

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VÀ
THƯƠNG MẠI TUẤN ANH**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Tuấn Anh (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Tuấn Anh (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200460420 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng (nay là Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng) cấp lần đầu ngày 11 tháng 04 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 05 tháng 11 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại số 577 Trường Chinh, Phường Kiến An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 26/10/2025)
Ông Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 26/10/2025)
Bà Phạm Thị Thường	Thành viên HĐQT
Bà Vũ Thị Thương Thương	Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm ngày 26/10/2025)

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Lưu Quốc Trị	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 26/10/2025)
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/10/2025)
Ông Lại Văn Hường	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 26/10/2025)

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Phạm Thị Nhân	Trưởng BKS (Bổ nhiệm ngày 26/10/2025)
Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên BKS ((Bổ nhiệm ngày 26/10/2025)
Bà Hoàng Thị Thủy	Thành viên BKS (Bổ nhiệm ngày 26/10/2025)

Người đại diện theo pháp luật của công ty là ông Lưu Quốc Trị – Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế - Chi nhánh Hà Nội được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Ông Lưu Quốc Trị
Tổng Giám đốc
Hải Phòng, ngày 15 tháng 03 năm 2026

Số: 1612/2025/BCTC/IAVHN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Tuấn Anh**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Tuấn Anh (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 15 tháng 03 năm 2026, từ trang 5 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và các thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.



NGUYỄN THỊ THỦY

Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4057-2024-283-1

ĐỖ THỊ THU HUYỀN

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2991-2024-283-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ - CHI NHÁNH HÀ NỘI

Hà Nội, Ngày 15 tháng 03 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		387.673.719.241	367.883.559.033
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	43.219.197.882	6.568.225.913
1. Tiền	111		43.219.197.882	6.568.225.913
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		136.144.551.916	75.693.019.461
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	136.258.402.861	75.833.860.203
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	826.667.530	985.853.773
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	314.276.025	128.099.985
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(1.254.794.500)	(1.254.794.500)
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	205.681.662.951	275.151.417.324
1. Hàng tồn kho	141		205.681.662.951	275.151.417.324
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.628.306.492	10.470.896.335
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	1.242.323.645	1.264.888.819
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.385.982.847	9.206.007.516
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		402.623.753.648	333.017.818.455
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.624.719.353	594.842.746
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	1.624.719.353	594.842.746
II. Tài sản cố định	220		294.940.092.515	232.341.159.478
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	269.628.992.036	220.720.356.068
- Nguyên giá	222		384.813.684.934	315.192.941.595
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(115.184.692.898)	(94.472.585.527)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.9	25.311.100.479	11.620.803.410
- Nguyên giá	225		27.106.387.069	11.896.854.921
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.795.286.590)	(276.051.511)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	-	-
- Nguyên giá	228		2.099.000.000	2.099.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.099.000.000)	(2.099.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		41.000.000.000	28.300.225.100
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	41.000.000.000	28.300.225.100
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		65.058.941.780	71.781.591.131
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	65.058.941.780	71.781.591.131
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		790.297.472.889	700.901.377.488

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		454.420.070.484	369.304.583.559
I. Nợ ngắn hạn	310		250.894.417.672	243.378.046.862
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	48.176.483.808	52.405.891.140
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	3.423.325.361	3.267.617.901
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	908.797.365	750.904.921
4. Phải trả người lao động	314		3.159.421.206	2.549.036.516
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	1.000.454.841	748.347.957
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.16	2.258.296.500	-
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	191.967.638.591	183.656.248.427
II. Nợ dài hạn	330		203.525.652.812	125.926.536.697
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	11.388.296.000	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	192.137.356.812	125.926.536.697
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		335.877.402.405	331.596.793.929
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	335.877.402.405	331.596.793.929
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		330.000.000.000	330.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		330.000.000.000	330.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.877.402.405	1.596.793.929
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		1.596.793.929	(507.308.276)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		4.280.608.476	2.104.102.205
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		790.297.472.889	700.901.377.488

