hạng mục khác*	*6.053.182.127*	*1.731.337.499*	*(5.234.666.922)*	*(64.360.000)*	-	*2.485.492.704*
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	271.000.000	(271.000.000)	-	-	-
Cộng	**20.806.445.489**	**49.134.036.997**	**(183.460.658.782)**	**(101.878.150)**	**140.405.664.836**	**26.783.610.390**

Máy móc thiết bị đang chờ nghiệm thu có giá trị theo sổ sách là 13.059.593.966 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trảng Bom Bắc Đồng Nai (xem thuyết minh số V.23a).

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

15a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ:

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	Số cuối năm
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.218.997.900	(51.181.800)	1.167.816.100
Trích trước các khoản chi phí hoạt động	608.230.586	423.719.761	1.031.950.347
Dự phòng chứng khoán kinh doanh Công ty Cổ phần Cơ khí và Đúc kim loại Sài Gòn	909.000.000	-	909.000.000
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ	(807.517.779)	1.250.267.940	442.750.161
Chi phí phân bổ quyền sử dụng đất tại số 54B Ngô Chí Quốc, phường Tam Bình, TP. Hồ Chí Minh	1.052.980.000	-	1.052.980.000
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ khác	31.512.799.858	(28.703.914.186)	2.808.885.672
Cộng	**34.494.490.565**	**(27.081.108.285)**	**7.413.382.280**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

15b. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho những khoản sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	9.392.864.397	7.899.973.553
Chi phí lãi vay không được trừ [(i)]	100.040.572.222	101.334.742.253
Lỗ tính thuế [(ii)]	174.455.936.899	166.118.086.665
Cộng	**283.889.373.518**	**275.352.802.471**

(i) Theo quy định tại Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 và Nghị định số 20/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết, phần chi phí lãi vay không được trừ 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. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận do ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những khoản chi phí lãi vay được chuyển này.

(ii) Chi tiết lỗ tính thuế chưa ghi nhận như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Năm 2020	-	47.286.051.424
Năm 2021	84.303.331.664	84.303.331.664
Năm 2022	-	1.682.124.899
Năm 2023	3.092.561.998	3.092.561.998
Năm 2024	29.754.016.680	29.754.016.680
Năm 2025	57.306.026.557	-
Cộng	**174.455.936.899**	**166.118.086.665**

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 5 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ và chênh lệch tạm thời có thể được khấu trừ không bị giới hạn về thời gian. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

16. Lợi thế thương mại

	Công ty Cổ phần May da Sài Gòn	Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean	Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	Công ty TNHH Quản lý quỹ Thành Công (TCAM)	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh	Cộng
Nguyên giá							
Số đầu năm	14.283.282.551	20.007.418.172	28.936.020.319	33.802.737.463	68.789.068.614	-	165.818.527.119
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	95.784.347.865	95.784.347.865
Số cuối năm	**14.283.282.551**	**20.007.418.172**	**28.936.020.319**	**33.802.737.463**	**68.789.068.614**	**95.784.347.865**	**261.602.874.984**
Số đã phân bổ							
Số đầu năm	14.283.282.551	20.007.418.172	18.515.346.599	13.943.629.202	14.718.976.051	-	81.468.652.575
Phân bổ trong năm	-	-	2.605.168.440	3.380.273.746	6.878.906.861	5.587.420.293	18.451.769.340
Số cuối năm	**14.283.282.551**	**20.007.418.172**	**21.120.515.039**	**17.323.902.948**	**21.597.882.912**	**5.587.420.293**	**99.920.421.915**
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	-	-	10.420.673.720	19.859.108.261	54.070.092.563	-	84.349.874.544
Số cuối năm	**-**	**-**	**7.815.505.280**	**16.478.834.515**	**47.191.185.702**	**90.196.927.572**	**161.682.453.069**

17. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
E.8 Denim House, LLC.	766.645.395	12.185.783.687
Nantong Dongbang Textiles Co., Ltd.	-	12.950.374.111
Dezhou Yuanji Textile Co., Ltd.	29.051.539.701	-
Neo Unicap Co., Ltd.	45.790.328.191	-
Scigen Pte., Ltd.	50.811.541.828	-
Phải trả mua các tài sản tài chính	4.113.190.000	36.040.585.000
Các nhà cung cấp khác	217.939.444.165	104.413.658.532
Cộng	**348.472.689.280**	**165.590.401.330**

Trong đó, khoản phải trả người bán về mua sắm tài sản cố định là 1.976.092.462 VND (số đầu năm là 7.622.045.790 VND).

Tập đoàn không có các khoản nợ quá hạn chưa thanh toán.

18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Địa ốc Tân Phú	9.000.000.000	9.000.000.000
Các khách hàng khác	6.080.570.529	855.844.489
Cộng	**15.080.570.529**	**9.855.844.489**

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp		Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.507.542.946	-	75.448.856.617	(74.841.288.907)	(125.934.696)	1.989.175.960	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	390.516	-	938.213.267	(938.213.267)	-	390.516	-
Thuế xuất, nhập khẩu	418.410	-	21.678.183	(21.678.183)	-	418.410	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.341.096.879	10.901.585	26.287.101.658	(25.459.563.285)	-	25.016.995.840	10.901.585
Thuế thu nhập cá nhân	2.032.518.218	224.119.534	38.075.960.436	(38.434.078.962)	437.491.306	2.284.666.864	396.894.950
Tiền thuê đất	-	-	7.721.678.536	(8.923.849.494)	-	-	1.202.170.958
Các loại thuế khác	530.510.333	435.461	6.894.783.207	(10.820.623.723)	5.032.123.743	1.636.664.447	1.306.348
Cộng	**28.412.477.302**	**235.456.580**	**155.388.271.904**	**(159.439.295.821)**	**5.343.680.353**	**30.928.312.037**	**1.611.273.841**

Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Xuất khẩu : 0%
- Bông, băng, gạc y tế và khẩu trang y tế : 5%
- Bông tẩy trang, tăm bông, hàng hóa tiêu thụ trong nước khác : 10%
- Dịch vụ : 10%

Năm 2025, các công ty trong Tập đoàn được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% đối với các hàng hóa, dịch vụ được quy định tại Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 174/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 và Nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh của từng công ty trong Tập đoàn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư SGI Holdings	-	1.460.294.031
Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3	8.731.665.893	6.230.995.972
Công ty TNHH Đầu tư Sài Gòn 3 Capital	-	5.866.033.488
Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công	-	8.047.784.185
Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	4.559.724.120	2.553.286.181
Công ty TNHH Bạch Tuyết Kotton	224.736.088	1.684.547.222
Công ty TNHH Quản lý quỹ Thành Công	9.547.675.361	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh	3.223.300.196	-
Cộng	**26.287.101.658**	**25.842.941.079**

Tiền thuê đất

Tập đoàn phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

Vị trí đất	Mức tiền thuê (VND/năm)
• Số 54B Ngô Chí Quốc, phường Tam Bình, TP. Hồ Chí Minh	575.711.960
• Số 47 Đường số 17, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh	1.160.784.768
• Số 19 Dân Chủ, phường Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	1.009.137.000
• Số 284/1 Lê Văn Sỹ, phường Nhiêu Lộc, TP. Hồ Chí Minh	1.048.304.250
• Số 66 Trần Bình Trọng, phường Hạnh Thông, TP. Hồ Chí Minh	106.626.863
• Số 69 Trần Bình Trọng, phường Hạnh Thông, TP. Hồ Chí Minh	955.788.124
• Số 71/1 Quang Trung, phường An Hội Tây, TP. Hồ Chí Minh	581.153.301
• Số 100 Lê Lợi, phường Hạnh Thông, TP. Hồ Chí Minh	468.217.440
• Số 181 Nguyễn Đình Chiểu, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh	3.557.231.995
• Số 76 Sương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh	2.408.560.000
• Số 24 Đường số 17, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh	1.274.391.360

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

20. Phải trả người lao động

Tiền lương và tiền thưởng còn phải trả.

21. Chi phí phải trả

21a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan) – lãi vay phải trả	-	3.024.452.051
Chi phí lãi vay	6.144.498.739	14.970.738.742
Chi phí hoa hồng bán hàng	4.742.647.524	2.561.641.727
Chi phí khác	12.727.175.678	10.635.456.495
Cộng	**23.614.321.941**	**31.192.289.015**

21b. Chi phí phải trả dài hạn

Chi phí lãi vay phải trả Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan).

