

TR Example Group

Generic Company Number XXX XXX XXX

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2024

TR Example Group

Generic Company Number XXX XXX XXX

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mục lục

	Pages
Thông tin chung	1
Báo cáo của ban tổng giám đốc/giám đốc	2
Báo cáo tài chính hợp nhất	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11

Mục lục

	Pages
Thông tin chung	1
Báo cáo của ban tổng giám đốc/giám đốc	2
Báo cáo tài chính hợp nhất	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10

TR Example Group

Thông tin chung

Công ty

TR Example Group (“Công ty”) là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số xxxxxxxxxx do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 1 năm 2000 và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là xxx.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số x ABC, Phường xx, Quận x, Thành phố XYZ, Việt Nam và xx chi nhánh tại xxx.

Hội đồng thành viên

Các thành viên Hội đồng Thành viên trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn ABC	Chủ tịch
Ông John Smith	Thành viên

Ban kiểm soát

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn BCD	Trưởng ban
Ông Nguyễn EFG	Thành viên

Ban Tổng giám đốc/Giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc / Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

John Smith	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn ABC	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông John Smith.

Kiểm toán viên

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

TR Example Group

Thông tin chung

Công ty

TR Example Group (“Công ty”) là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số xxxxxxxxxx do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 1 năm 2000 và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là xxx.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số x ABC, Phường xx, Quận x, Thành phố XYZ, Việt Nam và xx chi nhánh tại xxx.

Hội đồng thành viên

Các thành viên Hội đồng Thành viên trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn ABC	Chủ tịch
Ông John Smith	Thành viên

Ban kiểm soát

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn BCD	Trưởng ban
Ông Nguyễn EFG	Thành viên

Ban Tổng giám đốc/Giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc / Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

John Smith	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn ABC	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông John Smith.

Kiểm toán viên

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Báo cáo của ban tổng giám đốc/giám đốc

Ban Tổng Giám đốc/Giám đốc TR Example Group (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Trách nhiệm của ban tổng giám đốc/giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc/Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc/Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Tổng Giám đốc/Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Công bố của ban tổng giám đốc/giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc/Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc/Giám đốc:

Báo cáo của ban tổng giám đốc/giám đốc

Ban Tổng Giám đốc/Giám đốc TR Example Group (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Trách nhiệm của ban Tổng Giám đốc/Giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc/Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc/Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Tổng Giám đốc/Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Công bố của ban Tổng giám đốc/Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc/Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc/Giám đốc:

.....
John Smith
Tổng Giám đốc
[Thành phố Hồ Chí Minh/Hà Nội, Việt Nam]
Ngày 31 Tháng Ba 2026

TR Example Group

Báo cáo của ban tổng giám đốc/giám đốc (tiếp theo)

.....
John Smith
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2024

Bảng cân đối kế toán hợp nhất
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
100 A. Tài sản ngắn hạn	5	1.503.497.725.643,00	1.134.077.094.802,00
110 I. Tiền và các khoản tương đương		16.757.977.186,00	42.365.585.569,00
111 1. Tiền		15.757.977.186,00	41.365.585.569,00
112 2. Các khoản tương đương tiền		1.000.000.000,00	1.000.000.000,00
120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.500.000.000,00	500.000.000,00
121 1. Chứng khoán kinh doanh	6	1.000.000.000,00	-
123 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	7	500.000.000,00	500.000.000,00
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.147.628.271.131,00	813.042.181.394,00
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	8.1	1.079.211.225.236,00	763.113.906.269,00
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.2	50.953.109.031,00	37.855.739.652,00
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		8.753.408.971,00	1.000.000.000,00
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	9	19.497.224.549,00	20.092.960.875,00
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8.1	(10.786.696.656,00)	(9.020.425.402,00)
140 IV. Hàng tồn kho	10	328.421.998.267,00	271.976.301.974,00
141 1. Hàng tồn kho		328.421.998.267,00	273.125.408.547,00
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(1.149.106.573,00)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		9.189.479.059,00	6.193.025.865,00
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	6.988.670.327,00	5.389.804.274,00
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ	20	1.476.309.646,00	200.661.151,00
153 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	724.499.086,00	602.560.440,00
200 B. Tài sản dài hạn		277.230.618.918,00	236.232.363.496,00
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		11.425.737.572,00	10.065.412.626,00
215 1. Phải thu về cho vay dài hạn		1.603.435.507,00	1.232.075.282,00
216 2. Phải thu dài hạn khác	9	9.822.302.065,00	8.833.337.344,00
220 II. Tài sản cố định		174.479.585.107,00	138.282.788.410,00
221 1. Tài sản cố định hữu hình	12	138.835.907.903,00	105.283.063.913,00
222 Nguyên giá		266.489.637.341,00	233.487.806.282,00
223 Giá trị hao mòn lũy kế		(127.653.729.438,00)	(128.204.742.369,00)
224 2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	32.604.783.726,00	27.385.820.569,00
225 Nguyên giá		36.263.941.381,00	29.014.527.636,00
226 Giá trị hao mòn lũy kế		(3.659.157.655,00)	(1.628.707.067,00)
227 3. Tài sản cố định vô hình	14	3.038.893.478,00	5.613.903.928,00
228 Nguyên giá		9.909.599.678,00	11.645.999.678,00
229 Giá trị hao mòn lũy kế		(6.870.706.200,00)	(6.032.095.750,00)
230 III. Bất động sản đầu tư	15	13.935.931.071,00	14.610.243.842,00
231 1. Nguyên giá		14.575.144.576,00	14.854.961.942,00
232 2. Giá trị hao mòn lũy kế		(639.213.505,00)	(244.718.100,00)
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn		17.778.892.423,00	30.099.222.014,00
242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	17.778.892.423,00	30.099.222.014,00

Bảng cân đối kế toán hợp nhất
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
100 A. Tài sản ngắn hạn	5	1.503.497.725.643,00	1.134.077.094.802,00
110 I. Tiền và các khoản tương đương		16.757.977.186,00	42.365.585.569,00
111 1. Tiền		15.757.977.186,00	41.365.585.569,00
112 2. Các khoản tương đương tiền		1.000.000.000,00	1.000.000.000,00
120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.500.000.000,00	500.000.000,00
121 1. Chứng khoán kinh doanh	6	1.000.000.000,00	-
123 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	7	500.000.000,00	500.000.000,00
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.147.628.271.131,00	813.042.181.394,00
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	8.1	1.079.211.225.236,00	763.113.906.269,00
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8.2	50.953.109.031,00	37.855.739.652,00
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		8.753.408.971,00	1.000.000.000,00
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	9	19.497.224.549,00	20.092.960.875,00
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8.1	(10.786.696.656,00)	(9.020.425.402,00)
140 IV. Hàng tồn kho	10	328.421.998.267,00	271.976.301.974,00
141 1. Hàng tồn kho		328.421.998.267,00	273.125.408.547,00
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(1.149.106.573,00)
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		9.189.479.059,00	6.193.025.865,00
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	6.988.670.327,00	5.389.804.274,00
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ	20	1.476.309.646,00	200.661.151,00
153 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	724.499.086,00	602.560.440,00
200 B. Tài sản dài hạn		277.230.618.918,00	236.232.363.496,00
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		11.425.737.572,00	10.065.412.626,00
215 1. Phải thu về cho vay dài hạn		1.603.435.507,00	1.232.075.282,00
216 2. Kỳ quỹ, kỳ cược	9	9.822.302.065,00	8.833.337.344,00
220 II. Tài sản cố định		174.479.585.107,00	138.282.788.410,00
221 1. Tài sản cố định hữu hình	12	138.835.907.903,00	105.283.063.913,00
222 Nguyên giá		266.489.637.341,00	233.487.806.282,00
223 Giá trị hao mòn lũy kế		(127.653.729.438,00)	(128.204.742.369,00)
224 2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	32.604.783.726,00	27.385.820.569,00
225 Nguyên giá		36.263.941.381,00	29.014.527.636,00
226 Giá trị hao mòn lũy kế		(3.659.157.655,00)	(1.628.707.067,00)
227 3. Tài sản cố định vô hình	14	3.038.893.478,00	5.613.903.928,00
228 Nguyên giá		9.909.599.678,00	11.645.999.678,00
229 Giá trị hao mòn lũy kế		(6.870.706.200,00)	(6.032.095.750,00)
230 III. Bất động sản đầu tư	15	13.935.931.071,00	14.610.243.842,00
231 1. Nguyên giá		14.575.144.576,00	14.854.961.942,00
232 2. Giá trị hao mòn lũy kế		(639.213.505,00)	(244.718.100,00)

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn		17.778.892.423,00	30.099.222.014,00
242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	17.778.892.423,00	30.099.222.014,00
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn		12.857.000.000,00	12.485.000.000,00
252 1. Đầu tư vào công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát	17.1	10.457.000.000,00	10.085.000.000,00
253 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.2	2.400.000.000,00	2.400.000.000,00
260 VI. Tài sản dài hạn khác		46.753.472.745,00	30.689.696.604,00
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	11	41.822.134.657,00	25.869.299.708,00
262 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	33.3	4.431.338.088,00	4.820.396.896,00
269 3. Lợi thế thương mại	18	500.000.000,00	-
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.780.728.344.561,00	1.370.309.458.298,00
300 A. Nợ phải trả		1.412.898.723.383,00	1.114.575.978.244,00
310 I. Nợ ngắn hạn		1.358.875.129.020,00	1.069.363.123.875,00
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	19.1	231.279.452.255,00	140.743.378.668,00
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19.2	301.798.186.336,00	232.693.447.135,00
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	36.284.221.973,00	56.982.910.637,00
314 4. Phải trả người lao động		54.982.479.509,00	51.508.156.058,00
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	81.062.598.784,00	59.888.183.863,00
319 6. Phải trả ngắn hạn khác	22	13.901.324.603,00	27.550.898.708,00
320 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24.1	637.260.948.146,00	496.426.814.369,00
321 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	2.305.917.414,00	3.569.334.437,00
330 II. Nợ dài hạn		54.023.594.363,00	45.212.854.369,00
337 1. Phải trả dài hạn khác		178.058.124,00	-
338 2. Vay và nợ thuê tài chính	24.2	40.203.778.427,00	32.839.444.057,00
342 3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	13.641.757.812,00	12.373.410.312,00
400 B. Vốn chủ sở hữu	25	367.829.621.178,00	255.733.480.054,00
410 I. Vốn chủ sở hữu	25.1	367.829.621.178,00	255.733.480.054,00
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		190.000.000.000,00	190.000.000.000,00
414 2. Vốn khác của chủ sở hữu		17.761.722.346,00	17.761.722.346,00
417 3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(1.012.865.519,00)	(466.904.521,00)
421 4. Lợi nhuận chưa phân phối		159.311.256.498,00	45.935.216.086,00
421a - Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế) đến cuối năm trước		45.935.216.086,00	(46.513.574.802,00)
421b - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/năm nay		113.376.040.412,00	92.448.790.888,00
429 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25.4	1.769.507.853,00	2.503.446.143,00
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.780.728.344.561,00	1.370.309.458.298,00

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn		12.857.000.000,00	12.485.000.000,00
252 1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	17.1	10.457.000.000,00	10.085.000.000,00
253 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.2	2.400.000.000,00	2.400.000.000,00
260 VI. Tài sản dài hạn khác		46.753.472.745,00	30.689.696.604,00
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	11	41.822.134.657,00	25.869.299.708,00
262 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33.3	4.431.338.088,00	4.820.396.896,00
269 3. Lợi thế thương mại	18	500.000.000,00	-
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.780.728.344.561,00	1.370.309.458.298,00
300 A. Nợ phải trả		1.412.898.723.383,00	1.114.575.978.244,00
310 I. Nợ ngắn hạn		1.358.875.129.020,00	1.069.363.123.875,00
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	19.1	231.279.452.255,00	140.743.378.668,00
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19.2	301.798.186.336,00	232.693.447.135,00
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	36.284.221.973,00	56.982.910.637,00
314 4. Phải trả người lao động		54.982.479.509,00	51.508.156.058,00
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	81.062.598.784,00	59.888.183.863,00
319 6. Phải trả ngắn hạn khác	22	13.901.324.603,00	27.550.898.708,00
320 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24.1	637.260.948.146,00	496.426.814.369,00
321 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	2.305.917.414,00	3.569.334.437,00
330 II. Nợ dài hạn		54.023.594.363,00	45.212.854.369,00
337 1. Phải trả dài hạn khác		178.058.124,00	-
338 2. Vay và nợ thuê tài chính	24.2	40.203.778.427,00	32.839.444.057,00
342 3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	13.641.757.812,00	12.373.410.312,00
400 B. Vốn chủ sở hữu	25	367.829.621.178,00	255.733.480.054,00
410 I. Vốn chủ sở hữu	25.1	367.829.621.178,00	255.733.480.054,00
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		190.000.000.000,00	190.000.000.000,00
414 2. Vốn khác của chủ sở hữu		17.761.722.346,00	17.761.722.346,00
417 3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(1.012.865.519,00)	(466.904.521,00)
421 4. Lợi nhuận chưa phân phối		159.311.256.498,00	45.935.216.086,00
421a - Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế) đến cuối năm trước		45.935.216.086,00	(46.513.574.802,00)
421b - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		113.376.040.412,00	92.448.790.888,00
429 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25.4	1.769.507.853,00	2.503.446.143,00
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.780.728.344.561,00	1.370.309.458.298,00

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

Nguyễn CDE Người lập	Nguyễn FGH Kế toán trưởng	John Smith Tổng Giám đốc
-------------------------	------------------------------	-----------------------------

Ngày 31 tháng 03 năm 2024

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Nguyễn CDE	Nguyễn FGH	John Smith
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
[Thành phố XYZ, Việt Nam]		
Ngày 31 Tháng Ba 2026	Ngày 23 Tháng Mười 2025	Ngày 23 Tháng Mười 2025

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	1.569.161.565.708,00	1.306.533.198.157,00
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(401.972.968,00)	(496.391.193,00)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	1.568.759.592.740,00	1.306.036.806.964,00
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(1.130.109.555.497,00)	(921.785.013.658,00)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		438.650.037.243,00	384.251.793.306,00
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	5.820.214.413,00	9.397.021.300,00
22	7. Chi phí tài chính	29	(40.191.064.083,00)	(49.088.617.843,00)
23	- Chi phí lãi vay		(34.958.116.935,00)	(33.686.856.587,00)
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	17.1	372.000.000,00	85.000.000,00
25	8. Chi phí bán hàng	30	(36.464.991.245,00)	(30.785.939.032,00)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(243.848.866.310,00)	(196.558.007.590,00)
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		124.337.330.018,00	117.301.250.141,00
31	11. Thu nhập khác	31	27.983.966.552,00	8.170.701.798,00
32	12. Chi phí khác	31	(4.001.304.463,00)	(1.757.538.085,00)
40	13. Lợi nhuận khác	31	23.982.662.089,00	6.413.163.713,00
50	14. Tổng Lợi nhuận kế toán trước thuế		148.319.992.107,00	123.714.413.854,00
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.1	(34.944.915.070,00)	(33.124.553.696,00)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	33.3	(389.058.808,00)	(113.302.720,00)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		112.986.018.229,00	90.476.557.438,00
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		<u>113.376.040.412,00</u>	<u>92.448.790.888,00</u>
62	19. (Lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(390.022.183,00)	(1.972.233.450,00)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	1.569.161.565.708,00	1.306.533.198.157,00
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	(401.972.968,00)	(496.391.193,00)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	1.568.759.592.740,00	1.306.036.806.964,00
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(1.130.109.555.497,00)	(921.785.013.658,00)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		438.650.037.243,00	384.251.793.306,00
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	5.820.214.413,00	9.397.021.300,00
22 23	7. Chi phí tài chính - Chi phí lãi vay	29	(40.191.064.083,00) (34.958.116.935,00)	(49.088.617.843,00) (33.686.856.587,00)
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	17.1	372.000.000,00	85.000.000,00
25	8. Chi phí bán hàng	30	(36.464.991.245,00)	(30.785.939.032,00)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(243.848.866.310,00)	(196.558.007.590,00)
30	10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		124.337.330.018,00	117.301.250.141,00
31	11. Thu nhập khác	31	27.983.966.552,00	8.170.701.798,00
32	12. Chi phí khác	31	(4.001.304.463,00)	(1.757.538.085,00)
40	13. Lợi nhuận khác	31	23.982.662.089,00	6.413.163.713,00
50	14. Tổng Lợi nhuận kế toán trước thuế		148.319.992.107,00	123.714.413.854,00
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.1	(34.944.915.070,00)	(33.124.553.696,00)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	33.3	(389.058.808,00)	(113.302.720,00)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		112.986.018.229,00	90.476.557.438,00
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		113.376.040.412,00	92.448.790.888,00
62	19. (Lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(390.022.183,00)	(1.972.233.450,00)