Người lập biểu
Đỗ Thị Hương

Kế toán trưởng
Lê Thị Giang

Tổng Giám đốc
Lưu Quốc Trị
Hải Phòng, Việt Nam
Ngày 15 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	520.046.635.762	390.201.402.659
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		520.046.635.762	390.201.402.659
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	467.689.407.834	341.258.064.313
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		52.357.227.928	48.943.338.346
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	332.612.022	328.149.684
7. Chi phí tài chính	22	6.4	21.401.666.491	17.703.396.950
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		20.627.796.964	15.893.762.950
8. Chi phí bán hàng	25	6.5	17.960.040.801	18.905.519.465
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	8.639.186.717	9.715.070.320
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		4.688.945.941	2.947.501.295
11. Thu nhập khác	31	6.7	1.236.362.800	554.782.334
12. Chi phí khác	32	6.8	224.870.097	203.852.264
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.011.492.703	350.930.070
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.700.438.644	3.298.431.365
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	1.419.830.168	1.194.329.160
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4.280.608.476	2.104.102.205

Người lập biểu
Đỗ Thị Hương

Kế toán trưởng
Lê Thị Giang

Tổng Giám đốc
Lưu Quốc Trị
Hải Phòng, Việt Nam
Ngày 15 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.700.438.644	3.298.431.365
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02		23.968.438.981	18.632.713.588
- Các khoản dự phòng	03		-	316.938.350
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.491.879	74.046.284
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(276.509.070)	(13.673.589)
- Chi phí lãi vay	06		20.627.796.964	15.893.762.950
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		50.021.657.398	38.202.218.948
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(63.610.785.878)	40.001.783.506
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		69.469.754.373	5.148.573.611
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(321.620.022)	(38.189.918.250)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6.745.214.525	2.400.636.248
- Tiền lãi vay đã trả	14		(20.518.659.351)	(15.898.182.991)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.130.367.605)	(897.305.425)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		40.655.193.440	30.767.805.647
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(98.333.989.782)	(99.928.553.337)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		15.240.532.148	11.904.854.921
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.111.285	3.755.315
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(83.089.346.349)	(88.019.943.101)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	483.597.562.788	420.565.111.541
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(401.013.872.215)	(372.532.787.564)
3. Trả tiền nợ gốc thuê tài chính	35		(3.498.620.650)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		79.085.069.923	48.032.323.977
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		36.650.917.014	(9.219.813.477)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		6.568.225.913	15.787.581.174
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		54.955	458.216
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70		43.219.197.882	6.568.225.913

Người lập biểu
Đỗ Thị Hương

Kế toán trưởng
Lê Thị Giang

Tổng Giám đốc
Lưu Quốc Trị
Hải Phòng, Việt Nam
Ngày 15 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Tuấn Anh (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200460420 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng (nay là Sở Tài Chính Thành phố Hải Phòng) cấp lần đầu ngày 11 tháng 04 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 05 tháng 11 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại số 577 Trường Chinh, Phường Kiến An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 ngày 05 tháng 11 năm 2025 là: 330.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm ba mươi tỷ đồng*). Vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 330.000.000.000 đồng, tương đương 33.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 366 người (ngày 01 tháng 01 năm 2024: 350 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là sản xuất, gia công đệm.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là:

- Sản xuất hàng dệt sẵn (trừ trang phục). Chi tiết: Sản xuất ga trải giường, gối;
- Sản xuất thảm, chăn, đệm;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất, gia công đệm cao su, đệm mút, đệm lò xo, đệm bông ép;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép. Chi tiết: Bán buôn hàng may mặc, thảm, đệm, chăn màn, rèm, ga trải giường, gối và hàng dệt khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, nhà kho.