22. Phải trả khác

22a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***899.753.983***	***39.729.679.983***
Thành viên Hội đồng quản trị - thù lao phải trả	899.753.983	2.507.753.983
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc - cổ tức phải trả	-	13.944.429.000
Ông Phạm Xuân Hồng - cổ tức phải trả	-	3.977.727.000
Bà Nguyễn Ngọc Điệp - cổ tức phải trả	-	2.757.808.000
Ông Nguyễn Quốc Việt - cổ tức phải trả	-	15.269.529.000
Bà Phạm Viết Lan Anh - cổ tức phải trả	-	151.363.000
Bà Nguyễn Ngọc Thùy Nhân - cổ tức phải trả	-	528.310.000
Bà Nguyễn Ngọc Thùy Vân - cổ tức phải trả	-	592.760.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***421.498.572.604***	***51.282.745.194***
Công ty TNHH Venus HCMC - chi phí lãi vay	1.567.808.887	6.638.606.100
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm	1.135.059.007	642.282.006
Nhận ký quỹ ngắn hạn khác	4.413.400.800	1.732.390.940
Cổ tức phải trả	1.995.561.757	40.073.026.649
LG Chem, Ltd - phải trả hộ về hàng nhận ủy thác	164.548.588.706	-
Belipharm BVBA - phải trả hộ về hàng nhận ủy thác	41.116.124.874	
Các khoản phải trả hộ về hàng nhận ủy thác	191.234.951.083	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	15.487.077.490	2.196.439.499
Cộng	**422.398.326.587**	**91.012.425.177**

22b. Phải trả dài hạn khác

Các khoản nhận ký quỹ dài hạn.

22c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

23. Vay và nợ thuê tài chính

23a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.252.238.824.561	1.123.475.933.649
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (i)	*142.411.888.523*	*174.294.800.216*
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (ii)	*725.284.832.334*	*649.181.133.433*
Vay Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (iii)	*200.000.000.000*	*300.000.000.000*
Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (iv)	*890.000.000.000*	-
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn (v)	*78.416.462.434*	-
Vay Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (vi)	*38.341.750.929*	-
Vay Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - Chi nhánh Sài Gòn (vii)	*13.664.920.087*	-
Vay Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (viii)	*49.111.181.207*	-
Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thông - Chi nhánh Trảng Bom Bắc Đồng Nai (ix)	*15.007.789.047*	
Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Hà Nội (x)	*100.000.000.000*	
Vay Công ty TNHH Venus HCMC (xi)	26.200.000.000	66.170.000.000
Vay Bà Đoàn Kim Dung	48.500.000.000	30.000.000.000
Trái phiếu thường ngắn hạn (xii)	-	399.559.750.001
Vay dài hạn đến hạn trả (xiii)	109.887.420.000	61.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	383.187.383	17.506.616.166
Cộng	**2.437.209.431.944**	**1.697.712.299.816**

(i) Khoản vay không có tài sản đảm bảo tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 với lãi suất được xác định theo từng thời kỳ, thời hạn vay 6 tháng.

(ii) Bao gồm các khoản vay sau:

- Khoản vay không có tài sản đảm bảo Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 với lãi suất được xác định theo từng thời kỳ, thời hạn vay 6 tháng.
- Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung nguồn vốn phục vụ cho hoạt động cho vay ký quỹ của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công và đầu tư kinh doanh trái phiếu Chính phủ, khoản vay có kỳ hạn từ 3 đến 6 tháng và được bảo đảm bằng các hợp đồng tiền gửi của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công tại chính Ngân hàng này cùng với một phần hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Ngoại thương Công nghệ số (VCBNeo) và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (xem thuyết minh số V.2b).

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh với hạn mức tín dụng ngắn hạn là 120.000.000.000 VND, lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ (lãi suất vay áp dụng trong năm từ 4,80% - 7,30%/năm), thời hạn vay từng khoản nợ tối đa không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp khoản tiền gửi có kỳ hạn và quyền đòi nợ luân chuyển (xem thuyết minh số V.2b và V.3).

(iii) Khoản vay Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để thanh toán tiền mua trái phiếu đầu tư, khoản vay của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công có kỳ hạn 3 tháng cho từng lần giải ngân và được bảo đảm bằng các hợp đồng tiền gửi của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công tại chính Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.2b).

(iv) Khoản vay Ngân hàng TNHH Indovina để thanh toán tiền mua trái phiếu Chính phủ/trái phiếu được Chính phủ bảo lãnh của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công, khoản vay có kỳ hạn 6 tháng và được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công tại chính Ngân hàng này cùng với tài sản bổ sung là khoản đầu tư vào các chứng khoán kinh doanh của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công và quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mở tài khoản giao dịch ký quỹ giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công và các khách hàng liên quan đến khoản vay giao dịch ký quỹ của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công. Tổng giá trị tài sản đảm bảo ít nhất 500.000.000.000 VND (xem thuyết minh số V.2b).

(v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh với hạn mức tín dụng là 150.000.000.000 VND, lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ (lãi suất vay áp dụng trong năm từ 4,80% - 7,00%/năm), thời hạn vay từng khoản nợ tối đa không quá 05 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số khoản tiền gửi có kỳ hạn, quyền đòi nợ luân chuyển, hàng tồn kho luân chuyển, tài sản cố định của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.2b, V.3, V.8 và V.10).

(vi) Khoản vay tín chấp Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động với hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 VND, lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ (lãi suất áp dụng trong năm từ 5,80% - 6,30%/năm), thời hạn vay từng khoản nợ tối đa không quá 06 tháng.

(vii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - Chi nhánh Sài Gòn của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động với hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 VND, lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ (lãi suất vay áp dụng trong năm từ 6,10% - 6,90%/năm), thời hạn vay từng khoản nợ tối đa không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng tiền gửi có kỳ hạn, quyền đòi nợ luân chuyển, hàng tồn kho luân chuyển tân dược của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.2b, V.3 và V.8).

(viii) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động với hạn mức tín dụng là 75.000.000.000 VND, lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ (lãi suất vay áp dụng trong năm từ 4,80% - 5,80%/năm), thời hạn vay từng khoản nợ tối đa không quá 150 ngày. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.2b).

(ix) Bao gồm các khoản vay sau:

- Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trảng Bom Bắc Đồng Nai của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết để bổ sung vốn lưu động tham gia hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất quy định theo từng Giấy nhận nợ, thời hạn theo từng Giấy nhận nợ cụ thể nhưng tối đa không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình, chi phí xây dựng cơ bản dở dang (là dây chuyền sản xuất) thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết (xem thuyết minh số V.10 và V.14).
- Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Trảng Bom Bắc Đồng Nai theo Hợp đồng vay số 5905-LAV-202502383 ngày 22 tháng 9 năm 2025 để bổ sung vốn lưu động tham gia hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean (hoàn thiện các sản phẩm dệt, may) với hạn mức tín dụng 24.000.000.000 VND, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 22 tháng 9 năm 2026, lãi suất vay là 5,2%/năm tại thời điểm ký kết hợp đồng vay và được điều chỉnh theo thông báo của bên cho vay theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản là hệ thống máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất của Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean (xem thuyết minh số V.10).

(x) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong để để thanh toán tiền mua trái phiếu đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công, khoản vay có kỳ hạn 3 tháng cho từng lần giải ngân, được bảo đảm bằng các hợp đồng tiền gửi của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công tại chính Ngân hàng này (xem thuyết minh số V.2b) cùng với quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng mua bán bất động sản của Công ty Cổ phần May Da Sài Gòn và các tài sản bảo đảm khác theo hợp đồng tín dụng.

(xi) Vay không có tài sản đảm bảo Công ty TNHH Venus HCMC để thanh toán các bất động sản nhận chuyển nhượng và phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần May Da Sài Gòn với lãi suất 6% - 8%/năm, thời hạn vay 1 năm. Lãi vay được trả vào ngày đáo hạn.

(xii) Thông tin chi tiết về Trái phiếu phát hành ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công ("TCSC") như sau:

- Nghị quyết ban hành : Nghị quyết số 30/2024/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 9 năm 2024
- Mã trái phiếu : TCIH2425001
- Số lượng trái phiếu phát hành : 4.000 trái phiếu
- Mệnh giá trái phiếu : 100.000.000 VND
- Khối lượng trái phiếu phát hành : 400.000.000.000 VND
- Thời điểm phát hành : 04/10/2024
- Trái phiếu phát hành : Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm
- Kỳ hạn gốc : 1 năm kể từ ngày phát hành
- Phương thức phát hành : Phát hành thông qua Đại lý phát hành
- Đối tượng phát hành : Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định
- Hình thức Trái phiếu : Ghi sổ
- Số lượng đợt phát hành : 01 đợt
- Giá phát hành : 100% mệnh giá trái phiếu
- Lãi suất : 10,5%/năm

  Mỗi trái phiếu sẽ được hưởng lãi kể từ và bao gồm ngày mà Tổ chức phát hành nhận tiền mua trái phiếu từ Người sở hữu trái phiếu cho đến, nhưng không bao gồm Ngày đáo hạn hoặc ngày trái phiếu được mua lại trước hạn (dù tự nguyện hay bắt buộc) theo quy định/thoả thuận liên quan đến trái phiếu.