TR Example Group

B02-DN/HN

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Nguyễn CDE
Người lập

Nguyễn FGH
Kế toán trưởng

John Smith
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2024

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Nguyễn CDE	Nguyễn FGH	John Smith
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
[Thành phố XYZ, Việt Nam]		
Ngày 31 Tháng Ba 2026	Ngày 23 Tháng Mười 2025	Ngày 23 Tháng Mười 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		148.319.992.107,00	123.714.413.854,00
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	12, 13, 14, 15	23.637.832.793,00	18.040.713.537,00
03	Các khoản dự phòng		622.095.158,00	1.277.312.738,00
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(2.650.274.664,00)	126.413.879,00
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(22.683.606.733,00)	5.284.126.619,00
06	Chi phí lãi vay	29	34.958.116.935,00	33.686.856.587,00
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		182.204.155.596,00	182.129.837.214,00
09	Giảm các khoản phải thu		(290.729.109.618,00)	(13.184.671.010,00)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(51.917.517.935,00)	61.419.049.351,00
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		164.688.666.118,00	(55.825.904.180,00)
12	Giảm chi phí trả trước		(13.629.752.118,00)	(20.639.209.945,00)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		(1.000.000.000,00)	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(34.665.546.162,00)	(33.893.835.509,00)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(31.555.111.167,00)	(38.255.815.600,00)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(76.604.215.286,00)	81.749.450.321,00
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	Tiền chi mua sắm và xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(59.547.461.869,00)	(60.511.439.851,00)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		300.000.000,00	87.237.846,00
23	Tiền chi cho đơn vị khác vay		(27.517.343.812,00)	(2.664.544.938,00)
24	Tiền thu hồi cho đơn vị khác vay		18.392.574.616,00	1.432.469.656,00
27	Tiền lãi đã nhận		812.237.564,00	228.867.501,00
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(67.559.993.501,00)	(61.427.409.786,00)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
33	Tiền thu từ đi vay		1.233.364.758.045,00	1.089.884.038.547,00
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.087.192.994.728,00)	(1.048.516.097.796,00)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(9.746.561.207,00)	(11.053.585.433,00)
36	Lợi nhuận đã chia cho chủ sở hữu	25.3	(18.044.562.160,00)	(46.294.586.400,00)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		148.319.992.107,00	123.714.413.854,00
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	12, 13, 14, 15	23.637.832.793,00	18.040.713.537,00
03	Các khoản dự phòng		622.095.158,00	1.277.312.738,00
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(2.650.274.664,00)	126.413.879,00
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(22.683.606.733,00)	5.284.126.619,00
06	Chi phí lãi vay	29	34.958.116.935,00	33.686.856.587,00
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		182.204.155.596,00	182.129.837.214,00
09	Giảm các khoản phải thu		(290.729.109.618,00)	(13.184.671.010,00)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(51.917.517.935,00)	61.419.049.351,00
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		164.688.666.118,00	(55.825.904.180,00)
12	Giảm chi phí trả trước		(13.629.752.118,00)	(20.639.209.945,00)
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		(1.000.000.000,00)	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(34.665.546.162,00)	(33.893.835.509,00)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(31.555.111.167,00)	(38.255.815.600,00)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(76.604.215.286,00)	81.749.450.321,00
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	Tiền chi mua sắm và xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(59.547.461.869,00)	(60.511.439.851,00)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		300.000.000,00	87.237.846,00
23	Tiền chi cho đơn vị khác vay		(27.517.343.812,00)	(2.664.544.938,00)
24	Tiền thu hồi cho đơn vị khác vay		18.392.574.616,00	1.432.469.656,00
27	Tiền lãi đã nhận		812.237.564,00	228.867.501,00
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(67.559.993.501,00)	(61.427.409.786,00)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		118.380.639.950,00	(15.980.231.082,00)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(25.783.568.837,00)	4.341.809.453,00
60	Tiền đầu năm		42.365.585.569,00	37.773.011.391,00
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		175.960.454,00	250.764.725,00
70	Tiền cuối năm	5	16.757.977.186,00	42.365.585.569,00

Nguyễn CDE
Người lập

Nguyễn FGH
Kế toán trưởng

John Smith
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2024

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
33	Tiền thu từ đi vay		1.233.364.758.045,00	1.089.884.038.547,00
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.087.192.994.728,00)	(1.048.516.097.796,00)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(9.746.561.207,00)	(11.053.585.433,00)
36	Lợi nhuận đã chia cho chủ sở hữu	25.3	(18.044.562.160,00)	(46.294.586.400,00)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		118.380.639.950,00	(15.980.231.082,00)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(25.783.568.837,00)	4.341.809.453,00
60	Tiền đầu năm		42.365.585.569,00	37.773.011.391,00
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		175.960.454,00	250.764.725,00
70	Tiền cuối năm	5	16.757.977.186,00	42.365.585.569,00

Nguyễn CDE Người lập [Thành phố XYZ, Việt Nam] Ngày 31 Tháng Ba 2026	Nguyễn FGH Kế toán trưởng Ngày 23 Tháng Mười 2025	John Smith Tổng Giám đốc Ngày 23 Tháng Mười 2025
---	---	--

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Mục lục thuyết minh thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Pages

1	Thông tin công ty	14
2	Cơ sở trình bày	14
2.1	Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng	14
2.2	Hình thức sổ kế toán áp dụng	15
2.3	Kỳ kế toán năm	15
2.4	Đơn vị tiền tệ kế toán	15
2.5	Cơ sở dồn tích	15
2.6	Cơ sở hợp nhất	15
3	Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu	16
3.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	16
3.2	Hàng tồn kho	16
3.3	Các khoản phải thu	16
3.4	Tài sản cố định hữu hình	16
3.5	Thuê tài sản	17
3.6	Tài sản cố định vô hình	18
3.7	Khấu hao và hao mòn	18
3.8	Bất động sản đầu tư	19
3.9	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	19
3.10	Chi phí đi vay	20
3.11	Chi phí trả trước	20
3.12	Các khoản đầu tư	20
3.13	Các khoản phải trả và trích trước	21
3.14	Trợ cấp thôi việc phải trả	22
3.15	Các khoản dự phòng	22
3.16	Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ	22
3.17	Phân chia lợi nhuận	23
3.18	Ghi nhận doanh thu	23
3.19	Hợp đồng xây dựng	24
3.20	Vốn góp	25
3.21	Các khoản thanh toán thuê hoạt động	25
3.22	Thuế	25
3.23	Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại	27

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Mục lục thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

	Pages
1	Thông tin công ty 13
2	Cơ sở trình bày 13
2.1	Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng 13
2.2	Hình thức sổ kế toán áp dụng 14
2.3	Kỳ kế toán năm 14
2.4	Đơn vị tiền tệ kế toán 14
2.5	Cơ sở dồn tích 14
2.6	Cơ sở hợp nhất 14
3	Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu 14
3.1	Tiền và các khoản tương đương tiền 14
3.2	Hàng tồn kho 15
3.3	Các khoản phải thu 15
3.4	Tài sản cố định hữu hình 15
3.5	Thuê tài sản 16
3.6	Tài sản cố định vô hình 17
3.7	Khấu hao và hao mòn 17
3.8	Bất động sản đầu tư 17
3.9	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang 18
3.10	Chi phí đi vay 18
3.11	Chi phí trả trước 18
3.12	Các khoản đầu tư 19
3.13	Các khoản phải trả và trích trước 20
3.14	Trợ cấp thôi việc phải trả 20
3.15	Các khoản dự phòng 20
3.16	Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ 20
3.17	Phân chia lợi nhuận 21
3.18	Ghi nhận doanh thu 21
3.19	Hợp đồng xây dựng 22
3.20	Vốn góp 23
3.21	Các khoản thanh toán thuê hoạt động 23
3.22	Thuế 23
3.23	Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại 25
3.24	Các bên liên quan 25
4	Giao dịch quan trọng về hợp nhất kinh doanh 25
4.1	Giao dịch mua Công ty TNHH XYZ (“XYZ”) 25

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Mục lục thuyết minh thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

3.24	Các bên liên quan	27
4	Giao dịch quan trọng về hợp nhất kinh doanh	27
4.1	Giao dịch mua Công ty TNHH XYZ ("XYZ")	27
5	Tiền và các khoản tương đương tiền	28
6	Chứng khoán kinh doanh	28
7	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	29
8	Phải thu khách hàng và trả trước cho người bán	29
8.1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	29
8.2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	30
9	Phải thu khác	30
10	Hàng tồn kho	31
11	Chi phí trả trước	31
12	Tài sản cố định hữu hình	32
13	Tài sản cố định thuê tài chính	34
14	Tài sản cố định vô hình	34
15	Bất động sản đầu tư	35
16	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	35
17	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	36
17.1	Đầu tư vào công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát	36
17.2	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	37
18	Lợi thế thương mại	38
19	Phải trả người bán và người mua trả tiền trước	38
19.1	Phải trả người bán ngắn hạn	38
19.2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	39
19.3	Số nợ quá hạn chưa thanh toán	39
20	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	39
21	Chi phí phải trả ngắn hạn	40
22	Phải trả ngắn hạn khác	40
23	Các khoản dự phòng phải trả	41
24	Vay và nợ thuê tài chính	42
24.1	Vay ngắn hạn	42
24.2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	43
25	Vốn chủ sở hữu	47
25.1	Tình hình tăng (giảm) nguồn vốn chủ sở hữu	47
25.2	Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	48

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Mục lục thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

5	Tiền và các khoản tương đương tiền	26
6	Chứng khoán kinh doanh	26
7	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	27
8	Phải thu khách hàng và trả trước cho người bán	27
8.1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	27
8.2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	28
9	Phải thu khác	28
10	Hàng tồn kho	28
11	Chi phí trả trước	29
12	Tài sản cố định hữu hình	30
13	Tài sản cố định thuê tài chính	31
14	Tài sản cố định vô hình	32
15	Bất động sản đầu tư	33
16	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	34
17	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	34
17.1	Đầu tư vào công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát	34
17.2	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	36
18	Lợi thế thương mại	37
19	Phải trả người bán và người mua trả tiền trước	38
19.1	Phải trả người bán ngắn hạn	38
19.2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	38
19.3	Số nợ quá hạn chưa thanh toán	39
20	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	39
21	Chi phí phải trả ngắn hạn	40
22	Phải trả ngắn hạn khác	40
23	Các khoản dự phòng phải trả	41
24	Vay và nợ thuê tài chính	41
24.1	Vay ngắn hạn	41
24.2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	42
25	Vốn chủ sở hữu	45
25.1	Tình hình tăng (giảm) nguồn vốn chủ sở hữu	45
25.2	Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	46
25.3	Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu	47
25.4	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	47
26	Cổ tức	47
27	Doanh thu	48
27.1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	48
27.2	Doanh thu hoạt động tài chính	49

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Mục lục thuyết minh thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

25.3	Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu	49
25.4	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	49
26	Cổ tức	49
27	Doanh thu	50
27.1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	50
27.2	Doanh thu hoạt động tài chính	51
28	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	52
29	Chi phí tài chính	52
30	Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	52
31	Thu nhập khác và chi phí khác	53
32	Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố	54
33	Thuế thu nhập doanh nghiệp	54
33.1	Chi phí thuế TNDN	54
33.2	Thuế TNDN hiện hành	55
33.3	Thuế TNDN hoãn lại	56
33.4	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	57
33.5	Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước	58
34	Các nghiệp vụ với các bên liên quan	58
35	Các cam kết	62
35.1	Cam kết thuê hoạt động	62
35.2	Cam kết góp vốn	63
36	Giao dịch phi tiền tệ từ các hoạt động đầu tư	63
37	Khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán	63
38	Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm	64

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Mục lục thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

28	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	50
29	Chi phí tài chính	50
30	Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	50
31	Thu nhập khác và chi phí khác	51
32	Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố	52
33	Thuế thu nhập doanh nghiệp	52
33.1	Chi phí thuế TNDN	52
33.2	Thuế TNDN hiện hành	54
33.3	Thuế TNDN hoãn lại	54
33.4	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận	55
33.5	Lỗi thuế chuyển sang từ năm trước	56
34	Các nghiệp vụ với các bên liên quan	57
35	Các cam kết	61
35.1	Cam kết thuê hoạt động	61
35.2	Cam kết góp vốn	61
36	Giao dịch phi tiền tệ từ các hoạt động đầu tư	62
37	Khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán	62
38	Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm	62

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. Thông tin công ty

TR Example Group (“Công ty”) là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số xxxxxxxxxx do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 1 năm 2000 và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là xxx.

Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số x ABC, Phường xx, Quận x, Thành phố XYZ, Việt Nam và xx chi nhánh tại xxx.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là x.xxx (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 2.071).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm hai (2) công ty con, chi tiết trình bày như sau:

Công ty con	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
Công ty TNHH ABC	99%	Cambodia	Cung cấp sản phẩm và dịch vụ cho lĩnh vực ABC
Công ty TNHH XYZ	100%	Myanmar	Cung cấp sản phẩm XYZ

2. Cơ sở trình bày

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. Thông tin công ty

TR Example Group (“Công ty”) là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số xxxxxxxxx do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 1 năm 2000 và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là xxx.

Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số x ABC, Phường xx, Quận x, Thành phố XYZ, Việt Nam và xx chi nhánh tại xxx.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là x.xxx (ngày 31 tháng 12 năm 2024: x.xxx).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm hai (2) công ty con, chi tiết trình bày như sau:

Công ty con	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
Công ty TNHH ABC	99%	Cambodia	Cung cấp sản phẩm và dịch vụ cho lĩnh vực ABC
Công ty TNHH XYZ	100%	Myanmar	Cung cấp sản phẩm XYZ

2. Cơ sở trình bày

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. Cơ sở trình bày (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Chứng từ ghi sổ/Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

2.5 Cơ sở dồn tích

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập theo phương pháp gián tiếp.

2.6 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. Cơ sở trình bày (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Chứng từ ghi sổ/Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

2.5 Cơ sở dồn tích

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập theo phương pháp gián tiếp.

2.6 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Nhóm Công ty trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp [kê khai thường xuyên/kiểm kê định kỳ] để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | | |
|--|---|--|
| Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ | - | chi phí mua theo phương pháp [nhập trước, xuất trước/thực tế đích danh/bình quân gia quyền]. |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp [cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường] theo phương pháp [nhập trước, xuất trước/thực tế đích danh/bình quân gia quyền]. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp [kê khai thường xuyên/kiểm kê định kỳ] để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | | |
|--|---|--|
| Nguyên vật liệu, hàng hóa, công cụ dụng cụ | - | chi phí mua theo phương pháp [nhập trước, xuất trước/tính theo giá thực tế đích danh/bình quân gia quyền]. |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - | Giá gốc thành phẩm [bán thành phẩm, hàng hóa] áp dụng theo phương pháp [nhập trước, xuất trước/thực tế tính theo giá đích danh/bình quân gia quyền]. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.4 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (hợp nhất) khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Khoản đầu tư thuần trong hợp đồng cho thuê tài chính được hạch toán như khoản phải thu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Khoản tiền lãi trong khoản thanh toán tiền thuê được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê theo lãi suất cố định trên giá trị đầu tư thuần hiện có.

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được [ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh/ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo thời hạn của hợp đồng thuê].

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.4 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Khoản đầu tư thuần trong hợp đồng cho thuê tài chính được hạch toán như khoản phải thu trên bảng cân đối kế toán. Khoản tiền lãi trong khoản thanh toán tiền thuê được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê theo lãi suất cố định trên giá trị đầu tư thuần hiện có.

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh/ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.5 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê (tiếp theo)

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Khoản đầu tư thuần trong hợp đồng cho thuê tài chính được hạch toán như khoản phải thu trên bảng cân đối kế toán. Khoản tiền lãi trong khoản thanh toán tiền thuê được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê theo lãi suất cố định trên giá trị đầu tư thuần hiện có.

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh/ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (hợp nhất).

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như một tài sản cố định vô hình dựa trên Điều [x] của Giấy phép Đầu tư quy định giá trị quyền sử dụng đất là phần vốn góp của bên Việt Nam.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như một tài sản cố định vô hình dựa trên Điều [x] của Giấy phép Đầu tư quy định giá trị quyền sử dụng đất là phần vốn góp của bên Việt Nam.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	x - y năm
Máy móc và thiết bị	x - y năm
Phương tiện vận tải	x - y năm
Thiết bị văn phòng	x - y năm
Quyền sử dụng đất	x - y năm
Phần mềm vi tính	x - y năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	x - y năm
Căn hộ cho thuê	x - y năm
Tài sản khác	x - y năm

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.7 Khấu hao và hao mòn (tiếp theo)

Nhà cửa và vật kiến trúc	x - y năm
Máy móc và thiết bị	x - y năm
Phương tiện vận tải	x - y năm
Thiết bị văn phòng	x - y năm
Quyền sử dụng đất	x - y năm
Phần mềm vi tính	x - y năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp **khấu hao** đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Căn hộ cho thuê	x - y năm
-----------------	-----------

Đối với các bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước như được trình bày tại Thuyết minh số xx, khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư này được ghi nhận toàn bộ một lần cùng thời điểm ghi nhận doanh thu.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng **mà** chưa hoàn thành **tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc.** Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang **chỉ** được **tính khấu hao** khi các tài sản này hoàn thành và **đưa vào sử dụng.**

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.8 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Đối với các bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước như được trình bày tại Thuyết minh số xx, khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư này được ghi nhận toàn bộ một lần cùng thời điểm ghi nhận doanh thu.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

3.10 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 của Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và 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.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.10 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 của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và 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.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên XX% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Ngoài ra, khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, Nhóm Công ty sẽ ghi nhận phần chia sẻ của mình tương ứng với các thay đổi trong vốn chủ sở hữu. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư vào liên doanh

Khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận (lỗ) của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Ngoài ra, khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của công ty liên doanh, Nhóm Công ty sẽ ghi nhận phần chia sẻ của mình tương ứng với các thay đổi đó trong vốn chủ sở hữu. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát. Cổ tức nhận được từ cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được căn trừ vào giá trị khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào liên doanh

Khoản đầu tư của Công ty vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Công ty vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi liên doanh của các quỹ của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát. Cổ tức nhận được từ cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được căn trừ vào giá trị khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.13 Các khoản phải trả và trích trước

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.13 Các khoản phải trả và trích trước

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

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc **thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Nhóm Công ty**. Mức trích lập được tính bằng một nửa **tháng** lương cho mỗi năm làm việc **đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc** theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo **tài chính hợp nhất**. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả **hoạt động** kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.15 Các khoản dự phòng

Nhóm Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và **Nhóm Công ty** có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi **Nhóm Công ty** cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của **Nhóm Công ty VND** được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau.

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi **Nhóm Công ty** chỉ định khách hàng thanh toán;

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.15 Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty VND được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau.

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch;
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- 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) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau.

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp Công ty áp dụng TT53 [xóa đi nếu không phù hợp]

Tập đoàn/Nhóm Công ty áp dụng hướng dẫn tại Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư số 200 để hạch toán các nghiệp vụ bằng ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của **Tập đoàn/Nhóm Công ty** [VND/USD] được hạch toán theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi **Tập đoàn/Nhóm Công ty** thường xuyên có giao dịch ("tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình"). Tỷ giá xấp xỉ này có chênh lệch không vượt quá +/-1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình. Tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình được xác định [hàng ngày/hàng tuần/hàng tháng] trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi **Tập đoàn/Nhóm Công ty** thường xuyên có giao dịch. Tỷ giá chuyển khoản này là [tỷ giá mua chuyển khoản/bán chuyển khoản/mua bán chuyển khoản trung bình] của ngân hàng thương mại.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các chủ sở hữu sau khi được Hội đồng Thành viên phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch;
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- 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) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau.

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp Công ty áp dụng TT53 [xóa đi nếu không phù hợp]

Nhóm Công ty áp dụng hướng dẫn tại Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư số 200 để hạch toán các nghiệp vụ bằng ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty [VND/USD] được hạch toán theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch ("tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình"). Tỷ giá xấp xỉ này có chênh lệch không vượt quá +/-1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình. Tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình được xác định [hàng ngày/hàng tuần/hàng tháng] trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch. Tỷ giá chuyển khoản này là [tỷ giá mua chuyển khoản/bán chuyển khoản/mua bán chuyển khoản trung bình] của ngân hàng thương mại.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các chủ sở hữu sau khi được Hội đồng Thành viên phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo tỷ lệ phần trăm của số giờ công lao động phát sinh cho đến ngày kết thúc kỳ kế toán trên tổng số giờ công lao động ước tính cho mỗi hợp đồng.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Đối với trường hợp cho thuê tài sản có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ và thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- Công ty ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.19 Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo tỷ lệ phần trăm của số giờ công lao động phát sinh cho đến ngày kết thúc kỳ kế toán trên tổng số giờ công lao động ước tính cho mỗi hợp đồng.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cho thuê ghi nhận hàng kỳ

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cho thuê ghi nhận một lần

Đối với trường hợp cho thuê tài sản có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ và thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Nhóm Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- Nhóm Công ty ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Tiền lãi

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

3.19 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm bằng cách [so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng/ hoặc dựa vào khối lượng công việc hoàn thành thực tế của dự án, sửa đổi cho phù hợp], trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.19 Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

3.20 Vốn góp

Vốn góp được ghi nhận tại ngày góp vốn theo số thực góp trừ đi các chi phí liên quan trực tiếp đến việc góp vốn.

3.21 Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

3.22 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.19 Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)

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

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu/phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. [chỉ áp dụng cho trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, xóa bỏ nếu Nhóm Công ty không áp dụng hình thức thanh toán này]

3.20 Vốn góp

Vốn góp được ghi nhận tại ngày góp vốn theo số thực góp trừ đi các chi phí liên quan trực tiếp đến việc góp vốn.

3.21 Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

3.22 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản góp vốn liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được trừ, các khoản lỗ thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản góp vốn liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm 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 ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 giai đoạn tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh (hợp nhất) ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty 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 tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế

- đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản góp vốn liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được trừ, các khoản lỗ thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản góp vốn liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm 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 ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 giai đoạn tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh (hợp nhất) ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty 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 tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế

- đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp 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.

3.23 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá 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 bên mua 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, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua **đều** ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.24 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu **một** bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia **cùng chịu** sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. Giao dịch quan trọng về hợp nhất kinh doanh

4.1 Giao dịch mua Công ty TNHH XYZ (“XYZ”)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty đã mua 100% vốn chủ sở hữu của XYZ với tổng giá phí là XX.000.000.000 VND. Việc mua cổ phần này đã được Hội đồng Thành viên Công ty thông qua theo Quyết định Hội đồng Thành viên số xxxx/QĐ-HĐTV ngày 30 tháng 12 năm 2024.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của XYZ tại ngày mua được trình bày dưới đây:

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp theo)

3.23 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá 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 bên mua 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, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.24 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. Giao dịch quan trọng về hợp nhất kinh doanh

4.1 Giao dịch mua Công ty TNHH XYZ ("XYZ")

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã mua 100% vốn chủ sở hữu của XYZ với tổng giá phí là XX.000.000.000 VND. Việc mua cổ phần này đã được Hội đồng Thành viên Công ty thông qua theo Quyết định Hội đồng Thành viên số xxxx/QĐ-HĐTV ngày 30 tháng 12 năm 2025.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của XYZ tại ngày mua được trình bày dưới đây:

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. Giao dịch quan trọng về hợp nhất kinh doanh (tiếp theo)

4.1 Giao dịch mua Công ty TNHH XYZ ("XYZ") (tiếp theo)

Tài sản

Tiền

Các khoản phải thu ngắn hạn

Nợ phải trả

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Tổng tài sản thuần

Tổng tài sản thuần bị hợp nhất, 100%

Lợi thế thương mại

Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh đã thanh toán

VND

Giá trị hợp lý ghi
nhận tại ngày mua

VND

Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con

Tiền thu về từ công ty con

Tiền chi để mua công ty con

Tổng tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	1.959.587.040,00	3.927.877.290,00
Tiền gửi ngân hàng	13.798.390.146,00	37.437.708.279,00
Các khoản tương đương tiền (*)	1.000.000.000,00	1.000.000.000,00
TỔNG CỘNG	16.757.977.186,00	42.365.585.569,00

(*) Số dư cuối năm thể hiện khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc dưới ba (3) tháng và hưởng lãi suất x% một năm (ngày 31 tháng 12 năm 2023: x% một năm).

6. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Số lượng (cổ phiếu) VND	Giá trị (VND) VND
Công ty Cổ phần A&B	100.000,00	1.000.000.000,00
Dự phòng đầu tư tài chính		1.000.000.000,00
THUẦN		2.000.000.000,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. Giao dịch quan trọng về hợp nhất kinh doanh (tiếp theo)

4.1 Giao dịch mua Công ty TNHH XYZ ("XYZ") (tiếp theo)

	VND
	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua
Tài sản	
Tiền	
Các khoản phải thu ngắn hạn	
Nợ phải trả	
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	
Tổng tài sản thuần	
Tổng tài sản thuần bị hợp nhất, 100%	
Lợi thế thương mại	
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh đã thanh toán	
	VND
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	
Tiền chi để mua công ty con	
Tổng tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua	

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	1.959.587.040,00	3.927.877.290,00
Tiền gửi ngân hàng	13.798.390.146,00	37.437.708.279,00
Các khoản tương đương tiền (*)	1.000.000.000,00	1.000.000.000,00
TỔNG CỘNG	16.757.977.186,00	42.365.585.569,00

(*) Số dư cuối năm thể hiện khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc dưới ba (3) tháng và hưởng lãi suất x% một năm (ngày 31 tháng 12 năm 2024: x% một năm).

6. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm
	Số lượng (cổ phiếu) VND	Giá trị (VND) VND	Số lượng (cổ phiếu) VND
Công ty Cổ phần A&B	100.000,00	1.000.000.000,00	-
Dự phòng đầu tư tài chính		1.000.000.000,00	
THUẦN		2.000.000.000,00	

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. Chứng khoán kinh doanh (tiếp theo)

	Số đầu năm	
	Giá trị (VND)	
	VND	
Công ty Cổ phần A&B		-
Dự phòng đầu tư tài chính		-
THUẦN		-

	Số cuối năm	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)
	VND	VND
Công ty Cổ phần A&B	1.000.000,00	10.000.000.000,00
Dự phòng đầu tư tài chính		10.000.000.000,00
THUẦN		20.000.000.000,00

7. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Số dư cuối năm thể hiện khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc là chín (9) tháng và hưởng lãi suất x,x% một năm (ngày 31 tháng 12 năm 2023: x,x% một năm).

8. Phải thu khách hàng và trả trước cho người bán

8.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu từ khách hàng	747.383.782.620,00	719.790.729.302,00
Công ty TNHH ABC	163.193.127.619,00	-
Công ty TNHH ABC1	124.001.407.186,00	-
Công ty TNHH ABC2	48.476.972.673,00	80.570.053.203,00
Công ty TNHH ABC3	7.135.011.293,00	29.194.068.231,00
Các khách hàng khác	404.577.263.849,00	610.026.607.868,00
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	331.827.442.616,00	43.323.176.967,00
TỔNG CỘNG	1.079.211.225.236,00	763.113.906.269,00
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(10.786.696.656,00)	(9.020.425.402,00)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.068.424.528.580,00	754.093.480.867,00

Chi tiết tình hình tăng (giảm) dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. Chứng khoán kinh doanh (tiếp theo)

	Số đầu năm	
	Giá trị (VND)	
	VND	
Công ty Cổ phần A&B		-
Dự phòng đầu tư tài chính		-
THUẦN		-

	Số cuối năm	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)
	VND	VND
Công ty Cổ phần A&B	1.000.000,00	10.000.000.000,00
Dự phòng đầu tư tài chính		10.000.000.000,00
THUẦN		20.000.000.000,00

7. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Số dư cuối năm thể hiện khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc là chín (9) tháng và hưởng lãi suất x,x% một năm (ngày 31 tháng 12 năm 2024: x,x% một năm).

8. Phải thu khách hàng và trả trước cho người bán

8.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu từ khách hàng	747.383.782.620,00	719.790.729.302,00
Công ty TNHH ABC	163.193.127.619,00	-
Công ty TNHH ABC1	124.001.407.186,00	-
Công ty TNHH ABC2	48.476.972.673,00	80.570.053.203,00
Công ty TNHH ABC3	7.135.011.293,00	29.194.068.231,00
Các khách hàng khác	404.577.263.849,00	610.026.607.868,00
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	331.827.442.616,00	43.323.176.967,00
TỔNG CỘNG	1.079.211.225.236,00	763.113.906.269,00
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(10.786.696.656,00)	(9.020.425.402,00)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.068.424.528.580,00	754.093.480.867,00

Chi tiết tình hình tăng (giảm) dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. Phải thu khách hàng và trả trước cho người bán (tiếp theo)

8.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng (tiếp theo)

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Số đầu năm	9.020.425.402,00	8.969.562.280,00
Dự phòng trích lập trong năm	2.539.747.052,00	2.049.814.908,00
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	773.475.798,00	(1.998.951.786,00)
Số cuối năm	12.333.648.252,00	9.020.425.402,00

Như đã được trình bày trong Thuyết minh số 24, Công ty đã thế chấp một phần nợ phải thu để bảo đảm cho các khoản vay ngân hàng.