- Kỳ hạn trả lãi trái phiếu : 3 tháng/lần

  Đối với kỳ tính lãi đầu tiên, sẽ được tính từ và bao gồm cả ngày mà Tổ chức phát hành nhận tiền mua trái phiếu từ Người sở hữu trái phiếu đến nhưng không bao gồm cả Ngày trả lãi đầu tiên của kỳ tính lãi đầu tiên.

  Đối với mỗi Kỳ tính lãi tiếp theo, sẽ được tính từ và gồm cả Ngày trả lãi của Kỳ tính lãi ngay trước đó đến nhưng không gồm cả Ngày trả lãi của kỳ tính lãi tiếp theo.
- Ngày trả lãi : Ngày cuối cùng của mỗi kỳ tính lãi
- Địa điểm phát hành : Trong nước
- Loại tài sản bảo đảm : Cổ phần của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công (Mã chứng khoán: TCI), cổ phần Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết (Mã chứng khoán: BBT) và cổ phần Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh (Mã chứng khoán: YTC)
- Số lượng cổ phần ban đầu được dùng làm tài sản bảo đảm :
  - 63.351.059 cổ phần của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành Công, trong đó: 35.686.841 cổ phần tự do chuyển nhượng và 27.664.218 cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng có thời hạn.
  - 1.914.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết tự do chuyển nhượng.
  - 2.366.977 cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh tự do chuyển nhượng

  Chi tiết về số lượng cổ phần TCI, BBT và YTC được dùng làm tài sản bảo đảm ban đầu thực hiện theo thực tế phát sinh và thoả thuận có liên quan.
- Tình trạng pháp lý của tài sản bảo đảm : 63.351.059 cổ phần TCI, 1.914.800 cổ phần BBT và 2.366.977 cổ phần YTC đã được lưu ký trong tài khoản chứng khoán của bên bảo đảm mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
- Đăng ký biện pháp bảo đảm : Việc đăng ký biện pháp bảo đảm đối với tài sản bảo đảm thực hiện theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm và theo thoả thuận tại các văn kiện trái phiếu có liên quan.

  Bên bảo đảm phối hợp với Đại lý Quản lý tài sản bảo đảm đăng ký biện pháp bảo đảm 35.686.841 cổ phần TCI, 1.914.800 cổ phần BBT và 2.366.977 cổ phần YTC trước hoặc vào ngày phát hành, 27.664.218 cổ phần TCI còn lại sẽ đăng ký biện pháp bảo đảm trong vòng 10 (Mười) ngày làm việc kể từ ngày VSDC giải toả hạn chế chuyển nhượng.
- Thời gian định giá lại : Được quy định cụ thể tại Các điều kiện trái phiếu và văn kiện trái phiếu có liên quan.
- Nghĩa vụ bảo đảm : Tài sản bảo đảm này sẽ được sử dụng bảo đảm cho nghĩa vụ của trái phiếu được phát hành theo phương án phát hành.
- Thứ tự thanh toán của nhà đầu tư nắm giữ trái phiếu khi xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán nợ theo tỷ lệ sở hữu :
  - Một là, thanh toán tất cả các khoản gốc của trái phiếu;
  - Hai là, thanh toán các khoản lãi của trái phiếu mà chưa được thanh toán;
  - Ba là, thanh toán tất cả các khoản tiền phạt đã phát sinh và chưa thanh toán theo trái phiếu;
  - Bốn là, thanh toán tất cả các nghĩa vụ được bảo đảm khác chưa thanh toán tại thời điểm đó.

Trong thời hạn trái phiếu, Công ty/Bên bảo đảm có thể rút, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm này và/hoặc tài sản bảo đảm khác và việc rút, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm thực hiện theo các điều khoản, điều kiện trái phiếu quy định cụ thể tại các Văn kiện trái phiếu có liên quan.

- Dòng tiền thanh toán : TCSC sử dụng nguồn tiền thu được từ hoạt động kinh doanh trực tiếp, lợi nhuận giữ lại, khấu hao, lợi nhuận được chia từ công ty con (nếu có) và các nguồn tiền hợp pháp khác để thanh toán tiền gốc và lãi trái phiếu.
- Thanh toán trái phiếu khi đáo hạn : Trừ khi trái phiếu được mua lại trước hạn theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu, tiền gốc của trái phiếu sẽ được thanh toán một lần vào Ngày Đáo Hạn.
- Mục đích sử dụng vốn : Cơ cấu lại nợ của TCSC.

  Toàn bộ số tiền thu được từ phát hành trái phiếu dùng để trả nợ vay, cụ thể:
  - Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: 200.000.000.000 VND;
  - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: 115.000.000.000 VND;
  - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1 TP. Hồ Chí Minh: 85.000.000.000 VND.
- Mua lại trái phiếu : TCSC không có kế hoạch mua lại trái phiếu trước hạn. TCSC có thể bị bắt buộc mua lại trái phiếu trước hạn theo quy định của các điều kiện, điều khoản khác của trái phiếu quy định tại các Văn kiện trái phiếu có liên quan.

Ngày 06 tháng 10 năm 2025 TCSC đã thanh toán toàn bộ tiền gốc và lãi trái phiếu của mã trái phiếu TCIH2425001 đến hạn trả.

(xiii) Bao gồm các khoản vay Financing for Healthier Lives, DAC để đáp ứng nhu cầu của đơn vị liên quan đến các sản phẩm và dịch vụ y tế theo phương án kinh doanh đã được Hội đồng quản trị phê duyệt của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết, với lãi suất SR6M Index tính theo Đô la Mỹ cộng với 6,22826%, thời hạn vay 05 năm. Số tiền vay được hoàn trả theo lịch thanh toán cụ thể, thanh toán lần đầu vào ngày 15 tháng 9 năm 2023. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Công ty với các tài sản dưới đây cho dù đang hoặc sẽ thuộc quyền sở hữu và tồn tại của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết với giá trị mua trước thuế được ghi nhận tại

Hợp đồng và thực tế thanh toán có giá trị tính bằng tiền VND tương đương 2,500,000.00 USD theo tỷ giá ngày tại giải ngân:

- Toàn bộ tài sản mua mới và các quyền, sở hữu, lợi ích với tài sản mua mới;
- Tất cả quyền, quyền sở hữu và lợi ích liên quan Hợp đồng mua tài sản;
- Khoản trả trước;
- Tất cả tài sản bổ sung hàng năm và tất cả các quyền, sở hữu, lợi ích với các tài sản bổ sung hàng năm;
- Tất cả quyền, lợi ích, khoản bồi thường và thanh toán khác nhận được hoặc phải trả thay cho, hoặc gắn liền với, hoặc liên quan đến, và tất cả tài sản thuộc mọi bản chất và mô tả được đưa ra trao đổi, thay thế hoặc thay cho bất kỳ, các quyền và tài sản trên.

Khoản vay của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết đã được đảm bảo bởi một số máy móc, thiết bị tại Nhà máy sản xuất B52-B54/I đường 2E, Khu công nghiệp Vĩnh Lộc, xã Vĩnh Lộc, TP. Hồ Chí Minh đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết (xem thuyết minh số V.10).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay và nợ ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ	Kết chuyển sang vay và nợ dài hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số tiền vay đã trả	Số cuối năm
Năm nay									
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.123.475.933.649	6.028.603.013.789	-	(235.542.152)	-	-	235.976.353.353	(5.135.580.934.077)	2.252.238.824.561
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	66.170.000.000	83.700.000.000	-	-	-	-	-	(123.670.000.000)	26.200.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	30.000.000.000	178.500.000.000	-	-	-	-	-	(160.000.000.000)	48.500.000.000
Trái phiếu thường ngắn hạn	399.559.750.001	-	-	-	-	440.249.999	-	(400.000.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	61.000.000.000	-	196.887.420.000	-	-	-	-	(148.000.000.000)	109.887.420.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	17.506.616.166	-	383.187.383	-	-	-	-	(17.506.616.167)	383.187.382
Cộng	**1.697.712.299.816**	**6.290.803.013.789**	**197.270.607.383**	**(235.542.152)**	**-**	**440.249.999**	**235.976.353.353**	**(5.984.757.550.244)**	**2.437.209.431.944**
Năm trước									
Vay ngắn hạn ngân hàng	466.030.714.430	2.884.386.416.778	-	3.130.741.103	-		-	(2.230.071.938.662)	1.123.475.933.649
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	132.479.120.965	32.080.000.000	-	-	-	-	-	(98.389.120.965)	66.170.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	30.000.000.000	90.000.000.000	-	-	-	-	-	(90.000.000.000)	30.000.000.000
Trái phiếu thường ngắn hạn	299.760.000.000	400.000.000.000	-	-	-	(200.249.999)	-	(300.000.000.000)	399.559.750.001
Vay dài hạn đến hạn trả	153.448.000.000	-	61.000.000.000	-	(87.000.000.000)	-	-	(66.448.000.000)	61.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	16.938.060.718	-	17.506.616.166	-	-	-	-	(16.938.060.718)	17.506.616.166
Cộng	**1.098.655.896.113**	**3.406.466.416.778**	**78.506.616.166**	**3.130.741.103**	**(87.000.000.000)**	**(200.249.999)**	**-**	**(2.801.847.120.345)**	**1.697.712.299.816**