8.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trả trước cho nhà cung cấp	50.675.446.392,00	30.150.972.772,00
Công ty TNHH ABC 4	17.140.153.730,00	-
Công ty TNHH ABC 5	6.131.592.455,00	-
Công ty TNHH ABC 6	-	4.406.858.694,00
Các khoản trả trước khác	27.403.700.207,00	25.744.114.078,00
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	277.662.639,00	7.704.766.880,00
TỔNG CỘNG	50.953.109.031,00	37.855.739.652,00

9. Phải thu khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn		
Ký quỹ, ký cược	10.255.316.953,00	9.857.851.635,00
Tạm ứng cho nhân viên	3.935.868.899,00	4.163.795.153,00
Thu chi hộ	2.228.769.222,00	1.489.323.387,00
Phải thu khác	3.077.269.475,00	4.581.990.700,00
	19.497.224.549,00	20.092.960.875,00
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược	9.822.302.065,00	8.833.337.344,00
TỔNG CỘNG	29.319.526.614,00	28.926.298.219,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. Phải thu khách hàng và trả trước cho người bán (tiếp theo)

8.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng (tiếp theo)

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Số đầu năm	9.020.425.402,00	8.969.562.280,00
Dự phòng trích lập trong năm	2.539.747.052,00	2.049.814.908,00
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	773.475.798,00	(1.998.951.786,00)
Số cuối năm	12.333.648.252,00	9.020.425.402,00

Như đã được trình bày trong Thuyết minh số 24, Công ty đã thế chấp một phần nợ phải thu để bảo đảm cho các khoản vay ngân hàng.

8.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trả trước cho nhà cung cấp	50.675.446.392,00	30.150.972.772,00
Công ty TNHH ABC 4	17.140.153.730,00	-
Công ty TNHH ABC 5	6.131.592.455,00	-
Công ty TNHH ABC 6	-	4.406.858.694,00
Các khoản trả trước khác	27.403.700.207,00	25.744.114.078,00
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	277.662.639,00	7.704.766.880,00
TỔNG CỘNG	50.953.109.031,00	37.855.739.652,00

9. Phải thu khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn		
Ký quỹ, ký cược	10.255.316.953,00	9.857.851.635,00
Tạm ứng cho nhân viên	3.935.868.899,00	4.163.795.153,00
Thu chi hộ	2.228.769.222,00	1.489.323.387,00
Phải thu khác	3.077.269.475,00	4.581.990.700,00
	19.497.224.549,00	20.092.960.875,00
Dài hạn		
Phải thu dài hạn khác	9.822.302.065,00	8.833.337.344,00
TỔNG CỘNG	29.319.526.614,00	28.926.298.219,00

10. Hàng tồn kho

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. Hàng tồn kho

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	211.418.713.795,00	145.095.022.836,00
Nguyên liệu, vật liệu	66.432.966.103,00	87.955.031.583,00
Thành phẩm	33.270.361.632,00	25.311.266.281,00
Hàng đang đi trên đường	7.600.661.962,00	7.686.022.170,00
Hàng hóa	5.397.756.250,00	4.941.709.470,00
Công cụ, dụng cụ	4.301.538.525,00	2.136.356.207,00
TỔNG CỘNG	328.421.998.267,00	273.125.408.547,00
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(1.149.106.573,00)
GIÁ TRỊ THUẦN	328.421.998.267,00	271.976.301.974,00

Như đã được trình bày trong Thuyết minh số 24, Công ty đã thế chấp một số hàng tồn kho để bảo đảm cho các khoản vay ngân hàng.

11. Chi phí trả trước

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.160.534.256,00	2.680.461.797,00
Chi phí thuê	1.306.941.803,00	308.284.200,00
Chi phí duy tu, sửa chữa	781.994.647,00	974.075.213,00
Chi phí marketing	253.184.583,00	316.338.810,00
Chi phí bảo hiểm	231.225.250,00	241.840.419,00
Khác	254.789.788,00	868.803.835,00
	<u>6.988.670.327,00</u>	<u>5.389.804.274,00</u>
Dài hạn		
Chi phí thuê	29.123.929.016,00	15.433.323.514,00
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	10.111.398.451,00	9.357.854.946,00
Khác	2.586.807.190,00	1.078.121.248,00
	<u>41.822.134.657,00</u>	<u>25.869.299.708,00</u>
TỔNG CỘNG	48.810.804.984,00	31.259.103.982,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. Hàng tồn kho (tiếp theo)

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	211.418.713.795,00	145.095.022.836,00
Nguyên liệu, vật liệu	66.432.966.103,00	87.955.031.583,00
Thành phẩm	33.270.361.632,00	25.311.266.281,00
Hàng đang đi trên đường	7.600.661.962,00	7.686.022.170,00
Hàng hóa	5.397.756.250,00	4.941.709.470,00
Công cụ, dụng cụ	4.301.538.525,00	2.136.356.207,00
TỔNG CỘNG	328.421.998.267,00	273.125.408.547,00
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(1.149.106.573,00)
GIÁ TRỊ THUẦN	328.421.998.267,00	271.976.301.974,00

Như đã được trình bày trong Thuyết minh số 24, Công ty đã thế chấp một số hàng tồn kho để bảo đảm cho các khoản vay ngân hàng.

11. Chi phí trả trước

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.160.534.256,00	2.680.461.797,00
Chi phí thuê	1.306.941.803,00	308.284.200,00
Chi phí duy tu, sửa chữa	781.994.647,00	974.075.213,00
Chi phí marketing	253.184.583,00	316.338.810,00
Chi phí bảo hiểm	231.225.250,00	241.840.419,00
Khác	254.789.788,00	868.803.835,00
	<u>6.988.670.327,00</u>	<u>5.389.804.274,00</u>
Dài hạn		
Chi phí thuê	29.123.929.016,00	15.433.323.514,00
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	10.111.398.451,00	9.357.854.946,00
Khác	2.586.807.190,00	1.078.121.248,00
	<u>41.822.134.657,00</u>	<u>25.869.299.708,00</u>
TỔNG CỘNG	48.810.804.984,00	31.259.103.982,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. Tài sản cố định hữu hình

	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i> VND	<i>Máy móc và thiết bị</i> VND	<i>Phương tiện vận tải</i> VND	<i>Thiết bị văn phòng</i> VND	<i>Tổng cộng</i> VND
Nguyên giá:					
Số đầu năm	122.752.167.039,00	69.785.615.844,00	33.753.827.541,00	7.196.195.858,00	233.487.806.282,00
Mua mới	6.351.613.617,00	17.359.418.858,00	5.338.067.998,00	798.421.718,00	29.847.522.191,00
Xây dựng cơ bản dở dang hoàn thành	22.443.289.126,00	5.551.653.521,00	7.460.763.149,00	-	35.455.705.796,00
Chuyển từ tài sản thuê tài chính	-	2.561.253.590,00	-	-	2.561.253.590,00
Thanh lý trong năm	(22.727.805.160,00)	(7.491.134.951,00)	(2.752.241.514,00)	(272.442.291,00)	(33.243.623.916,00)
Phân loại lại	7.717.294.701,00	(8.158.346.193,00)	(151.003.300,00)	(838.887.356,00)	(1.430.942.148,00)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi sang VND	(207.239.162,00)	(96.934.175,00)	9.871.777,00	106.217.106,00	(188.084.454,00)
Số cuối năm	<u>136.329.320.161,00</u>	<u>79.511.526.494,00</u>	<u>43.659.285.651,00</u>	<u>6.989.505.035,00</u>	<u>266.489.637.341,00</u>
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	<i>18.860.301.123,00</i>	<i>31.707.623.169,00</i>	<i>6.041.147.023,00</i>	<i>703.453.609,00</i>	<i>57.312.524.924,00</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(62.534.326.750,00)	(44.580.180.914,00)	(17.533.453.459,00)	(3.556.781.246,00)	(128.204.742.369,00)
Khấu hao trong năm	(9.549.731.838,00)	(4.806.272.731,00)	(4.131.109.512,00)	(1.140.129.972,00)	(19.627.244.053,00)
Chuyển từ tài sản thuê tài chính	-	(747.032.297,00)	-	-	(747.032.297,00)
Thanh lý trong năm	13.201.461.243,00	4.557.335.472,00	2.186.825.087,00	97.098.073,00	20.042.719.875,00
Phân loại lại	(80.640.857,00)	284.616.952,00	32.043.784,00	282.272.885,00	518.292.764,00
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi sang VND	-	388.738.509,00	(1.463.585,00)	(22.998.282,00)	364.276.642,00
Số cuối năm	<u>(58.963.238.202,00)</u>	<u>(44.902.795.009,00)</u>	<u>(19.447.157.685,00)</u>	<u>(4.340.538.542,00)</u>	<u>(127.653.729.438,00)</u>

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:					
Số đầu năm	122.752.167.039,00	69.785.615.844,00	33.753.827.541,00	7.196.195.858,00	233.487.806.282,00
Mua mới	6.351.613.617,00	17.359.418.858,00	5.338.067.998,00	798.421.718,00	29.847.522.191,00
Xây dựng cơ bản dở dang hoàn thành	22.443.289.126,00	5.551.653.521,00	7.460.763.149,00	-	35.455.705.796,00
Chuyển từ tài sản thuê tài chính	-	2.561.253.590,00	-	-	2.561.253.590,00
Thanh lý trong năm	(22.727.805.160,00)	(7.491.134.951,00)	(2.752.241.514,00)	(272.442.291,00)	(33.243.623.916,00)
Phân loại lại	7.717.294.701,00	(8.158.346.193,00)	(151.003.300,00)	(838.887.356,00)	(1.430.942.148,00)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi sang VND	(207.239.162,00)	(96.934.175,00)	9.871.777,00	106.217.106,00	(188.084.454,00)
Số cuối năm	136.329.320.161,00	79.511.526.494,00	43.659.285.651,00	6.989.505.035,00	266.489.637.341,00
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	18.860.301.123,00	31.707.623.169,00	6.041.147.023,00	703.453.609,00	57.312.524.924,00
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(62.534.326.750,00)	(44.580.180.914,00)	(17.533.453.459,00)	(3.556.781.246,00)	(128.204.742.369,00)
Khấu hao trong năm	(9.549.731.838,00)	(4.806.272.731,00)	(4.131.109.512,00)	(1.140.129.972,00)	(19.627.244.053,00)
Chuyển từ tài sản thuê tài chính	-	(747.032.297,00)	-	-	(747.032.297,00)
Thanh lý trong năm	13.201.461.243,00	4.557.335.472,00	2.186.825.087,00	97.098.073,00	20.042.719.875,00
Phân loại lại	(80.640.857,00)	284.616.952,00	32.043.784,00	282.272.885,00	518.292.764,00
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi sang VND	-	388.738.509,00	(1.463.585,00)	(22.998.282,00)	364.276.642,00
Số cuối năm	(58.963.238.202,00)	(44.902.795.009,00)	(19.447.157.685,00)	(4.340.538.542,00)	(127.653.729.438,00)

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i> VND	<i>Máy móc và thiết bị</i> VND	<i>Phương tiện vận tải</i> VND	<i>Thiết bị văn phòng</i> VND	<i>Tổng cộng</i> VND
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	<u>60.217.840.289,00</u>	<u>25.205.434.930,00</u>	<u>16.220.374.082,00</u>	<u>3.639.414.612,00</u>	<u>105.283.063.913,00</u>
Số cuối năm	<u>77.366.081.959,00</u>	<u>34.608.731.485,00</u>	<u>24.212.127.966,00</u>	<u>2.648.966.493,00</u>	<u>138.835.907.903,00</u>

Như đã được trình bày trong Thuyết minh số 24, Nhóm đã thế chấp một số nhà cửa, máy móc và thiết bị để bảo đảm cho các khoản vay ngân hàng.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i> VND	<i>Máy móc và thiết bị</i> VND	<i>Phương tiện vận tải</i> VND	<i>Thiết bị văn phòng</i> VND	<i>Tổng cộng</i> VND
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	<u>60.217.840.289,00</u>	<u>25.205.434.930,00</u>	<u>16.220.374.082,00</u>	<u>3.639.414.612,00</u>	<u>105.283.063.913,00</u>
Số cuối năm	<u>77.366.081.959,00</u>	<u>34.608.731.485,00</u>	<u>24.212.127.966,00</u>	<u>2.648.966.493,00</u>	<u>138.835.907.903,00</u>

Như đã được trình bày trong Thuyết minh số 24, Nhóm Công ty đã thế chấp một số nhà cửa, máy móc và thiết bị để bảo đảm cho các khoản vay ngân hàng.

13. Tài sản cố định thuê tài chính

	<i>Máy móc thiết bị</i> VND	<i>Phương tiện vận tải</i> VND	<i>Tổng cộng</i> VND
Nguyên giá:			
Số đầu năm	27.934.527.636,00	1.080.000.000,00	29.014.527.636,00
Tăng trong năm	9.810.667.335,00	-	9.810.667.335,00
Chuyển từ xây dựng dở dang	-	-	-
Chuyển qua tài sản cố định hữu hình	<u>(2.561.253.590,00)</u>	<u>-</u>	<u>(2.561.253.590,00)</u>
Số cuối năm	<u>35.183.941.381,00</u>	<u>1.080.000.000,00</u>	<u>36.263.941.381,00</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	(1.523.707.067,00)	(105.000.000,00)	(1.628.707.067,00)
Khấu hao trong năm	(2.597.482.885,00)	(180.000.000,00)	(2.777.482.885,00)
Chuyển qua tài sản cố định hữu hình	<u>747.032.297,00</u>	<u>-</u>	<u>747.032.297,00</u>
Số cuối năm	<u>(3.374.157.655,00)</u>	<u>(285.000.000,00)</u>	<u>(3.659.157.655,00)</u>

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:			
Số đầu năm	27.934.527.636,00	1.080.000.000,00	29.014.527.636,00
Tăng trong năm	9.810.667.335,00	-	9.810.667.335,00
Chuyển từ xây dựng dở dang	-	-	-
Chuyển qua tài sản cố định hữu hình	(2.561.253.590,00)	-	(2.561.253.590,00)
Số cuối năm	35.183.941.381,00	1.080.000.000,00	36.263.941.381,00
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	(1.523.707.067,00)	(105.000.000,00)	(1.628.707.067,00)
Khấu hao trong năm	(2.597.482.885,00)	(180.000.000,00)	(2.777.482.885,00)
Chuyển qua tài sản cố định hữu hình	747.032.297,00	-	747.032.297,00
Số cuối năm	(3.374.157.655,00)	(285.000.000,00)	(3.659.157.655,00)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	26.410.820.569,00	975.000.000,00	27.385.820.569,00
Số cuối năm	31.809.783.726,00	795.000.000,00	32.604.783.726,00

14. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:			
Số đầu năm	6.480.326.910,00	5.165.672.768,00	11.645.999.678,00
Thanh lý	(1.736.400.000,00)	-	(1.736.400.000,00)
Số cuối năm	4.743.926.910,00	5.165.672.768,00	9.909.599.678,00
Trong đó:			
Đã khấu hao hết	-	493.068.900,00	493.068.900,00
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	(2.705.145.932,00)	(3.326.949.818,00)	(6.032.095.750,00)
Hao mòn trong năm	(254.534.966,00)	(584.075.484,00)	(838.610.450,00)
Số cuối năm	(2.959.680.898,00)	(3.911.025.302,00)	(6.870.706.200,00)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	3.775.180.978,00	1.838.722.950,00	5.613.903.928,00
Số cuối năm	1.784.246.012,00	1.254.647.466,00	3.038.893.478,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. Tài sản cố định thuê tài chính (tiếp theo)

Giá trị còn lại:

Số đầu năm

Số cuối năm

Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng cộng VND
-------------------------	----------------------------	------------------

26.410.820.569,00	975.000.000,00	27.385.820.569,00
-------------------	----------------	-------------------

31.809.783.726,00	795.000.000,00	32.604.783.726,00
-------------------	----------------	-------------------

14. Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá:

Số đầu năm

Thanh lý

Số cuối năm

Trong đó:

Đã khấu hao hết

Giá trị hao mòn lũy kế:

Số đầu năm

Hao mòn trong năm

Số cuối năm

Giá trị còn lại:

Số đầu năm

Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vi tính VND	Tổng cộng VND
--------------------------	-------------------------	------------------

6.480.326.910,00	5.165.672.768,00	11.645.999.678,00
------------------	------------------	-------------------

(1.736.400.000,00)	-	(1.736.400.000,00)
--------------------	---	--------------------

4.743.926.910,00	5.165.672.768,00	9.909.599.678,00
------------------	------------------	------------------

-	493.068.900,00	493.068.900,00
---	----------------	----------------

(2.705.145.932,00)	(3.326.949.818,00)	(6.032.095.750,00)
--------------------	--------------------	--------------------

(254.534.966,00)	(584.075.484,00)	(838.610.450,00)
------------------	------------------	------------------

(2.959.680.898,00)	(3.911.025.302,00)	(6.870.706.200,00)
--------------------	--------------------	--------------------

3.775.180.978,00	1.838.722.950,00	5.613.903.928,00
------------------	------------------	------------------

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Như đã được trình bày trong Thuyết minh số 24, Nhóm đã thế chấp một số quyền sử dụng đất để bảo đảm cho các khoản vay ngân hàng.

15. Bất động sản đầu tư

Căn hộ cho thuê
VND

Nguyên giá:

Số đầu năm	14.854.961.942,00
Giảm khác	(279.817.366,00)
Số cuối năm	<u>14.575.144.576,00</u>

Giá trị hao mòn lũy kế:

Số đầu năm	(244.718.100,00)
Tăng trong năm	(394.495.405,00)
Số cuối năm	<u>(639.213.505,00)</u>

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	<u>14.610.243.842,00</u>
Số cuối năm	<u>13.935.931.071,00</u>

Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước, có giá trị là VND [] (tại ngày tháng năm: []).

Công ty vẫn chưa xem xét và xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư vào ngày 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên dựa trên giá thị trường của các bất động sản đầu tư này, Ban Giám đốc tin rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư cao hơn so với giá trị ghi sổ còn lại của các tài sản này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

16. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<i>Số cuối năm</i> VND	<i>Số đầu năm</i> VND
Tòa nhà văn phòng	7.513.887.126,00	-
Căn hộ	5.878.155.264,00	5.395.219.152,00
Trung tâm thiết kế	3.617.885.823,00	-
Cải tạo văn phòng	573.934.204,00	2.913.442.267,00
Dự án nhà xưởng	-	18.855.139.490,00
Khác	195.030.006,00	2.935.421.105,00
TỔNG CỘNG	<u>17.778.892.423,00</u>	<u>30.099.222.014,00</u>

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm vi tính VND	Tổng cộng VND
Số cuối năm	1.784.246.012,00	1.254.647.466,00	3.038.893.478,00

Như đã được trình bày trong Thuyết minh số 24, Nhóm Công ty đã thế chấp một số quyền sử dụng đất để bảo đảm cho các khoản vay ngân hàng.

15. Bất động sản đầu tư

Căn hộ cho thuê
VND

Nguyên giá:

Số đầu năm	14.854.961.942,00
Giảm khác	(279.817.366,00)
Số cuối năm	14.575.144.576,00

Giá trị hao mòn lũy kế:

Số đầu năm	(244.718.100,00)
Tăng trong năm	(394.495.405,00)
Số cuối năm	(639.213.505,00)

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	14.610.243.842,00
Số cuối năm	13.935.931.071,00

Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước, có giá trị là VND [] (tại ngày ngày tháng năm: []).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

Công ty vẫn chưa xem xét và xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư vào ngày 31 tháng 12 năm 2025. Tuy nhiên dựa trên giá thị trường của các bất động sản đầu tư này, Ban Giám đốc tin rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư cao hơn so với giá trị ghi sổ còn lại của các tài sản này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

16. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tòa nhà văn phòng	7.513.887.126,00	-
Căn hộ	5.878.155.264,00	5.395.219.152,00
Trung tâm thiết kế	3.617.885.823,00	-
Cải tạo văn phòng	573.934.204,00	2.913.442.267,00
Dự án nhà xưởng	-	18.855.139.490,00
Khác	195.030.006,00	2.935.421.105,00
TỔNG CỘNG	17.778.892.423,00	30.099.222.014,00

17. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

17.1 Đầu tư vào công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát

Chi tiết đầu tư vào công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát như sau:

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

17.1 Đầu tư vào công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát

Chi tiết đầu tư vào công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	% tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND	% tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH YYY	30,00	6.000.000.000,00	30,00	
Công ty TNHH YYYY	50,00	4.000.000.000,00	50,00	
TỔNG CỘNG		10.000.000.000,00		
			Số đầu năm	Giá trị VND
				VND
Công ty TNHH YYY				6.000.000.000,00
Công ty TNHH YYYY				4.000.000.000,00
TỔNG CỘNG				10.000.000.000,00
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	% tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND	% tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH YYY	30,00	60.000.000.000,00	30,00	
Công ty TNHH YYYY	50,00	40.000.000.000,00	50,00	
			Số đầu năm	Giá trị VND
				VND
Công ty TNHH YYY				60.000.000.000,00
Công ty TNHH YYYY				40.000.000.000,00

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát như sau:

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

17.1 Đầu tư vào công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	% tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND	% tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH YYY	30,00	6.000.000.000,00	30,00	6.000.000.000,00
Công ty TNHH YYYY	50,00	4.000.000.000,00	50,00	4.000.000.000,00
TỔNG CỘNG		10.000.000.000,00		10.000.000.000,00

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	% tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND	% tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH YYY	30,00	60.000.000.000,00	30,00	60.000.000.000,00
Công ty TNHH YYYY	50,00	40.000.000.000,00	50,00	40.000.000.000,00

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát như sau:

	Công ty TNHH YYY	Công ty TNHH YYYY	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Giá trị đầu tư:			
Số đầu năm và số cuối năm	6.000.000.000,00	4.000.000.000,00	10.000.000.000,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

17.1 Đầu tư vào công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát (tiếp theo)

	Công ty TNHH YYY	Công ty TNHH YYYY	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Giá trị đầu tư:			
Số đầu năm và số cuối năm	6.000.000.000,00	4.000.000.000,00	10.000.000.000,00
Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát:			
Số đầu năm	50.000.000,00	35.000.000,00	85.000.000,00
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát	200.000.000,00	172.000.000,00	372.000.000,00
Số cuối năm	250.000.000,00	207.000.000,00	457.000.000,00
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	6.050.000.000,00	4.035.000.000,00	10.085.000.000,00
Số cuối năm	6.250.000.000,00	4.207.000.000,00	10.457.000.000,00

17.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết đầu tư vào đơn vị khác như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	% tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND	% tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH YYYYY	5,00	2.400.000.000,00	5,00	
			Số đầu năm	Giá trị VND
				VND
Công ty TNHH YYYYY				2.400.000.000,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

17.1 Đầu tư vào công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát (tiếp theo)

	Công ty TNHH YYY VND	Công ty TNHH YYYY VND	Tổng cộng VND
Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát:			
Số đầu năm	50.000.000,00	35.000.000,00	85.000.000,00
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết và công ty liên doanh đồng kiểm soát	200.000.000,00	172.000.000,00	372.000.000,00
Số cuối năm	250.000.000,00	207.000.000,00	457.000.000,00
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	6.050.000.000,00	4.035.000.000,00	10.085.000.000,00
Số cuối năm	6.250.000.000,00	4.207.000.000,00	10.457.000.000,00

17.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết đầu tư vào đơn vị khác như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	% tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND	% tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH YYYYY	5,00	2.400.000.000,00	5,00	2.400.000.000,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

17.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	% tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND	% tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH YYYYYY	5,00	24.000.000.000,00	5,00	
			Số đầu năm	Giá trị VND
				VND
Công ty TNHH YYYYYY				24.000.000.000,00

18. Lợi thế thương mại

	Tổng cộng VND
Nguyên giá:	
Số đầu năm	-
- Phát sinh từ sáp nhập hoặc hợp nhất	500.000.000,00
Số cuối năm	500.000.000,00
Phân bổ lũy kế:	
Số đầu năm	-
- Phân bổ trong năm	-
Số cuối năm	-
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	-
Số cuối năm	500.000.000,00

19. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

19.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

17.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	% tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND	% tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH YYYYY	5,00	24.000.000.000,00	5,00	24.000.000.000,00

18. Lợi thế thương mại

Tổng cộng
VND

Nguyên giá:

Số đầu năm	-
- Phát sinh từ sáp nhập hoặc hợp nhất	500.000.000,00
Số cuối năm	500.000.000,00

Phân bổ lũy kế:

Số đầu năm	-
- Phân bổ trong năm	-
Số cuối năm	-

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	-
Số cuối năm	500.000.000,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước (tiếp theo)

19.1 Phải trả người bán ngắn hạn (tiếp theo)

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả cho người bán	228.131.901.156,00	140.160.931.451,00
Công ty TNHH ABC 7	25.025.292.488,00	13.228.277.607,00
Phải trả người bán khác	203.106.608.668,00	126.932.653.844,00
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	3.147.551.099,00	582.447.217,00
TỔNG CỘNG	231.279.452.255,00	140.743.378.668,00

19.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần ABC 8	35.857.727.207,00	-
Công ty Cổ phần ABC 9	30.538.152.366,00	-
Công ty Cổ phần ABC 10	958.460.014,00	13.547.650.208,00
Công ty Cổ phần ABC 11	-	32.867.505.883,00
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 34)	84.463.167.126,00	-
Người mua khác trả tiền trước khác	149.980.679.623,00	186.278.291.044,00
TỔNG CỘNG	301.798.186.336,00	232.693.447.135,00

19.3 Số nợ quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần ABC 8	1.000.000.000,00	-
Các đối tượng khác	-	500.000.000,00
TỔNG CỘNG	1.000.000.000,00	500.000.000,00

20. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm VND	Tăng VND	Giảm VND	Số cuối năm VND
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	200.661.151,00	2.551.296.990,00	(1.275.648.495,00)	1.476.309.646,00
Thuế nhập khẩu	602.560.440,00	243.877.292,00	(121.938.646,00)	724.499.086,00
TỔNG CỘNG	803.221.591,00	2.795.174.282,00	(1.397.587.141,00)	2.200.808.732,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

19.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả cho người bán	228.131.901.156,00	140.160.931.451,00
Công ty TNHH ABC 7	25.025.292.488,00	13.228.277.607,00
Phải trả người bán khác	203.106.608.668,00	126.932.653.844,00
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	3.147.551.099,00	582.447.217,00
TỔNG CỘNG	<u>231.279.452.255,00</u>	<u>140.743.378.668,00</u>

19.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần ABC 8	35.857.727.207,00	-
Công ty Cổ phần ABC 9	30.538.152.366,00	-
Công ty Cổ phần ABC 10	958.460.014,00	13.547.650.208,00
Công ty Cổ phần ABC 11	-	32.867.505.883,00
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 34)	84.463.167.126,00	-
Người mua khác trả tiền trước khác	149.980.679.623,00	186.278.291.044,00
TỔNG CỘNG	<u>301.798.186.336,00</u>	<u>232.693.447.135,00</u>

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước (tiếp theo)

19.3 Số nợ quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần ABC 8	1.000.000.000,00	-
Các đối tượng khác	-	500.000.000,00
TỔNG CỘNG	1.000.000.000,00	500.000.000,00

20. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm VND	Tăng VND	Giảm VND	Số cuối năm VND
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	200.661.151,00	2.551.296.990,00	(1.275.648.495,00)	1.476.309.646,00
Thuế nhập khẩu	602.560.440,00	243.877.292,00	(121.938.646,00)	724.499.086,00
TỔNG CỘNG	803.221.591,00	2.795.174.282,00	(1.397.587.141,00)	2.200.808.732,00
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	31.068.855.976,00	34.436.226.692,00	(31.555.111.167,00)	33.949.971.501,00
Thuế thu nhập cá nhân	3.692.081.734,00	1.678.629.274,00	(3.214.264.723,00)	2.156.446.285,00
Thuế giá trị gia tăng	22.183.278.017,00	10.464.985.917,00	(32.512.146.643,00)	136.117.291,00
Các loại thuế khác	38.694.910,00	37.244.742,00	(34.252.756,00)	41.686.896,00
TỔNG CỘNG	56.982.910.637,00	46.617.086.625,00	(67.315.775.289,00)	36.284.221.973,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (tiếp theo)

	Số đầu năm VND	Tăng VND	Giảm VND	Số cuối năm VND
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	31.068.855.976,00	34.436.226.692,00	(31.555.111.167,00)	33.949.971.501,00
Thuế thu nhập cá nhân	3.692.081.734,00	1.678.629.274,00	(3.214.264.723,00)	2.156.446.285,00
Thuế giá trị gia tăng	22.183.278.017,00	10.464.985.917,00	(32.512.146.643,00)	136.117.291,00
Các loại thuế khác	38.694.910,00	37.244.742,00	(34.252.756,00)	41.686.896,00
TỔNG CỘNG	56.982.910.637,00	46.617.086.625,00	(67.315.775.289,00)	36.284.221.973,00

21. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trích trước chi phí công trình	76.515.486.389,00	55.458.447.088,00
Khác	4.547.112.395,00	4.429.736.775,00
TỔNG CỘNG	81.062.598.784,00	59.888.183.863,00

22. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Cổ tức phải trả	4.496.117.641,00	22.540.679.801,00
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	4.301.804.810,00	4.129.368.648,00
Kinh phí công đoàn	2.730.113.842,00	-
Lãi vay phải trả	647.960.142,00	355.389.369,00
Phải trả khác	1.725.328.168,00	525.460.890,00
TỔNG CỘNG	13.901.324.603,00	27.550.898.708,00

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>12.931.931.111,00</i>	<i>25.754.206.330,00</i>
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	<i>969.393.492,00</i>	<i>1.796.692.378,00</i>

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trích trước chi phí công trình	76.515.486.389,00	55.458.447.088,00
Khác	4.547.112.395,00	4.429.736.775,00
TỔNG CỘNG	81.062.598.784,00	59.888.183.863,00

22. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Cổ tức phải trả	4.496.117.641,00	22.540.679.801,00
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	4.301.804.810,00	4.129.368.648,00
Kinh phí công đoàn	2.730.113.842,00	-
Lãi vay phải trả	647.960.142,00	355.389.369,00
Phải trả khác	1.725.328.168,00	525.460.890,00
TỔNG CỘNG	13.901.324.603,00	27.550.898.708,00

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	12.931.931.111,00	25.754.206.330,00
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	969.393.492,00	1.796.692.378,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. Các khoản dự phòng phải trả

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn		
Dự phòng phải trả ngắn hạn	2.305.917.414,00	3.569.334.437,00
Dài hạn		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	11.371.150.125,00	10.102.802.625,00
Dự phòng bảo hành phần mềm	2.270.607.687,00	2.270.607.687,00
	<u>13.641.757.812,00</u>	<u>12.373.410.312,00</u>
TỔNG CỘNG	<u>15.947.675.226,00</u>	<u>15.942.744.749,00</u>