23b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Bà Dương Thị Thảo (là bên liên quan)	-	87.000.000.000
Vay Financing for Healthier Lives, DAC	-	62.855.460.000
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (i)	24.000.000.000	69.000.000.000
Nợ thuê tài chính Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	371.187.808
Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trảng Bom Bắc Đồng Nai	-	16.000.000.000
Cộng	**24.000.000.000**	**235.226.647.808**

(i) Khoản vay để thanh toán các chi phí đầu tư của dự án Nhà máy May và hoàn thiện các sản phẩm may mặc Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean, thời hạn vay 8 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 12 tháng, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào ngày 25 tháng 9 năm 2020. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch và máy móc thiết bị của Công ty TNHH Sài Gòn 3 Jean (xem thuyết minh số V.9b và V.10).

Tập đoàn có khả năng trả được khoản vay và nợ dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	110.270.607.383	78.506.616.166
Trên 1 năm đến 5 năm	24.000.000.000	235.226.647.808
Cộng	**134.270.607.383**	**313.733.263.974**

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Kết chuyển từ vay và nợ ngắn hạn	Đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Năm nay							
Vay dài hạn ngân hàng	85.000.000.000	-	(45.000.000.000)	-	-	(16.000.000.000)	24.000.000.000
Vay dài hạn tổ chức khác	62.855.460.000	-	(64.887.420.000)	-	2.031.960.000	-	-
Vay dài hạn bên liên quan	87.000.000.000	-	(87.000.000.000)	-	-	-	-
Nợ thuê tài chính dài hạn	371.187.808	-	(383.187.383)	-	11.999.575	-	-
Cộng	**235.226.647.808**	**-**	**(197.270.607.383)**	**-**	**2.043.959.575**	**(16.000.000.000)**	**24.000.000.000**
Năm trước							
Vay dài hạn ngân hàng	111.000.000.000	20.000.000.000	(46.000.000.000)	-	-	-	85.000.000.000
Vay dài hạn tổ chức khác	73.275.000.000	-	-	-	2.769.960.000	(13.189.500.000)	62.855.460.000
Vay dài hạn bên liên quan	15.000.000.000	5.000.000.000	(15.000.000.000)	87.000.000.000	-	(5.000.000.000)	87.000.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn	17.086.453.487	-	(17.506.616.166)	-	791.350.487	-	371.187.808
Cộng	**216.361.453.487**	**25.000.000.000**	**(78.506.616.166)**	**87.000.000.000**	**3.561.310.487**	**(18.189.500.000)**	**235.226.647.808**

23c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi tại Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3 và Công ty Cổ phần May da Sài Gòn.

25. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến khoản hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính đã trích lập cho các công ty trong Tập đoàn. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	81.666.145.620	70.888.910.578
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	1.606.806.643	10.777.235.042
Số cuối năm	**83.272.952.263**	**81.666.145.620**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

26. Dự phòng phải trả

Dự phòng nợ phải trả dài hạn liên quan đến trợ cấp thôi việc. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	6.219.354.950	6.239.565.200
Tăng do trích lập	719.324.702	568.561.625
Số sử dụng	(1.003.656.202)	(588.771.875)
Số cuối năm	**5.935.023.450**	**6.219.354.950**

27. Vốn chủ sở hữu

27a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

27b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Nguyễn Quốc Việt	152.695.290.000	152.695.290.000
Ông Phạm Xuân Hồng	39.777.270.000	39.777.270.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc	139.444.290.000	139.444.290.000
Các cổ đông khác	422.730.150.000	422.730.150.000
Cộng	**754.647.000.000**	**754.647.000.000**

27c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	75.464.700	75.464.700
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	75.464.700	75.464.700
- *Cổ phiếu phổ thông*	*75.464.700*	*75.464.700*
- *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	75.464.700	75.464.700
- *Cổ phiếu phổ thông*	*75.464.700*	*75.464.700*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

28. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

28a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	12.998.503.474	6.345.360.119
Trên 01 năm đến 05 năm	45.507.312.965	11.805.659.655
Trên 5 năm	154.365.328.296	48.522.309.790
Cộng	**212.871.144.735**	**66.673.329.564**

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tổng số tiền thuê 11.906,9 m^2 đất tại số 54B Ngô Chí Quốc, phường Tam Bình, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 46.176 VND/m^2/năm (giá thuê năm trước là 46.176 VND/m^2/năm). Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 50 năm tính từ ngày 22 tháng 9 năm 2003.
- Tổng số tiền thuê 21.139 m^2 đất tại số 47 Đường số 17, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 54.912 VND/m^2/năm (giá thuê năm trước là 54.912 VND/m^2/năm). Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 46 năm tính từ ngày 09 tháng 01 năm 2001.
- Tổng số tiền thuê 6.693 m^2 đất tại số 71/1 Quang Trung, phường An Hội Tây, TP. Hồ Chí Minh bao gồm 6.532,14 m^2 với giá thuê là 82.368 VND/m^2/năm và 160,86 m^2 với giá thuê 218.592 VND/m^2/năm. Hợp đồng thuê có thời hạn 41 năm từ ngày 27 tháng 01 năm 2005.
- Tổng số tiền thuê 3.216 m^2 kho tại số 100 Lê Lợi, phường Hạnh Thông, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê là 143.520 VND/m^2/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 41 năm tính từ ngày 27 tháng 01 năm 2005.
- Tiền thuê tại Lầu 2, số 6 Hồ Tùng Mậu, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh. Hợp đồng thuê có kỳ hạn 4 năm, hết hạn vào ngày 29 tháng 4 năm 2026, với giá thuê có thuế giá trị gia tăng là 198.000.000 VND/tháng.
- Tổng số tiền thuê 1.456,4 m^2 đất tại số 181 Nguyễn Đình Chiểu, phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh bao gồm 1.174,1 m^2 mục đích làm văn phòng với giá thuê 2.700.400 VND/m^2/năm và 282,3 m^2 mục đích làm nhà kho với giá thuê 1.382.304 VND/m^2/năm.
- Tổng số tiền thuê 782 m^2 đất tại số 76 Sương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê 3.080.000 VND/m^2/năm.
- Tổng số tiền thuê 8.745 m^2 đất tại số 24 Đường số 17, phường Hiệp Bình, TP. Hồ Chí Minh với giá thuê 145.728 VND/m^2/năm.
- Tiền thuê văn phòng tại Lầu 5, số 9-19 Hồ Tùng Mậu, phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh. Hợp đồng thuê có kỳ hạn 3 năm và 8 tháng, được tính từ ngày 20 tháng 6 năm 2022 đến hết ngày 01 tháng 02 năm 2026, với giá thuê có thuế giá trị gia tăng hàng tháng như sau:

	VND/tháng
Năm thứ nhất từ tháng 7 năm 2022 đến tháng 01 năm 2023	99.000.000
Năm thứ hai từ tháng 02 năm 2023 đến tháng 01 năm 2024	109.000.000
Hai năm còn lại từ tháng 02 năm 2024 đến tháng 01 năm 2026	120.000.000

28b. Tài sản nhận giữ hộ

Tập đoàn nhận giữ hộ thuốc cho các đơn vị khác, chi tiết như sau:

Mặt hàng	Số lượng	Quy cách
15 Days chai/30 viên	Chai	780
15 Days, chai/60 viên , Thùng/120 chai	Chai	1.200
A + Nutrition 35 Billion chai/60 viên	Chai	840
A + Nutrition Men'S, chai/60 viên	Chai	539
A+ Cysderm chai/60 viên	Chai	3.476
A+ Nutrition Cordyceps Deer chai/90 viên	Chai	3.076
A+ Nutrition Eye Health chai/60 viên	Chai	1.206
A+ Nutrition Gingseng chai/60 viên	Chai	2.144
A+ Nutrition Men'S Enhancement chai/ 60 viên	Chai	1.440
A+ Nutrition Sunsafe chai/60 viên	Chai	768
Air-X 120 (Hộp 10 vỉ x 10 viên)	Hộp	35.640
Air-X SF (Hộp 10 vỉ x 10 viên)	Hộp	13.034
Altronel	Viên	432.900
Aluminium Seal (13mm, 13-10 LQ Silver) (nắp nhôm)	Cái	300.000
Aluminium Seal (20mm, 20-10 GLD LQ) (nắp nhôm)	Cái	203.000
Aluminium Seal (20mm, 20-10 GRN LQ) (nắp nhôm)	Cái	406.000
Apilqo	Viên	75.540
Betahema	Hộp	95.160
Bisocar 2.5 (Hộp 10 vỉ x 10 viên)	Hộp	9.675
Biviantac New Melon Taste (Biviantac mới vị dưa gang) hộp/30 gói	Hộp	31.547
Bloci	Hộp	7.468
Blueye eye drop (Hộp 1 lọ 15ml)	Hộp	49.680
Bộ phụ kiện dùng trong xét nghiệm sàng lọc sơ sinh (đĩa đáy bằng, Neonatal Accessories)	Đĩa	240
Bộ phụ kiện dùng trong xét nghiệm sàng lọc sơ sinh (đĩa đáy chữ U, Neonatal Accessories)	KIT	300
Bộ xét nghiệm định lượng 17OH-P (17-Alpha-Hydroxyprogesterone, ELIZEN Neonatal 17OH-P Screening, Kit/192)	KIT	5
Bộ xét nghiệm định lượng enzyme G-6-PD (Glucose-6-phosphate dehydrogenase,Neonatal G-6-PD Screening Assay, Kit/480)	Bộ	8
Bộ xét nghiệm định lượng galactose toàn phần (galactose và galactose-1-phosphate) (Neonatal Total Galactose Screening Assay, Kit/ 288)	Hộp	3
Bộ xét nghiệm định lượng phenylalanine (Neonatal PKU Screening Assay, Kit/288)	Hộp	3
Bộ xét nghiệm định lượng TSH (Neonatal TSH Screening ELISA, Kit/192)	Hộp	5
Bone Plus chai/60 viên	Chai	959
Bone Plus Usa chai/60 viên	Chai	1.079
Bột đúc khung (Acuavest 20 kg)	Hộp	158
Bột đúc sứ (Ceramvest Hi - Speed 12 kg)	Hộp	210
Briozcal Tablet, H3V10	Hộp	19.339
C1474 6422GS 6 TP3: 20 MM Grey Chlorobutyl Rubber Stopper	Cái	5.400
C1503 6720GC 6 GV3 13 MM Grey Single Slotted Bromobutyl Rubber Stopper RTU	Cái	3.000
C1503 6720GC 6 TP3: 13 MM Grey Single Slotted Bromobutyl Rubber Stopper	Cái	12.000

Mặt hàng	Số lượng	Quy cách
C1594 6720GC 6 TP3: 32 MM Grey Bromobutyl Rubber Stopper	Cái	4.500
C5422 6422GS 6 TP3: 13 MM Grey Chlorobutyl Rubber Stopper	Cái	36.000
C5422 6720GC 6 TP3: 13 MM Grey Bromobutyl Rubber Stopper	Cái	18.000
Caltor -20	Hộp	22.860
Catfendone	Viên	3.420
Chemacin	Hộp	10.835
Cledigis	Viên	161.790
Clopikip (Hộp 3 vỉ x 10 viên)	Hộp	13.063
Croscarmellose Sodium (Disolcel) (Tá dược)	Kg	4.100
Diacerein/Norma	Hộp	20.012
Drensa Injection 50mg/ml	Hộp	5.137
Dung dịch tiêm Milgamma N - Hộp/ 5 ống x 2ml	Hộp	17.920
E-Cox 60	Hộp	50.930
Enlapylac 5	Hộp	8.640
Era Gel (Tá dược)	Kg	11.050
Era Pac (Tá dược)	Kg	3.320
Era Tab (Tá dược)	Kg	9.160
Esofar 40	Hộp	6.400
Ethocel (TM) Standard 14 Premium (Tá dược)	Kg	50
Fleet Enema ((19g+7g)/118ml ,133ml)	Chai	96.000
Flex Glucosamin chai/60 viên	Chai	317
Flip Off Seal (13mm, 13 FO LQ 1280 Royal Blue) (nắp nhôm)	Cái	144.000
Flip Off Seal (13mm, 13 FO LQ 3768 Green) (nắp nhôm)	Cái	192.000
Flip Off Seal (13mm, 13 FO LQ 3779 Light Blue) (nắp nhôm)	Cái	444.000
Follitrope Prefilled Syringe 150IU	Hộp	11.000
Follitrope Prefilled Syringe 225IU	Hộp	53.730
Follitrope Prefilled Syringe 300IU	Hộp	78.101
Follitrope Prefilled Syringe 75IU	Hộp	53.600
Furosemidum Polpharma	Hộp	3.480
Geen Living Spirulina chai/60 viên	Chai	3.185
Giấy thấm máu gót chân (903 Filter Paper)	Tờ	300
Glamour Slim chai/60 viên	Chai	984
Glass Ampoule (2ml Amber) (Ống đựng thuốc tiêm)	Cái	252.960
Glutathione Injection Taiyu, hộp 10 lọ	Hộp	7.770
Good Choice Cordyceps 60 viên, thùng/120 chai	Chai	289
Green Living Vein Care chai/60 viên	Chai	1.698
Growpone 10%	Hộp	83.029
Hanvidon (Hộp 1 lọ x 10ml)	Hộp	68.500
Hạt vi cầu nút (tắc) mạch chọn lọc (Callispheres size 100-300)	Lọ	85
Hạt vi cầu nút (tắc) mạch chọn lọc (Callispheres size 300-500)	Lọ	25
Healthy Life Calcium, chai/60 viên	Chai	2.107
Healthy Life Celery Gout chai/60 viên	Chai	2.804
Healthy Life Celery, T/60	Chai	1.328
Healthy Life Prostate chai/30 viên	Chai	1.800
Healthy Life Sleep Aid chai/30 viên	Chai	259
Healthy Life Vein Care chai/60 vien	Chai	3.899
Hexicof	Hộp	182.689

Mặt hàng	Số lượng	Quy cách
HL Fish Oil - 1 chai 100 viên	Chai	5.596
Hydromellose (Metolose 90SH-100000SR) (Tá dược)	Kg	40
Hydromellose (Metolose 90SH-15000) (Tá dược)	Kg	1.800
Hydromellose (Metolose 90SH-15000SR) (Tá dược)	Kg	4.020
Hydromellose (Metolose 90SH-4000SR) (Tá dược)	Kg	520
Hydromellose Phthalate (HP55) (Tá dược)	Kg	350
Hydroxypropyl Methylcellulose (Pharmacoat 606) (Tá dược)	Kg	900
Hydroxypropyl Methylcellulose (Pharmacoat 615) (Tá dược)	Kg	500
Iopamiro (300/50)	Hộp	12.453
Iopamiro (370/50)	Hộp	503
Itamekacin	Hộp	12.432
IVF-C Injection 5000IU	Hộp	23.586
IVF-M Injection 75IU	Hộp	16.370
Joint Care chai/60 viên	Chai	1.264
Kefentech (Hộp 20 gói x 7 miếng)	Gói	120.000
Kim vô trùng sử dụng 1 lần (Insupen 33G x 4mm)	Cái	12.000
Klavunamox 400/57mg	Hộp	14.983
Lignospan Standard (hộp 5 vỉ x 10 ống 1,8ml)	Hộp	38.126
Linita Tablet	Hộp	23.025
LNC 10 Tablet	Hộp	26.051
LNC 5 Tablet	Hộp	23.646
Low Substituted Hydroxypropyl Cellulose (L-HPC LH-11) (Tá dược)	Kg	2.050
Lumianto	Viên	59.430
Medovent 30 mg	Hộp	25.048
Microcrystalline Cellulose & Carboxymethyl Cellulose Sodium (NEOCEL NEO-C11) (Tá dược)	Kg	100
Microcrystalline Cellulose & Carboxymethyl Cellulose Sodium (NEOCEL NEO-C91) (Tá dược)	Kg	575
Microcrystalline Cellulose (Accel 101) (Tá dược)	Kg	2.700
Microcrystalline Cellulose (Accel 102) (Tá dược)	Kg	1.000
Microcrystalline Cellulose (Comprecel M101) (Tá dược)	Kg	23.400
Microcrystalline Cellulose (Comprecel M102) (Tá dược)	Kg	33.660
Microcrystalline Cellulose (Comprecel M112) (Tá dược)	Kg	12.525
Microcrystalline Cellulose (Comprecel M200) (Tá dược)	Kg	325
Momex Nasal Spray	Chai	2.700
Moulded Vial (100ml, Amber, Code: 411001) (Lọ thủy tinh)	Cái	28.350
Moulded Vial (100ml, Clear, Code: 111001) (Lọ thủy tinh)	Cái	29.673
Moulded Vial (10ml, Clear Type II, Code: 110101) (Lọ thủy tinh)	Cái	50.688
Moulded Vial (10ml, Clear) (Lọ thủy tinh)	Cái	47.952
Moulded Vial (20ml, Amber, Code: 410201) (Lọ thủy tinh)	Cái	54.720
Moulded Vial (20ml, Clear, Code: 110201) (Lọ thủy tinh)	Cái	86.240
Moulded Vial (50ml, Amber, Code: 410501) (Lọ thủy tinh)	Cái	1.008
Moulded Vial (50ml, Clear) (Lọ thủy tinh)	Cái	6.048
Multihance	Lọ	3.197
Nadecin 10mg (Hộp 3 vỉ x 10 viên)	Hộp	29.488
Nefolin 30mg	Hộp	31.120
Nguyên liệu Amlodipine Besilate	Kg	163