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. Các khoản dự phòng phải trả

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn		
Dự phòng phải trả ngắn hạn	2.305.917.414,00	3.569.334.437,00
Dài hạn		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	11.371.150.125,00	10.102.802.625,00
Dự phòng bảo hành phần mềm	2.270.607.687,00	2.270.607.687,00
	<u>13.641.757.812,00</u>	<u>12.373.410.312,00</u>
TỔNG CỘNG	<u>15.947.675.226,00</u>	<u>15.942.744.749,00</u>

24. Vay và nợ thuê tài chính

24.1 Vay ngắn hạn

	Số đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Số cuối năm VND
Vay ngân hàng (*)	487.123.375.057,00	1.201.896.829.148,00	1.081.047.265.109,00	607.972.939.096,00
Vay cá nhân (*)	505.890.000,00	13.700.000.000,00	505.890.000,00	13.700.000.000,00
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24.2)	8.797.549.312,00	15.588.009.050,00	8.797.549.312,00	15.588.009.050,00
	<u>496.426.814.369,00</u>	<u>231.184.838.198,00</u>	<u>1.090.350.704.421,00</u>	<u>637.260.948.146,00</u>

(*) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và cá nhân được trình bày như sau:

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. Vay và nợ thuê tài chính**24.1 Vay ngắn hạn**

	Số đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Số cuối năm VND
Vay ngân hàng (*)	487.123.375.057,00	1.201.896.829.148,00	1.081.047.265.109,00	607.972.939.096,00
Vay cá nhân (*)	505.890.000,00	13.700.000.000,00	505.890.000,00	13.700.000.000,00
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24.2)	8.797.549.312,00	15.588.009.050,00	8.797.549.312,00	15.588.009.050,00
	496.426.814.369,00	1.231.184.838.198,00	1.090.350.704.421,00	637.260.948.146,00

(*) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và cá nhân được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Nguyên tệ VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi VND	Lãi suất %/năm VND	Hình thức đảm bảo VND
Ngân hàng TMCP YYY1	442.532.940.356,00	VND	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	6,2 – 7,5	Nhà cửa và máy móc,
	44.292.917.431,00	VND	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	6 – 6,5	thiết bị tại Tỉnh CCC1
Ngân hàng TCMP YYY2	80.375.725.766,00	VND	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	5 - 5,5	Một phần hàng tồn kho và nợ phải thu
Ngân hàng TNHH Một Thành viên YYY3	15.430.716.729,00	VND	9 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	5,54 - 6,06	Thế chấp toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai
	25.340.638.814,00	VND	9 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	4,55 - 6,4	Tín chấp
Ông BBB (Thuyết minh số 33)	13.700.000.000,00	VND	1 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	-	
TỔNG CỘNG	621.672.939.096,00				

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

24.1 Vay ngắn hạn (tiếp theo)

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Nguyên tệ VND	Kỳ hạn trả gốc và lãi VND	Lãi suất %/năm VND	Hình thức đảm bảo VND
Ngân hàng TMCP YYY1	442.532.940.356,00	VND	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	6,2 – 7,5	Nhà cửa và máy móc,
	44.292.917.431,00	VND	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	6 – 6,5	thiết bị tại Tỉnh CCC1
Ngân hàng TCMP YYY2	80.375.725.766,00	VND	6 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	5 - 5,5	Một phần hàng tồn kho và nợ phải thu
Ngân hàng TNHH Một Thành viên YYY3	15.430.716.729,00	VND	9 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	5,54 - 6,06	Thế chấp toàn bộ tài sản hình thành trong
	25.340.638.814,00	VND	9 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	4,55 - 6,4	tương lai
Ông BBB (Thuyết minh số 33)	13.700.000.000,00	VND	1 tháng kể từ ngày nhận nợ vay	-	Tín chấp
TỔNG CỘNG	621.672.939.096,00				

24.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Số cuối năm VND
Vay ngân hàng (*)	21.959.319.116,00	18.749.460.865,00	5.639.839.619,00	35.068.940.362,00
Nợ thuê tài chính (**)	19.677.674.253,00	10.791.734.069,00	9.746.561.207,00	20.722.847.115,00
TỔNG CỘNG	41.636.993.369,00	29.541.194.934,00	15.386.400.826,00	55.791.787.477,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**24.1 Vay ngắn hạn (tiếp theo)****24.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Số cuối năm VND
Vay ngân hàng (*)	21.959.319.116,00	18.749.460.865,00	5.639.839.619,00	35.068.940.362,00
Nợ thuê tài chính (**)	19.677.674.253,00	10.791.734.069,00	9.746.561.207,00	20.722.847.115,00
TỔNG CỘNG	41.636.993.369,00	29.541.194.934,00	15.386.400.826,00	55.791.787.477,00
Trong đó:				
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	32.839.444.057,00	13.953.185.884,00	6.588.851.514,00	40.203.778.427,00
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24.1)	8.797.549.312,00	15.588.009.050,00	8.797.549.312,00	15.588.009.050,00

(*) Chi tiết các khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP YYY1 được trình bày như sau:

Số hợp đồng	Số cuối năm VND	Nguyên tệ	Kỳ hạn trả gốc và lãi VND	Lãi suất %/năm VND	Hình thức đảm bảo VND
Hợp đồng tín dụng số 001/XXX	19.600.000.000,00	USD	từ ngày 26 tháng 10 năm 2024 đến ngày 26 tháng 5 năm 2024	7,2	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay, vốn tự có và vốn khác (nếu có) thuộc dự án nhà máy
Hợp đồng tín dụng số 010/XXX	5.713.686.050,00	EUR	từ ngày 24 tháng 11 năm 2024 đến ngày 28 tháng 11 năm 2023	10,5 - 10,6	Thế chấp toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

24.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp theo)

	Số đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Số cuối năm VND	
Trong đó:					
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	32.839.444.057,00	13.953.185.884,00	6.588.851.514,00	40.203.778.427,00	
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24.1)	8.797.549.312,00	15.588.009.050,00	8.797.549.312,00	15.588.009.050,00	
(*) Chi tiết các khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP YYY1 được trình bày như sau:					
Số hợp đồng	Số cuối năm VND	Nguyên tệ	Kỳ hạn trả gốc và lãi VND	Lãi suất %/năm VND	Hình thức đảm bảo VND
Hợp đồng tín dụng số 001/XXX	19.600.000.000,00	USD	từ ngày 26 tháng 10 năm 2024 đến ngày 26 tháng 5 năm 2025	7,2	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay, vốn tự có và vốn khác (nếu có) thuộc dự án nhà máy
Hợp đồng tín dụng số 010/XXX	5.713.686.050,00	EUR	từ ngày 24 tháng 11 năm 2024 đến ngày 28 tháng 11 năm 2025	10,5 - 10,6	Thế chấp toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án
TỔNG CỘNG		25.313.686.050,00			

(*) Chi tiết các khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TNHH Một Thành Viên YYY3 được trình bày như sau:

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

24.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp theo)

Số hợp đồng	Số cuối năm	Nguyên tệ	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
	VND		VND	VND	VND
TỔNG CỘNG	25.313.686.050,00				

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

24.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp theo)

Số hợp đồng	Số cuối năm VND	Nguyên tệ	Kỳ hạn trả gốc và lãi VND	Lãi suất %/năm VND	Hình thức đảm bảo VND
Hợp đồng tín dụng số VNM 000001X	9.755.254.312,00	VND	từ ngày 4 tháng 1 năm 2024 đến ngày 4 tháng 1 năm 2025	5 - 5,8	Thế chấp toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai

(**) Công ty hiện đang thuê máy móc thiết bị và phương tiện vận tải theo hợp đồng thuê tài chính. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu VND	Lãi thuê tài chính VND	Nợ gốc VND	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu VND	Lãi thuê tài chính VND	Nợ gốc VND
Dưới 1 năm	8.782.863.889,00	1.231.006.724,00	7.551.857.165,00	7.058.388.491,00	1.053.139.875,00	6.005.248.616,00
Từ 1 đến 5 năm	14.226.263.860,00	1.144.097.459,00	13.082.166.401,00	14.800.782.494,00	1.128.356.857,00	13.672.425.637,00
Trên 5 năm	93.693.443,00	4.869.894,00	88.823.549,00	-	-	-
TỔNG CỘNG	23.102.821.192,00	2.379.974.077,00	20.722.847.115,00	21.859.170.985,00	2.181.496.732,00	19.677.674.253,00

Như được trình bày tại Thuyết minh số 13, Nhóm Công ty đã thế chấp toàn bộ tài sản thuê tài chính để đảm bảo cho các khoản nợ thuê tài chính.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

24.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp theo)

(*) Chi tiết các khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TNHH Một Thành Viên YYY3 được trình bày như sau:

Số hợp đồng	Số cuối năm	Nguyên tệ	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
	VND		VND	VND	VND
Hợp đồng tín dụng số VNM 000001X	9.755.254.312,00	VND	từ ngày 4 tháng 1 năm 2024 đến ngày 4 tháng 1 năm 2024	5 - 5,8	Thế chấp toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai

(**) Công ty hiện đang thuê máy móc thiết bị và phương tiện vận tải theo hợp đồng thuê tài chính. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính
	VND	VND	VND	VND	VND
Dưới 1 năm	8.782.863.889,00	1.231.006.724,00	7.551.857.165,00	7.058.388.491,00	1.053.139.875,00
Từ 1 đến 5 năm	14.226.263.860,00	1.144.097.459,00	13.082.166.401,00	14.800.782.494,00	1.128.356.857,00
Trên 5 năm	93.693.443,00	4.869.894,00	88.823.549,00	-	-
TỔNG CỘNG	23.102.821.192,00	2.379.974.077,00	20.722.847.115,00	21.859.170.985,00	2.181.496.732,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

24.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp theo)

	Số đầu năm
	Nợ gốc VND
Dưới 1 năm	6.005.248.616,00
Từ 1 đến 5 năm	13.672.425.637,00
Trên 5 năm	-
TỔNG CỘNG	19.677.674.253,00

Như được trình bày tại Thuyết minh số 13, Công ty đã thế chấp toàn bộ tài sản thuê tài chính để đảm bảo cho các khoản nợ thuê tài chính.

	Số cuối năm			Số đầu năm	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu VND	Lãi thuê tài chính VND	Nợ gốc VND	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu VND	Lãi thuê tài chính VND
Dưới 1 năm	87.828.638.890,00	12.310.067.240,00	75.518.571.650,00	70.583.884.910,00	10.531.398.750,00
Từ 1 đến 5 năm	142.262.638.600,00	11.440.974.590,00	130.821.664.010,00	148.007.824.940,00	11.283.568.570,00
Trên 5 năm	936.934.430,00	48.698.940,00	888.235.490,00	-	-
TỔNG CỘNG	231.028.211.920,00	23.799.740.770,00	207.228.471.150,00	218.591.709.850,00	21.814.967.320,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

24.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp theo)

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu VND	Lãi thuê tài chính VND	Nợ gốc VND	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu VND	Lãi thuê tài chính VND	Nợ gốc VND
Dưới 1 năm	87.828.638.890,00	12.310.067.240,00	75.518.571.650,00	70.583.884.910,00	10.531.398.750,00	60.052.486.160,00
Từ 1 đến 5 năm	142.262.638.600,00	11.440.974.590,00	130.821.664.010,00	148.007.824.940,00	11.283.568.570,00	136.724.256.370,00
Trên 5 năm	936.934.430,00	48.698.940,00	888.235.490,00	-	-	-
TỔNG CỘNG	231.028.211.920,00	23.799.740.770,00	207.228.471.150,00	218.591.709.850,00	21.814.967.320,00	196.776.742.530,00

25. Vốn chủ sở hữu

25.1 Tình hình tăng (giảm) nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Năm trước					
Số đầu năm	120.000.000.000,00	17.761.722.346,00	(589.457.803,00)	84.128.627.337,00	221.300.891.880,00
Tăng vốn	70.000.000.000,00	-	-	(70.000.000.000,00)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	92.448.790.550,00	92.448.790.550,00
Chia cổ tức	-	-	-	(60.642.201.801,00)	(60.642.201.801,00)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi sang VND	-	-	122.553.282,00	-	122.553.282,00
Số cuối năm	190.000.000.000,00	17.761.722.346,00	(466.904.521,00)	45.935.216.086,00	253.230.033.911,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**24.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp theo)**

	Số đầu năm
	Nợ gốc VND
Dưới 1 năm	60.052.486.160,00
Từ 1 đến 5 năm	136.724.256.370,00
Trên 5 năm	-
TỔNG CỘNG	196.776.742.530,00

25. Vốn chủ sở hữu**25.1 Tình hình tăng (giảm) nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Năm trước					
Số đầu năm	120.000.000.000,00	17.761.722.346,00	(589.457.803,00)	84.128.627.337,00	221.300.891.880,00
Tăng vốn	70.000.000.000,00	-	-	(70.000.000.000,00)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	92.448.790.550,00	92.448.790.550,00
Chia cổ tức	-	-	-	(60.642.201.801,00)	(60.642.201.801,00)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi sang VND	-	-	122.553.282,00	-	122.553.282,00
Số cuối năm	190.000.000.000,00	17.761.722.346,00	(466.904.521,00)	45.935.216.086,00	253.230.033.911,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

25.1 Tình hình tăng (giảm) nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	<i>Vốn góp của chủ sở hữu</i>	<i>Vốn khác của chủ sở hữu</i>	<i>Chênh lệch tỷ giá hối đoái</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	<i>Tổng cộng</i>
	VND	VND	VND	VND	VND
Năm nay					
Số đầu năm	190.000.000.000,00	17.761.722.346,00	(466.904.521,00)	45.935.216.086,00	253.230.033.911,00
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	113.376.040.412,00	113.376.040.412,00
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi sang VND	-	-	(545.960.998,00)	-	(545.960.998,00)
Số cuối năm	<u>190.000.000.000,00</u>	<u>17.761.722.346,00</u>	<u>(1.012.865.519,00)</u>	<u>159.311.256.498,00</u>	<u>366.060.113.325,00</u>

25.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp
	VND	%	VND
Công ty TNHH VAS X	180.000.000.000,00	94,70	180.000.000.000,00
Ông BBB	6.000.000.000,00	3,20	6.000.000.000,00
Ông CCC	3.000.000.000,00	1,60	3.000.000.000,00
Bà DDD	1.000.000.000,00	0,50	1.000.000.000,00
TỔNG CỘNG	190.000.000.000,00	100	190.000.000.000,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

25.1 Tình hình tăng (giảm) nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Năm nay					
Số đầu năm	190.000.000.000,00	17.761.722.346,00	(466.904.521,00)	45.935.216.086,00	253.230.033.911,00
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	113.376.040.412,00	113.376.040.412,00
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi sang VND	-	-	(545.960.998,00)	-	(545.960.998,00)
Số cuối năm	<u>190.000.000.000,00</u>	<u>17.761.722.346,00</u>	<u>(1.012.865.519,00)</u>	<u>159.311.256.498,00</u>	<u>366.060.113.325,00</u>

25.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp VND	%	Vốn điều lệ đã góp VND
Công ty TNHH VAS X	180.000.000.000,00	94,70	180.000.000.000,00
Ông BBB	6.000.000.000,00	3,20	6.000.000.000,00
Ông CCC	3.000.000.000,00	1,60	3.000.000.000,00
Bà DDD	1.000.000.000,00	0,50	1.000.000.000,00
TỔNG CỘNG	<u>190.000.000.000,00</u>	<u>100</u>	<u>190.000.000.000,00</u>

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

25.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	190.000.000.000,00	120.000.000.000,00
Tăng vốn trong năm	-	70.000.000.000,00
Số cuối năm	<u>190.000.000.000,00</u>	<u>190.000.000.000,00</u>

25.4 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	2.503.446.143,00	4.495.953.060,00
Lỗ trong năm	(390.022.183,00)	(1.972.233.450,00)
Chênh lệch tỷ giá	(343.916.107,00)	(20.273.467,00)
Số cuối năm	<u>1.769.507.853,00</u>	<u>2.503.446.143,00</u>

26. Cổ tức

Tại cuộc họp ngày [state the date], Ban Giám đốc của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức XX triệu VND (XX VND trên một cổ phiếu) (2023: XX VND trên một cổ phiếu).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. **Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

25.3 **Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	190.000.000.000,00	120.000.000.000,00
Tăng vốn trong năm	-	70.000.000.000,00
Số cuối năm	190.000.000.000,00	190.000.000.000,00

25.4 **Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	2.503.446.143,00	4.495.953.060,00
Lỗi trong năm	(390.022.183,00)	(1.972.233.450,00)
Chênh lệch tỷ giá	(343.916.107,00)	(20.273.467,00)
Số cuối năm	1.769.507.853,00	2.503.446.143,00

26. **Cổ tức**

Tại cuộc họp ngày [state the date], Ban Giám đốc của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức XX triệu VND (XX VND trên một cổ phiếu) (2024: XX VND trên một cổ phiếu).

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. Doanh thu

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu	1.569.161.565.708,00	1.306.533.198.157,00
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.372.043.514.351,00	941.980.444.889,00
Doanh thu cho thuê	-	-
Doanh thu bán hàng	190.401.563.652,00	359.116.441.676,00
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.716.487.705,00	5.436.311.592,00
Các khoản giảm trừ doanh thu	(401.972.968,00)	(496.391.193,00)
Giảm giá hàng bán	(161.965.847,00)	(483.122.593,00)
Hàng bán bị trả lại	(240.007.121,00)	(13.268.600,00)
Doanh thu thuần	<u>1.568.759.592.740,00</u>	<u>1.306.036.806.964,00</u>
	Năm nay VND	Năm trước VND
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.372.043.514.351,00	941.980.444.889,00
Doanh thu cho thuê	-	-
Doanh thu bán hàng	189.999.590.684,00	358.620.050.483,00
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.716.487.705,00	5.436.311.592,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. Doanh thu

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu	1.569.161.565.708,00	1.306.533.198.157,00
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	1.372.043.514.351,00	941.980.444.889,00
<i>Doanh thu cho thuê</i>	-	-
<i>Doanh thu bán hàng</i>	190.401.563.652,00	359.116.441.676,00
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	6.716.487.705,00	5.436.311.592,00
Các khoản giảm trừ doanh thu	(401.972.968,00)	(496.391.193,00)
<i>Giảm giá hàng bán</i>	(161.965.847,00)	(483.122.593,00)
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	(240.007.121,00)	(13.268.600,00)
Doanh thu thuần	<u>1.568.759.592.740,00</u>	<u>1.306.036.806.964,00</u>
	Năm nay VND	Năm trước VND
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	1.372.043.514.351,00	941.980.444.889,00
<i>Doanh thu cho thuê</i>	-	-
<i>Doanh thu bán hàng</i>	189.999.590.684,00	358.620.050.483,00
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	6.716.487.705,00	5.436.311.592,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. Doanh thu (tiếp theo)

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

Bao gồm trong doanh thu cho thuê là doanh thu ghi nhận một lần đối với các tài sản cho thuê dài hạn có nhận trước tiền thuê của nhiều kỳ và có thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, theo chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 3.21. Nếu doanh thu từ việc cho thuê này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ theo thời gian cho thuê, thì ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận gộp như sau:

	Năm nay		Năm trước	
	Doanh thu được		Doanh thu được	
	Doanh thu được ghi nhận một lần	phân bổ theo thời gian cho thuê	Doanh thu được ghi nhận một lần	phân bổ theo thời gian cho thuê
Doanh thu thuần				
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp				
Lợi nhuận gộp				

[Trường hợp ghi nhận doanh thu một lần đối với cho thuê tài sản dài hạn theo tổng số tiền nhận trước, Công ty phải thuyết minh thêm ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu trong kỳ đối với khả năng tạo tiền, rủi ro trong việc suy giảm doanh thu, lợi nhuận của các kỳ trong tương lai.]

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.562.043.949,00	8.745.452.517,00
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	-	378.633.078,00
Doanh thu hoạt động tài chính khác	258.170.464,00	272.935.705,00
TỔNG CỘNG	5.820.214.413,00	9.397.021.300,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. Doanh thu (tiếp theo)

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

Bao gồm trong doanh thu cho thuê là doanh thu ghi nhận một lần đối với các tài sản cho thuê dài hạn có nhận trước tiền thuê của nhiều kỳ và có thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, theo chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 3.21. Nếu doanh thu từ việc cho thuê này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ theo thời gian cho thuê, thì ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận gộp như sau:

	Năm nay		Năm trước	
	Doanh thu được		Doanh thu được	
	Doanh thu được ghi nhận một lần	phân bổ theo thời gian cho thuê	Doanh thu được ghi nhận một lần	phân bổ theo thời gian cho thuê
Doanh thu thuần				
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp				
Lợi nhuận gộp				

[Trường hợp ghi nhận doanh thu một lần đối với cho thuê tài sản dài hạn theo tổng số tiền nhận trước, Công ty phải thuyết minh thêm ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu trong kỳ đối với khả năng tạo tiền, rủi ro trong việc suy giảm doanh thu, lợi nhuận của các kỳ trong tương lai.]

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi chênh lệch tỷ giá	5.562.043.949,00	8.745.452.517,00
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	-	378.633.078,00
Doanh thu hoạt động tài chính khác	258.170.464,00	272.935.705,00
TỔNG CỘNG	5.820.214.413,00	9.397.021.300,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	978.230.694.048,00	652.878.924.745,00
Giá vốn của hàng hóa đã bán	150.972.633.002,00	267.070.141.640,00
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	906.228.447,00	1.835.947.273,00
TỔNG CỘNG	<u>1.130.109.555.497,00</u>	<u>921.785.013.658,00</u>

29. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	34.958.116.935,00	33.686.856.587,00
Lỗi chênh lệch tỷ giá	5.057.835.928,00	8.939.134.233,00
Lỗi do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	5.690.000.001,00
Khác	175.111.220,00	772.627.022,00
TỔNG CỘNG	<u>40.191.064.083,00</u>	<u>49.088.617.843,00</u>

30. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí bán hàng	36.464.991.245,00	30.785.939.032,00
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.681.551.022,00	26.265.569.833,00
Chi phí nhân công	970.717.810,00	1.212.270.762,00
Chi phí khấu hao và hao mòn	330.945.659,00	114.152.005,00
Chi phí khác	2.481.776.754,00	3.193.946.432,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	978.230.694.048,00	652.878.924.745,00
Giá vốn của hàng hóa đã bán	150.972.633.002,00	267.070.141.640,00
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	906.228.447,00	1.835.947.273,00
TỔNG CỘNG	1.130.109.555.497,00	921.785.013.658,00

29. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	34.958.116.935,00	33.686.856.587,00
Lỗ chênh lệch tỷ giá	5.057.835.928,00	8.939.134.233,00
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	5.690.000.001,00
Khác	175.111.220,00	772.627.022,00
TỔNG CỘNG	40.191.064.083,00	49.088.617.843,00

30. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí bán hàng	36.464.991.245,00	30.785.939.032,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp (tiếp theo)

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	243.848.866.310,00	196.558.007.590,00
Chi phí nhân công	183.040.793.294,00	137.321.844.937,00
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.234.867.608,00	23.694.783.893,00
Chi phí khấu hao và hao mòn	6.559.061.806,00	6.115.131.098,00
Chi phí khác	30.014.143.602,00	29.426.247.662,00
TỔNG CỘNG	280.313.857.555,00	227.343.946.622,00

31. Thu nhập khác và chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác	27.983.966.552,00	8.170.701.798,00
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	25.067.248.655,00	87.237.846,00
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.311.954.083,00	2.745.844.848,00
Thu nhập khác	1.604.763.814,00	5.337.619.104,00
Chi phí khác	4.001.304.463,00	1.757.538.085,00
Các khoản phạt	2.748.445.372,00	1.198.714.516,00
Chi phí khác	1.252.859.091,00	558.823.569,00
LỢI NHUẬN KHÁC	23.982.662.089,00	6.413.163.713,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp (tiếp theo)

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.681.551.022,00	26.265.569.833,00
Chi phí nhân công	970.717.810,00	1.212.270.762,00
Chi phí khấu hao và hao mòn	330.945.659,00	114.152.005,00
Chi phí khác	2.481.776.754,00	3.193.946.432,00
Chi phí quản lý doanh nghiệp	243.848.866.310,00	196.558.007.590,00
Chi phí nhân công	183.040.793.294,00	137.321.844.937,00
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.234.867.608,00	23.694.783.893,00
Chi phí khấu hao và hao mòn	6.559.061.806,00	6.115.131.098,00
Chi phí khác	30.014.143.602,00	29.426.247.662,00
TỔNG CỘNG	280.313.857.555,00	227.343.946.622,00

31. Thu nhập khác và chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác	27.983.966.552,00	8.170.701.798,00
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	25.067.248.655,00	87.237.846,00
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.311.954.083,00	2.745.844.848,00
Thu nhập khác	1.604.763.814,00	5.337.619.104,00
Chi phí khác	4.001.304.463,00	1.757.538.085,00
Các khoản phạt	2.748.445.372,00	1.198.714.516,00
Chi phí khác	1.252.859.091,00	558.823.569,00
LỢI NHUẬN KHÁC	23.982.662.089,00	6.413.163.713,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	1.589.689.827.161,00	1.473.626.877.268,00
Chi phí nhân công	371.317.353.203,00	311.483.928.665,00
Chi phí dịch vụ mua ngoài	176.891.877.511,00	92.092.675.009,00
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13, 14 và 15)	23.637.832.793,00	18.040.713.537,00
Chi phí khác	72.832.797.406,00	68.984.241.711,00
TỔNG CỘNG	<u>2.234.369.688.074,00</u>	<u>1.964.228.436.190,00</u>

33. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Nhóm là XX% trên tổng thu nhập chịu thuế (: XX%). Tuy nhiên, một số công ty con có nghĩa vụ nộp thuế với các mức thuế suất khác nhau tùy thuộc vào khu vực địa lý của các công ty con đó.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

33.1 Chi phí thuế TNDN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.944.915.070,00	33.124.553.696,00
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	389.058.808,00	113.302.720,00
TỔNG CỘNG	<u>35.333.973.878,00</u>	<u>33.237.856.416,00</u>

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. Thu nhập khác và chi phí khác (tiếp theo)

Năm nay	Năm trước
VND	VND

32. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	1.589.689.827.161,00	1.473.626.877.268,00
Chi phí nhân công	371.317.353.203,00	311.483.928.665,00
Chi phí dịch vụ mua ngoài	176.891.877.511,00	92.092.675.009,00
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 12, 13, 14 và 15)	23.637.832.793,00	18.040.713.537,00
Chi phí khác	72.832.797.406,00	68.984.241.711,00
TỔNG CỘNG	<u>2.234.369.688.074,00</u>	<u>1.964.228.436.190,00</u>

33. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là XX% trên tổng thu nhập chịu thuế (: XX%). Tuy nhiên, một số công ty con có nghĩa vụ nộp thuế với các mức thuế suất khác nhau tùy thuộc vào khu vực địa lý của các công ty con đó.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

33.1 Chi phí thuế TNDN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

33.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	148.319.992.107,00	123.714.413.854,00
Thuế TNDN theo thuế suất x% (xxxx: xx%)	29.663.998.421,00	27.217.171.048,00
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	6.561.716.226,00	5.771.866.757,00
Chênh lệch dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(229.821.315,00)	-
Chênh lệch dự phòng giảm giá đầu tư	29.220.000,00	145.461.413,00
Chênh lệch dự phòng nợ phải thu khó đòi	356.892.432,00	173.440.080,00
Chênh lệch dự phòng trợ cấp thôi việc	253.669.500,00	351.402.178,00
Chênh lệch chi phí trích trước	79.923.944,00	(145.957.680,00)
Chênh lệch dự phòng bảo hành sản phẩm	(252.683.405,00)	3.402.831,00
Chênh lệch bảo hành phần mềm	-	92.822.400,00
Chênh lệch chênh lệch tỷ giá hối đoái	(607.562.923,00)	(234.171.780,00)
Ảnh hưởng hợp nhất	(367.457.563,00)	(137.580.831,00)
Lỗi năm trước chuyển sang	(153.921.439,00)	-
Chi phí thuế TNDN phát sinh trong năm	35.333.973.878,00	33.237.856.416,00

33.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

33.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.944.915.070,00	33.124.553.696,00
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	389.058.808,00	113.302.720,00
TỔNG CỘNG	35.333.973.878,00	33.237.856.416,00

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	148.319.992.107,00	123.714.413.854,00
Thuế TNDN theo thuế suất x% (xxxx: xx%)	29.663.998.421,00	27.217.171.048,00
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	6.561.716.226,00	5.771.866.757,00
Chênh lệch dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(229.821.315,00)	-
Chênh lệch dự phòng giảm giá đầu tư	29.220.000,00	145.461.413,00
Chênh lệch dự phòng nợ phải thu khó đòi	356.892.432,00	173.440.080,00
Chênh lệch dự phòng trợ cấp thôi việc	253.669.500,00	351.402.178,00
Chênh lệch chi phí trích trước	79.923.944,00	(145.957.680,00)
Chênh lệch dự phòng bảo hành sản phẩm	(252.683.405,00)	3.402.831,00
Chênh lệch bảo hành phần mềm	-	92.822.400,00
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	(607.562.923,00)	(234.171.780,00)
Ảnh hưởng hợp nhất	(367.457.563,00)	(137.580.831,00)
Lỗi năm trước chuyển sang	(153.921.439,00)	-

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

33.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	VND	VND	VND	VND
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	229.821.315,00	(229.821.315,00)	(22.982.131,00)
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	403.060.000,00	373.840.000,00	29.220.000,00	108.077.413,00
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.992.744.873,00	1.670.606.232,00	322.138.641,00	(11.283.015,00)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.274.230.025,00	2.020.560.525,00	253.669.500,00	149.346.125,00
Chi phí trích trước	435.188.514,00	355.264.569,00	79.923.945,00	(181.484.138,00)
Dự phòng bảo hành sản phẩm	461.183.483,00	713.866.887,00	(252.683.404,00)	(67.983.858,00)
Bảo hành phần mềm	454.121.537,00	454.121.537,00	-	47.410.246,00
Chênh lệch lãi tỷ giá hối đoái	(1.589.190.344,00)	997.684.169,00	(591.506.175,00)	(134.403.362,00)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	4.431.338.088,00	6.815.765.234,00		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			(389.058.808,00)	(113.302.720,00)

<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
VND	VND	VND	VND

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

33.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN phát sinh trong năm	35.333.973.878,00	33.237.856.416,00