Mặt hàng	Số lượng	Quy cách
Nguyên liệu Baclofen	Kg	25
Nguyên liệu Lactopress® Granulated	Kg	6.800
Nguyên liệu Lactose HMS Impalpable	Kg	332.965
Nguyên liệu Pharmatose 200M	Kg	43.491
Nguyên liệu Pharmatose 80M	Kg	4.225
Nguyên liệu Primellose	Kg	14.350
Nguyên liệu Primojel	Kg	16.645
Nguyên liệu Supertab 11SD	Kg	8.040
Nguyên liệu Supertab 11SD, Spray (NZ)	Kg	9.300
Nguyên liệu Supertab 14SD	Kg	40
Nguyên liệu Supertab 21AN (Anhydrous Lactose)	Kg	587
Nguyên liệu Supertab 24AN (Lactose Anhydrous)	Kg	32
Nguyên liệu Sentry Polyox WSR 303 Leo NF	Kg	18
Nguyên liệu dược/Rivaroxaban	Kg	30
Nguyên liệu Sản xuất thuốc/Protanal LFR5/60	Kg	1.022
Nguyên liệu Glibenclamide Micronized EP	Kg	150
Nguyên liệu Methocel™ K100 Premium LV	Kg	925
Nguyên liệu Methocel™ K100M Premium CR	Kg	325
Nguyên liệu PharSQ Coarse A150	Kg	2.544
Nguyên liệu Ac-Di-Sol SD-711 NF	Kg	1.050
Nguyên liệu Alubra® Pg-100 Sodium Stearyl Fumarate	Kg	225
Nguyên liệu Alubra® PG-100 Sodium Stearyl Fumarate thùng/1 kg	Kg	47
Nguyên liệu Aluminium Phosphate Gel B210	Kg	11.960
Nguyên liệu Avicel Cl-611 NF	Kg	160
Nguyên liệu Avicel PH-102	Kg	498
Nguyên liệu Avicel SMCC 90	Kg	4.140
Nguyên liệu Avicel® PH-105	Kg	100
Nguyên liệu Bosentan Monohydrat	Kg	30
Nguyên liệu Carbopol 974P NF Polymer	Kg	41
Nguyên liệu Carbopol 980 NF Polymer	Kg	40
Nguyên liệu Di-cafos D14	Kg	22
Nguyên liệu Dried Aluminum Hydroxide A222	Kg	20
Nguyên liệu Ethocel™ Standard 10 Premium	Kg	25
Nguyên liệu Ethocel™ Standard 100 FP Premium	Kg	50
Nguyên liệu FMC SD600 Croscarmellose Sodium	Kg	7.780
Nguyên liệu Hydrochlorothiazide	Kg	25
Nguyên liệu Lactopress® Anhydrous 250	Kg	25
Nguyên liệu Lipocal	Kg	58
Nguyên liệu Magnesium Hydroxide Paste D611	Kg	3.380
Nguyên liệu Magnesium Hydroxide Powder D220	Kg	17
Nguyên liệu Methocel™ E15 Premium LV	Kg	275
Nguyên liệu Methocel™ E5 Premium LV	Kg	150
Nguyên liệu Methocel™ E50 Premium LV	Kg	550
Nguyên liệu Methocel™ E6 Premium LV	Kg	75
Nguyên liệu Methocel™ K100 Premium LV CR	Kg	1.075
Nguyên liệu Methocel™ K100M Premium	Kg	19.850
Nguyên liệu Methocel™ K15M Premium	Kg	2.300

Mặt hàng	Số lượng	Quy cách
Nguyên liệu Methocel™ K15M Premium CR	Kg	400
Nguyên liệu Methocel™ K4M Premium	Kg	975
Nguyên liệu Methocel™ K4M Premium CR	Kg	14.850
Nguyên liệu Pharmatose 450M	Kg	20
Nguyên liệu PharSQ Base DS 30	Kg	250
Nguyên liệu PharSQ Base MS 41	Kg	50
Nguyên liệu PharSQ Coarse A 60	Kg	4.575
Nguyên liệu PharSQ Coarse D 160 (Dicalcium Phosphate Dihydrate)	Kg	50
Nguyên liệu Sildenafil Citrate	Kg	50
Nguyên liệu Supertab® 30GR (Granulated Lactose Monohydrate)	Kg	40
Nguyên liệu Viscarin® Gp 209 NF	Kg	75
Nước điện giải (Policrom 5000 ml)	Thùng	60
Nước làm cứng khuôn răng (Technodur 5000 ml)	Thùng	10
Nước pha bột đúc (Expansor B 5000 ml)	Thùng	10
Nutrition Labs 35 Billion chai/60 viên USA	Chai	1.116
Olanz-10 (Hộp 3 vỉ x 10 viên)	Hộp	43.122
Olavex 5 - hộp 3 vỉ x 10 viên	Hộp	95.090
Oxytocin injection BP 10 units	Ống	10.000
Pantium-40	Hộp	28.789
Perfect White chai/60 viên	Chai	1.167
Phamzopic 7.5mg	Chai	16.272
Po Nutrition chai/60 viên	Chai	1.509
Pretension Plus 80/12.5mg	Hộp	8.831
Rosiduc (Hộp 3 vỉ x 10 viên)	Hộp	9.600
Rosucor 20	Hộp	12.688
Rubber Stopper (20mm, Art.1071 4420/45 Light Grey EPP RS Sil.A) (Nút cao su)	Cái	1.306.500
Rubber Stopper (20mm, Art.1071 4420/45 Light Grey Sil. Standard) (nút cao su)	Cái	819.000
Rubber Stopper (20mm, Code: 20-A-03) (nút cao su)	Cái	300.000
Salic Ointment	Tuýp	19.356
Scandonest 3% Plain	Hộp	2.200
Scilin M30 (30/70)	Ống	4.000
Septanest with Adrenaline 1/100.000 (Hộp 50 ống x 1,7ml)	Hộp	9.510
Septoject 27G / 35MM - H/100Pcs	Hộp	500
Siukomin Injection	Hộp	4.620
Sizoca-10 (Hộp 3 vỉ x 10 viên)	Hộp	8.160
Sizoca-5 (Hộp 3 vỉ x 10 viên)	Hộp	38.280
Sodium Starch Glycolate (DST) (Tá dược)	Kg	25.700
Stalanza (Hộp 3 vỉ x 10 viên)	Hộp	41.780
Stal-sert 50 (Hộp 3 vỉ x 10 viên)	Hộp	27.645
Stopper-C1419-6722GS-6-TP3-F1A-NS	Cái	2.373.895
Stopper-C1503-6720GC-6-TP3-F1A-NS	Cái	368.301
Surravo	Viên	7.560
Tá dược/PharSQ Base DS 49 (Disodium Hydrogen Phosphate Dodecahydrate)	Kg	25
Thạch agar sao mẫu răng (Technojel 6 kg)	Hộp	60