33.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

33.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i> VND	<i>Số đầu năm</i> VND	<i>Năm nay</i> VND	<i>Năm trước</i> VND
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	229.821.315,00	(229.821.315,00)	(22.982.131,00)
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	403.060.000,00	373.840.000,00	29.220.000,00	108.077.413,00
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.992.744.873,00	1.670.606.232,00	322.138.641,00	(11.283.015,00)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.274.230.025,00	2.020.560.525,00	253.669.500,00	149.346.125,00
Chi phí trích trước	435.188.514,00	355.264.569,00	79.923.945,00	(181.484.138,00)
Dự phòng bảo hành sản phẩm	461.183.483,00	713.866.887,00	(252.683.404,00)	(67.983.858,00)
Bảo hành phần mềm	454.121.537,00	454.121.537,00	-	47.410.246,00
Chênh lệch lãi tỷ giá hối đoái	(1.589.190.344,00)	997.684.169,00	(591.506.175,00)	(134.403.362,00)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	4.431.338.088,00	6.815.765.234,00		

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

33.3 Thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	VND	VND	VND	VND
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	2.298.213.150,00	(2.298.213.150,00)	(229.821.310,00)
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	4.030.600.000,00	3.738.400.000,00	292.200.000,00	1.080.774.130,00
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	19.927.448.730,00	16.706.062.320,00	3.221.386.410,00	(112.830.150,00)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	22.742.300.250,00	20.205.605.250,00	2.536.695.000,00	1.493.461.250,00
Chi phí trích trước	4.351.885.140,00	3.552.645.690,00	799.239.450,00	(1.814.841.380,00)
Dự phòng bảo hành sản phẩm	4.611.834.830,00	7.138.668.870,00	(2.526.834.040,00)	(679.838.580,00)
Bảo hành phần mềm	4.541.215.370,00	4.541.215.370,00	-	474.102.460,00
Chênh lệch lãi tỷ giá hối đoái	(15.891.903.440,00)	9.976.841.690,00	(5.915.061.750,00)	(1.344.033.620,00)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	<u>44.313.380.880,00</u>	<u>68.157.652.340,00</u>		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			<u>(3.890.588.080,00)</u>	<u>(1.133.027.200,00)</u>

33.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty chưa được ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản mục sau do không ước tính chắc chắn lợi nhuận tính thuế trong tương lai:

Các chênh lệch tạm thời

	<i>Số tiền</i>
	VND
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-
Trợ cấp thôi việc phải trả	-
TỔNG CỘNG	-

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

33.3 Thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	VND	VND	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			(389.058.808,00)	(113.302.720,00)

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	VND	VND	VND	VND
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	2.298.213.150,00	(2.298.213.150,00)	(229.821.310,00)
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	4.030.600.000,00	3.738.400.000,00	292.200.000,00	1.080.774.130,00
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	19.927.448.730,00	16.706.062.320,00	3.221.386.410,00	(112.830.150,00)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	22.742.300.250,00	20.205.605.250,00	2.536.695.000,00	1.493.461.250,00
Chi phí trích trước	4.351.885.140,00	3.552.645.690,00	799.239.450,00	(1.814.841.380,00)
Dự phòng bảo hành sản phẩm	4.611.834.830,00	7.138.668.870,00	(2.526.834.040,00)	(679.838.580,00)
Bảo hành phần mềm	4.541.215.370,00	4.541.215.370,00	-	474.102.460,00
Chênh lệch lãi tỷ giá hối đoái	(15.891.903.440,00)	9.976.841.690,00	(5.915.061.750,00)	(1.344.033.620,00)
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	44.313.380.880,00	68.157.652.340,00		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			(3.890.588.080,00)	(1.133.027.200,00)

33.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty chưa được ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản mục sau do không ước tính chắc chắn lợi nhuận tính thuế trong tương lai:

Các chênh lệch tạm thời

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

33.5 Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước

Công ty mẹ và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty mẹ và các công ty con có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là _____ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023 _____ VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ	
			đến Không được Chưa chuyển lỗ tại	chuyển lỗ
			ngày 31/12/2024	ngày 31/12/2024
2020	2025	xxxxxxxx (*)		
2021	2026	xxxxxxxx (*)		
2022	2027	xxxxxxxx (**)		
TỔNG CỘNG				

(*) Lỗ tính thuế theo biên bản quyết toán thuế.

(**) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty mẹ và các công ty con năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 [sửa đổi nếu cần] chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Nhóm Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trị giá _____ VND từ khoản lỗ lũy kế nói trên.

HOẶC

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá _____ VND do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

34. Các nghiệp vụ với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 202X như sau:

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

33.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận (tiếp theo)

Số tiền
VND

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-
Trợ cấp thôi việc phải trả	-
TỔNG CỘNG	-

33.5 Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước

Công ty mẹ và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty mẹ và các công ty con có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là _____ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024 _____ VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

VND

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế ngày 31/12/2025	Đã chuyển lỗ đến Không được Chưa chuyển lỗ tại chuyển lỗ ngày 31/12/2025
2021	2026	xxxxxxxx (*)	
2022	2027	xxxxxxxx (**)	
TỔNG CỘNG			

(*) Lỗ tính thuế theo biên bản quyết toán thuế.

(**) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty mẹ và các công ty con năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 [sửa đổi nếu cần] chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Nhóm Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trị giá _____ VND từ khoản lỗ lũy kế nói trên.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. Các nghiệp vụ với các bên liên quan (tiếp theo)*Bên liên quan**Mối quan hệ*Công ty TNHH
VAS 1

[Công ty đầu tư]

Công ty TNHH
VAS 2

[Công ty liên kết]

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm với các bên liên quan trong năm bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghệp vụ</i>	<i>Năm nay</i> VND	<i>Năm trước</i> VND
Công ty TNHH VAS 1	Bên liên quan	Doanh thu xây dựng	186.673.707.137,00	-
Công ty TNHH VAS 2	Bên liên quan	Doanh thu xây dựng	57.988.034.303,00	-
Công ty TNHH VAS 3	Bên liên quan	Doanh thu xây dựng	31.910.789.540,00	-
Công ty TNHH VAS 4	Bên liên quan	Doanh thu xây dựng	28.209.601.979,00	-
Công ty TNHH VAS 5	Bên liên quan	Doanh thu xây dựng	16.920.116.716,00	-

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

33.5 Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước (tiếp theo)

HOẶC

Nhóm Công ty Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá _____ VND do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

34. Các nghiệp vụ với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Bên liên quan

Công ty TNHH
VAS 1

Công ty TNHH
VAS 2

Mối quan hệ

[Công ty đầu tư]

[Công ty liên kết]

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Năm nay VND
Công ty TNHH VAS 1	Bên liên quan	Doanh thu xây dựng	186.673.707.137,00
Công ty TNHH VAS 2	Bên liên quan	Doanh thu xây dựng	57.988.034.303,00
Công ty TNHH VAS 3	Bên liên quan	Doanh thu xây dựng	31.910.789.540,00
Công ty TNHH VAS 4	Bên liên quan	Doanh thu xây dựng	28.209.601.979,00
Công ty TNHH VAS 5	Bên liên quan	Doanh thu xây dựng	16.920.116.716,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. Các nghiệp vụ với các bên liên quan (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Số đầu năm VND</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 8.1)</i>				
Công ty TNHH VAS 1	Bên liên quan	Doanh thu xây dựng	331.372.228.212,00	43.323.176.967,00
Công ty TNHH VAS 2	Bên liên quan	Doanh thu xây dựng	455.214.404,00	-
			<u>331.827.442.616,00</u>	<u>43.323.176.967,00</u>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Số đầu năm VND</i>
<i>Tạm ứng cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 8.2)</i>				
Công ty TNHH VAS 3	Bên liên quan	Tạm ứng	277.662.639,00	5.159.760.176,00
Công ty TNHH VAS 4	Bên liên quan	Tạm ứng	-	2.545.006.704,00
			<u>277.662.639,00</u>	<u>7.704.766.880,00</u>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Số đầu năm VND</i>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 19.1)</i>				
Công ty TNHH VAS 5	Bên liên quan	Mua hàng hóa	1.738.290.904,00	151.905.809,00
Công ty TNHH VAS 6	Bên liên quan	Phải trả dịch vụ cung cấp	1.271.090.945,00	-
Công ty TNHH VAS 7	Bên liên quan	Mua hàng hóa	127.919.715,00	430.541.408,00
Công ty TNHH VAS 8	Bên liên quan	Mua hàng hóa	10.249.535,00	-
			<u>3.147.551.099,00</u>	<u>582.447.217,00</u>

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. Các nghiệp vụ với các bên liên quan (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Số đầu năm VND</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 8.1)</i>				
Công ty TNHH VAS 1	Bên liên quan	Doanh thu xây dựng	331.372.228.212,00	43.323.176.967,00
Công ty TNHH VAS 2	Bên liên quan	Doanh thu xây dựng	455.214.404,00	-
			<u>331.827.442.616,00</u>	<u>43.323.176.967,00</u>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Số đầu năm VND</i>
<i>Tạm ứng cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 8.2)</i>				
Công ty TNHH VAS 3	Bên liên quan	Tạm ứng	277.662.639,00	5.159.760.176,00
Công ty TNHH VAS 4	Bên liên quan	Tạm ứng	-	2.545.006.704,00
			<u>277.662.639,00</u>	<u>7.704.766.880,00</u>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Số đầu năm VND</i>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 19.1)</i>				

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. Các nghiệp vụ với các bên liên quan (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 19.2)</i>				
Công TNHH VAS 9	Bên liên quan	Tạm ứng	52.252.700.074,00	-
Công ty TNHH VAS 10	Bên liên quan	Tạm ứng	31.426.092.076,00	-
Công ty TNHH VAS 11	Bên liên quan	Tạm ứng	784.374.976,00	-
			84.463.167.126,00	-
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm VND</i>	<i>Số đầu năm VND</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 22)</i>				
Ông BBB	Phó Tổng Giám đốc	Phải trả cổ tức	721.214.567,00	1.785.654.734,00
Ông CCC	Bên liên quan	Phải trả cổ tức	157.504.587,00	-
Ông EEE	Bên liên quan	Thu chi hộ	90.674.338,00	-
Bà DDD	Phó Tổng Giám đốc	Phải trả cổ tức	-	11.037.644,00
			969.393.492,00	1.796.692.378,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. Các nghiệp vụ với các bên liên quan (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH VAS 5	Bên liên quan	Mua hàng hóa	1.738.290.904,00	151.905.809,00
Công ty TNHH VAS 6	Bên liên quan	Phải trả dịch vụ cung cấp	1.271.090.945,00	-
Công ty TNHH VAS 7	Bên liên quan	Mua hàng hóa	127.919.715,00	430.541.408,00
Công ty TNHH VAS 8	Bên liên quan	Mua hàng hóa	10.249.535,00	-
			3.147.551.099,00	582.447.217,00

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 19.2)				
Công TNHH VAS 9	Bên liên quan	Tạm ứng	52.252.700.074,00	-
Công ty TNHH VAS 10	Bên liên quan	Tạm ứng	31.426.092.076,00	-
Công ty TNHH VAS 11	Bên liên quan	Tạm ứng	784.374.976,00	-
			84.463.167.126,00	-

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
---------------	-------------	-----------	--------------------	-------------------

Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 22)

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. Các nghiệp vụ với các bên liên quan (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 24.1)				
Ông BBB	Phó Tổng Giám đốc	Mượn tiền không lãi suất	13.700.000.000,00	-

Chi tiết lương và thù lao của các thành viên Hội đồng Thành viên và Ban Giám đốc trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương và thù lao	6.210.000.000,00	8.907.000.000,00

35. Các cam kết

35.1 Cam kết thuê hoạt động

Công ty đang thuê đất và văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 được trình bày như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dưới 1 năm	1.953.305.563,00	3.748.587.944,00
Từ 1 tới 5 năm	5.531.482.235,00	7.369.342.577,00
Trên 5 năm	5.417.781.122,00	5.420.719.331,00
TỔNG CỘNG	12.902.568.920,00	16.538.649.852,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. Các nghiệp vụ với các bên liên quan (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ông BBB	Phó Tổng Giám đốc	Phải trả cổ tức	721.214.567,00	1.785.654.734,00
Ông CCC	Bên liên quan	Phải trả cổ tức	157.504.587,00	-
Ông EEE	Bên liên quan	Thu chi hộ	90.674.338,00	-
Bà DDD	Phó Tổng Giám đốc	Phải trả cổ tức	-	11.037.644,00
			969.393.492,00	1.796.692.378,00

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 24.1)				
Ông BBB	Phó Tổng Giám đốc	Mượn tiền không lãi suất	13.700.000.000,00	-

Chi tiết lương và thù lao của các thành viên Hội đồng Thành viên và Ban Giám đốc trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương và thù lao	6.210.000.000,00	8.907.000.000,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. Các cam kết

35.1 Cam kết thuê hoạt động

Công ty đang thuê đất và văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 được trình bày như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dưới 1 năm	1.953.305.563,00	3.748.587.944,00
Từ 1 tới 5 năm	5.531.482.235,00	7.369.342.577,00
Trên 5 năm	5.417.781.122,00	5.420.719.331,00
TỔNG CỘNG	12.902.568.920,00	16.538.649.852,00

35.2 Cam kết góp vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Nhóm Công ty có các khoản cam kết góp vốn như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Vốn điều lệ VND	Cam kết góp vốn của Nhóm Công ty		Vốn thực góp Số tiền	Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền
		Số tiền	%		
Công ty TNHH VAS 12	5.000.000.000,00	500.000.000,00	10,00	-	500.000.000,00
Công ty TNHH VAS 13	6.000.000.000,00	600.000.000,00	10,00	-	600.000.000,00
TỔNG CỘNG	11.000.000.000,00	1.100.000.000,00		-	1.100.000.000,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. Các cam kết (tiếp theo)

35.2 Cam kết góp vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Nhóm có các khoản cam kết góp vốn như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Vốn điều lệ VND	Cam kết góp vốn của Nhóm Công ty		Vốn thực góp Số tiền	Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền
		Số tiền	%		
Công ty TNHH VAS 12	5.000.000.000,00	500.000.000,00	10,00	-	500.000.000,00
Công ty TNHH VAS 13	6.000.000.000,00	600.000.000,00	10,00	-	600.000.000,00
TỔNG CỘNG	11.000.000.000,00	1.100.000.000,00		-	1.100.000.000,00

36. Giao dịch phi tiền tệ từ các hoạt động đầu tư

	Năm nay VND	Năm trước VND
Mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác chưa thanh toán	500.000.000,00	-

37. Khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngoại tệ:		
- Đô la Mỹ (USD)	5.432,00	2.030,00
- Euro (EUR)	1.425,00	432,00

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. Giao dịch phi tiền tệ từ các hoạt động đầu tư

	Năm nay VND	Năm trước VND
Mua tài sản cố định và tài sản dài hạn khác chưa thanh toán	500.000.000,00	-

37. Khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngoại tệ:		
- Đô la Mỹ (USD)	5.432,00	2.030,00
- Euro (EUR)	1.425,00	432,00

38. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu cần phải có các điều chỉnh hoặc Thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

38. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu cần phải có các điều chỉnh hoặc Thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Nguyễn CDE
Người lập

Nguyễn FGH
Kế toán trưởng

John Smith
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2024

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

38. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm (tiếp theo)

Nguyễn CDE Người lập [Thành phố XYZ, Việt Nam] Ngày 31 Tháng Ba 2026	Nguyễn FGH Kế toán trưởng Ngày 23 Tháng Mười 2025	John Smith Tổng Giám đốc Ngày 23 Tháng Mười 2025
---	---	--