Mặt hàng	Số lượng	Quy cách
Thạch cao cứng (Durguix 25 kg Blue)	Bao	90
Thạch cao cứng (Durguix 25 kg Yellow)	Bao	380
Thực phẩm bảo vệ sức khỏe Bio - Quinone Q10 Gold 100mg	Hộp	5.682
Thực phẩm bảo vệ sức khỏe Bio-Magnesium®	Hộp	6.146
Thực phẩm bảo vệ sức khỏe Bio-Omega 7™	Hộp	6.974
Thực phẩm bảo vệ sức khỏe Bio-Selenium + Zinc	Hộp	5.108
Thực phẩm bảo vệ sức khỏe D-Pearls	Hộp	1.785
Tobadexa (Hộp 1 lọ x 5ml)	Hộp	111.680
Tongkat Ali Manup Zinc 55MG chai 60 viên	Chai	340
Tubular Vial (15ml, TA, Type I, Clear Finish 20mm, Code: 610151) (Lọ thủy tinh)	Cái	150.528
Túi giữ nhiệt	Cái	588
Utralene-100 (Hộp 10 vỉ x 10 viên)	Hộp	14.348
Valparin -200 Alkalets	Hộp	15.311
Vật liệu lấy mẫu răng Plastalgin Normal 454 gram (Bột lấy dấu Plastalgin)	Gói	12.300
Venus Breast Care chai/60 viên	Chai	170
Viên nén: Naxxid Tablets	Hộp	16.310
Vik 1 Inj.	Hộp	24.123
Wellness Nutrition Cordyceps chai/90 viên	Chai	5.220
Xeomin	Hộp	2.016
Zafular	Hộp	76.200

28c. Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	2.668.433,92	247.456,18
Euro (EUR)	1,52	-
Dollar Úc (AUD)	100,00	-

28d. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm
Blue Ambrosia Inc	1.739.722.444	1.739.722.444
Các khoản tạm ứng, phải thu khác không rõ đối tượng	2.200.718.672	2.200.718.672
Phải thu khách hàng không rõ đối tượng	1.134.256.732	1.134.256.732
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	3.177.179.268	162.595.984
Cộng	**8.251.877.116**	**5.237.293.832**

Các khoản công nợ trên được xử lý xóa sổ do không có khả năng thu hồi.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	645.771.975.386	99.243.615.011
Doanh thu bán thành phẩm	1.541.118.340.187	1.260.428.763.873
Doanh thu gia công	126.842.174.936	165.784.906.145
Doanh thu dịch vụ tài chính	63.997.042.360	36.777.631.789
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	21.164.999.884	19.914.290.698
Doanh thu cho thuê	4.062.996.942	4.896.819.713
Doanh thu khác	24.456.722.394	1.294.860.004
Cộng	**2.427.414.252.089**	**1.588.340.887.233**

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho bên liên quan nào khác.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	20.814.820.161	17.075.078.714
Hàng bán bị trả lại	10.259.068.091	1.458.147.516
Giảm giá hàng bán	4.046.752.351	502.729.543
Cộng	**35.120.640.603**	**19.035.955.773**

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	512.519.104.821	631.966.282
Giá vốn bán thành phẩm	1.278.435.440.533	1.079.591.353.919
Giá vốn gia công	125.552.449.984	133.319.330.416
Giá vốn dịch vụ cho thuê	17.586.420.271	17.749.970.529
Giá vốn dịch vụ tài chính	72.570.577.423	37.826.771.451
Chi phí kinh doanh bất động sản	3.458.359.355	3.804.743.676
Chi phí bán bất động sản	17.900.655.579	20.054.154.472
Giá vốn khác	73.462.244	95.327.938
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	7.526.083.095	1.093.633.976
Cộng	**2.035.622.553.305**	**1.294.167.252.659**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	55.161.245.338	16.053.835.408
Lãi tiền cho vay	144.293.773.411	187.357.096.716
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	204.310.880.478	141.987.022.492
Cổ tức được chia	3.219.980.500	11.398.332.120
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	45.887.916.887	14.720.112.495
Doanh thu tài chính khác	2.868.780.102	920.732.468
Lãi đầu tư trái phiếu	-	170.213.014
Cộng	**455.742.576.716**	**372.607.344.713**

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	120.011.652.939	72.113.628.983
Chi phí lãi trái phiếu	31.926.702.757	33.129.616.421
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	24.318.419.458	5.369.303.037
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	2.250.839.900	1.043.165.795
Dự phòng/(Hoàn nhập) giảm giá đầu tư chứng khoán	(127.915.826.073)	151.261.238.764
Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	3.450.000.000	-
Lỗ hoạt động đầu tư công ty liên kết trở thành công ty con	27.454.229.716	-
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	166.211.545.831	32.633.687.835
Chi phí tài chính khác	1.548.873.142	545.503.056
Cộng	**249.256.437.670**	**296.096.143.891**

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	48.504.579.438	33.096.187.709
Chi phí vật liệu, bao bì	1.478.154.708	764.939.921
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.528.327.022	1.215.826.444
Chi phí hoa hồng môi giới	21.739.206.799	9.410.033.228
Chi phí xuất hàng	3.732.134.425	3.599.933.521
Chi phí hỗ trợ bán hàng	8.031.481.668	10.707.280.259
Chi phí dịch vụ thương mại điện tử	48.825.042.984	21.270.406.852
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.214.802.049	3.282.813.242
Các chi phí khác	19.370.606.661	19.564.026.113
Cộng	**174.424.335.754**	**102.911.447.289**

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	147.456.282.049	117.129.066.873
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.313.541.408	5.787.152.286
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.807.108.963	15.959.384.459
Thuế, phí và lệ phí	8.588.506.096	5.915.523.922
Trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc và quỹ tiền lương	719.324.702	567.247.125
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	22.667.998.582	25.960.985.705
Lợi thế thương mại phân bổ	18.451.769.340	12.864.349.047
Chi phí giảm công nợ Express, LLC	2.725.720.142	16.361.929.652
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.308.260.157	22.243.997.036
Chi phí bằng tiền khác	24.681.925.832	24.202.238.685
Cộng	**270.720.437.271**	**246.991.874.790**

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu từ xử lý công nợ Express, Inc.	8.636.242.495	-
Thu từ việc được miễn giảm tiền chậm nộp thuế	2.149.355.432	-
Thu nhập từ việc hỗ trợ của nhà cung cấp	286.993.553	-
Thu nhập từ việc xử lý các khoản nợ phải trả	1.069.625.250	-
Thu nhập từ thắng kiện	1.365.618.741	-
Thu nhập từ việc xử lý các khoản nợ không rõ đối tượng tồn lâu	873.869.344	6.049.893.074
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	13.828.320	1.188.666.144
Thu nhập tiền điện năng lượng mặt trời	143.543.464	192.052.999
Các khoản thu nhập khác	371.930.973	1.521.936.195
Cộng	**14.911.007.572**	**8.952.548.412**

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	901.188.488	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	224.805.967	58.185.247
Phạt do vi phạm hợp đồng	2.673.923.238	867.549.209
Chi phí khấu hao cho thuê xe	7.085.192.887	115.275.508
Chi phí khác	3.973.246.845	1.934.410.989
Cộng	**14.858.357.425**	**2.975.420.953**

10. Lãi trên cổ phiếu

10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	(8.797.234.597)	7.735.327.259
Thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	(1.490.438.417)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(8.797.234.597)	6.244.888.842
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	75.464.700	75.464.700
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**(117)**	**83**

10b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	912.303.221.921	981.510.004.785
Chi phí nhân công	529.828.149.959	458.369.631.652
Chi phí khấu hao tài sản cố định	96.484.409.193	85.515.434.663
Chi phí dịch vụ mua ngoài	346.278.791.380	315.157.231.939
Chi phí khác	103.435.512.713	118.397.976.022
Cộng	**1.988.330.085.165**	**1.958.950.279.061**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát Công ty mẹ. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh các giao dịch sau với các thành viên Hội đồng quản trị và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt:

	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Quốc Việt		
Chia cổ tức	-	15.269.529.000
Chi trả cổ tức	15.269.529.000	-
Ông Phạm Xuân Hồng		
Chia cổ tức	-	3.977.727.000
Chi trả cổ tức	3.977.727.000	-
Bà Nguyễn Ngọc Điệp		
Chia cổ tức	-	2.757.808.000
Chi trả cổ tức	2.757.808.000	-
Bà Phạm Viết Lan Anh		
Chia cổ tức	-	151.363.000
Chi trả cổ tức	151.363.000	-
Bà Dương Thị Thảo		
Trả nợ vay	102.000.000.000	5.000.000.000
Chi phí lãi vay	2.640.821.917	12.211.527.393
Trả lãi vay	30.554.205.813	-
Bà Nguyễn Ngọc Thùy Nhân		
Chia cổ tức	-	528.310.000
Chi trả cổ tức	528.310.000	-
Bà Nguyễn Ngọc Thùy Vân		
Chia cổ tức	-	592.760.000
Chi trả cổ tức	592.760.000	-

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.21a, V.21b, V.22a và V.23b.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

	Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị	***7.386.950.000***	***5.707.867.056***
Ông Phạm Xuân Hồng	509.666.667	240.000.000
Ông Nguyễn Khánh Linh	3.168.333.333	2.766.123.528
Ông Nguyễn Quốc Việt	3.228.950.000	2.701.743.528
Bà Nguyễn Ngọc Điệp	240.000.000	-
Ông Nguyễn Đăng Khoa	240.000.000	-
Ban Kiểm soát	***2.276.468.786***	***2.200.084.439***
Bà Phạm Viết Lan Anh	1.410.468.786	1.335.710.078
Ông Lê Ngọc Hùng	774.000.000	864.374.361
Ông Nguyễn Hoàng Giang	92.000.000	-
Cộng	**9.663.418.786**	**7.907.951.495**

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn bao gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc	Cổ đông sở hữu 18,48% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (GDI) *(không còn là bên liên quan từ ngày 06 tháng 6 năm 2025 do thành viên Hội đồng quản trị đã miễn nhiệm)*	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Pin ắc quy Miền Nam	Công ty có cùng thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Luật Hợp danh Anh Quân	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty là thành viên Ban điều hành của Công ty này
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Quân	Thành viên Ban kiểm soát Công ty là thành viên Hội đồng quản trị công ty này

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn còn phát sinh giao dịch với Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phúc như sau:

	Năm nay	Năm trước
Chia cổ tức	-	13.944.429.000
Chi trả cổ tức	13.944.429.000	-

Công nợ với bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3 và V.22a.

Các khoản công nợ phải thu bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi một bộ phận là các đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc;
- Đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán;
- Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm y tế;
- Các lĩnh vực khác.

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 lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc	Đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm y tế	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.435.247.829.609	64.034.758.728	870.108.305.646	22.902.717.503	-	2.392.293.611.486
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	81.769.594.728	2.136.999.441	32.263.599.088	171.178.612	(116.341.371.869)	-
Doanh thu hoạt động tài chính	88.356.518.388	517.919.898.168	15.616.817.259	47.460.729	(166.198.117.828)	455.742.576.716
Chi phí tài chính	(83.080.458.995)	(345.122.550.220)	(12.896.544.518)	(18.991.982.898)	210.835.098.961	(249.256.437.670)
Tổng doanh thu thuần theo bộ phận	**1.522.293.483.730**	**238.969.106.117**	**905.092.177.475**	**4.129.373.946**	**(71.704.390.736)**	**2.598.779.750.532**
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(33.770.825.228)	119.590.986.455	20.794.402.518	(23.343.842.726)	34.741.703.183	118.012.424.202
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	2.514.759.544	-	-	2.514.759.544
Thu nhập khác						14.911.007.572
Chi phí khác						(14.858.357.425)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(26.287.101.658)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						(28.687.914.925)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						***65.604.817.310***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***(14.488.061.196)***	***(6.279.940.000)***	***(57.419.417.557)***	***-***	***-***	***(78.187.418.753)***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***48.455.794.233***	***25.465.579.660***	***15.356.046.963***	***7.154.426.285***	***52.562.052***	***96.484.409.193***
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	***14.165.256.079***	***2.192.301.369***	***13.940.612.818***	***1.200.000.000***	***(125.050.589.960)***	***(93.552.419.694)***

	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc	Đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm y tế	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.278.685.950.101	36.777.631.789	229.231.830.610	24.609.518.960	-	1.569.304.931.460
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	108.139.002.009	6.628.501.438	52.561.456.077	227.327.938	(167.556.287.462)	-
Doanh thu hoạt động tài chính	72.675.463.077	362.263.328.827	13.829.774.723	37.328.313	(76.198.550.227)	372.607.344.713
Chi phí tài chính	(82.088.315.734)	(159.973.524.228)	(14.794.773.356)	(16.207.030.604)	(23.032.499.969)	(296.096.143.891)
Tổng doanh thu thuần theo bộ phận	**1.377.412.099.453**	**245.695.937.826**	**280.828.288.054**	**8.667.144.607**	**(266.787.337.658)**	**1.645.816.132.282**
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(34.409.796.203)	151.450.984.968	18.622.403.098	(22.725.547.265)	(111.192.487.054)	1.745.557.544
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	2.383.293.353	-	-	2.383.293.353
Thu nhập khác						8.952.548.412
Chi phí khác						(2.975.420.953)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(25.842.941.079)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						17.947.802.787
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						***2.210.840.064***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***(3.464.318.120)***	***(6.796.882.900)***	***(23.517.775.738)***	***-***	***(255.000.000)***	***(34.033.976.758)***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***50.367.103.001***	***19.409.409.797***	***10.913.413.720***	***4.915.599.442***	***(90.091.297)***	***85.515.434.663***
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	***35.010.575.839***	***(2.902.954.717)***	***2.296.361.553***	***-***	***144.480.437.395***	***178.884.420.070***

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Sản xuất và kinh doanh hàng may mặc	Đầu tư tài chính và kinh doanh chứng khoán	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm y tế	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	2.641.792.233.558	1.999.176.693.283	1.593.070.377.156	135.471.337.150	6.369.510.641.147
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					1.620.613.492
Tổng tài sản					***6.371.131.254.639***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	372.026.718.647	1.803.092.270.566	1.060.461.201.549	224.736.088	3.235.804.926.850
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					271.984.043.834
Tổng nợ phải trả					***3.507.788.970.684***
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	3.170.717.754.675	1.589.760.585.578	341.352.081.973	160.310.405.711	5.262.140.827.937
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					1.277.816.049
Tổng tài sản					***5.263.418.643.986***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	285.954.709.966	1.859.226.281.169	240.845.895.352	4.602.725.403	2.390.629.611.890
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					90.449.056.715
Tổng nợ phải trả					***2.481.078.668.605***

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 09 tháng 01 năm 2026, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 0101/2026/NQ-HĐQT về việc chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHDCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2025 với tỷ lệ là 5%/cổ phiếu (1 cổ phiếu nhận 500 VND).

Ngoài sự kiện nêu trên và sự kiện trình bày tại thuyết minh số V.6a, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026

Trương Thị Hồng Nhạn	**Nguyễn Hoàng Tân**	**Nguyễn Quốc Việt**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	754.647.000.000	225.070.638.380	-	10.803.664.400	1.247.347.966.390	618.765.004.564	2.856.634.273.734
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	7.735.327.259	(5.524.487.195)	2.210.840.064
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	84.576.230.000	-	(146.409.820.000)	61.833.590.000	-
Thù lao tạm trích cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	-	(1.490.438.417)	-	(1.490.438.417)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	(75.464.700.000)	-	(75.464.700.000)
Tăng một phần vốn của cổ đông không kiểm soát do thoái một phần vốn Công ty Cổ phần May Sài Gòn 3	-	-	-	-	(1.513.078.861)	1.963.078.861	450.000.000
Số dư cuối năm trước	**754.647.000.000**	**225.070.638.380**	**84.576.230.000**	**10.803.664.400**	**1.030.205.256.371**	**677.037.186.230**	**2.782.339.975.381**
Số dư đầu năm nay	754.647.000.000	225.070.638.380	84.576.230.000	10.803.664.400	1.030.205.256.371	677.037.186.230	2.782.339.975.381
Tăng phần vốn của cổ đông không kiểm soát của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày nắm quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	85.161.997.934	85.161.997.934
Tăng phần vốn của cổ đông không kiểm soát của Công ty Cổ phần May da Sài Gòn do tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	2.600.000	2.600.000
Giảm phần vốn của cổ đông không kiểm soát do tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	-	-	-	-	(9.760.104.278)	(38.665.895.722)	(48.426.000.000)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	(8.797.234.597)	74.402.051.907	65.604.817.310
Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong tài sản thuần của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	-	-	(27.415.434.945)	(15.830.532.310)	(43.245.967.255)
Tăng một phần vốn của cổ đông không kiểm soát do tăng vốn Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết	-	-	-	-	-	24.556.210.000	24.556.210.000
Công ty Cổ phần Bông Bạch Tuyết chia cổ tức	-	-	-	-	-	(1.227.810.500)	(1.227.810.500)
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Y tế Thành phố Hồ Chí Minh chia cổ tức	-	-	-	-	-	(856.731.200)	(856.731.200)
Chi thưởng vượt kế hoạch năm 2024 cho Hội đồng quản trị	-	-	-	-	(156.000.000)	-	(156.000.000)
Điều chỉnh khác	-	(348.150.000)	-	-	(62.657.715)	-	(410.807.715)
Số dư cuối năm nay	**754.647.000.000**	**224.722.488.380**	**84.576.230.000**	**10.803.664.400**	**984.013.824.836**	**804.579.076.339**	**2.863.342.283.955**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trương Thị Hồng Nhạn	**Nguyễn Hoàng Tân**	**Nguyễn Quốc Việt**