1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

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

1.5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm không có đặc điểm gì đặc biệt ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty đảm bảo tính so sánh.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2.3. Năm tài chính

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

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH NHƯNG CHƯA CÓ HIỆU LỰC

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp (trừ các nội dung liên quan đến kế toán cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước);
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 05 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200;
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200;
- Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

4.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chí phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chí phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.4. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch này được áp dụng theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm phát sinh;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác nhận theo nguyên tắc:

- Đối với các khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: Áp dụng tỷ giá mua của chín ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nên Công ty thường xuyên giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm tài chính và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

4.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

4.6. Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

4.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

4.8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

	Năm nay (Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 – 25 năm
Máy móc và thiết bị	03 – 20 năm
Phương tiện vận tải	07 – 15 năm
Thiết bị văn phòng	03 – 06 năm
Các tài sản khác	03 – 10 năm

4.9. Tài sản thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty. Tuy nhiên, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê hoặc thời gian sử dụng hữu ích của tài sản đó.

Số năm

Máy móc và thiết bị

03 – 10 năm

4.10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 05 năm.

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị, chi phí khác... và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

4.12. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau: chi phí bảo hiểm, chi phí công cụ dụng cụ, chi phí thuê đất và các chi phí trả trước khác.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

4.14. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

4.15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

4.16. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

4.17. Phân phối lợi nhuận

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

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

4.18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.19. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

4.20. Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chủ yếu bao gồm các chi phí lương nhân viên bộ phận bán hàng, chi phí dụng cụ đồ dùng, chi phí khấu hao TSCĐ, chi phí dịch vụ mua ngoài và các chi phí bằng tiền khác.

4.21. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; chi phí đồ dùng văn phòng, chi phí khấu hao TSCĐ, chi phí dự phòng, chi phí dịch vụ mua ngoài và các chi phí bằng tiền khác.

4.22. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Khoản lãi tiền vay, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

4.23. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh

ngiệp, thuế xuất nhập khẩu, thuế giá trị gia tăng tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

4.24. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	3.435.179.579	227.914.878
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	39.784.018.303	6.340.311.035
	43.219.197.882	6.568.225.913

5.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Nệm Kim Cương	27.464.555.687	-
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Thiết bị Y tế Hoàng Nguyễn	4.092.263.161	516.931.161
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Phú Lâm	3.726.000.000	5.600.200.000
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất và Thương mại Phú Gia	1.462.254.530	2.852.254.530
Công ty TNHH Jehil Vina	1.130.559.371	2.450.794.047
Công ty Cổ phần Xây dựng Hiritage Trúc Lâm	1.254.794.500	1.254.794.500
Công ty TNHH Thịnh Hiếu	1.121.140.000	853.020.000
Công ty TNHH Sản xuất và Đầu tư Minh Phong	900.595.084	1.251.686.504
Công ty TNHH Thương mại Phú Lâm	-	3.322.000.000
Công ty Cổ phần Công viên Mô Tô	-	21.571.132.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	95.106.240.528	36.161.047.461
	136.258.402.861	75.833.860.203
Phải thu khách hàng ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết thuyết minh số 8.2)	27.464.555.687	-

5.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Allian Fiber (Yizheng) Co., Ltd	627.386.500	-
Công ty TNHH Công nghệ 2T	79.307.000	166.103.000
Công ty TNHH Vận tải Tiến Mạnh	-	305.640.000
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Vinafiber	-	200.000.000
Các khoản trả trước người bán khác	119.974.030	314.110.773
	826.667.530	985.853.773

5.4. Phải thu khác

5.4.1. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu khác	314.276.025	128.099.985
	314.276.025	128.099.985

5.4.2. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Đặt cọc thuê tài chính	1.355.319.353	594.842.746
Đặt cọc thuê kho	269.400.000	-
	1.624.719.353	594.842.746

5.5. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi.				
Công ty Cổ phần Xây dựng Heritage Trúc Lâm	Trên 3 năm	1.254.794.500	Trên 3 năm	1.254.794.500
		1.254.794.500		1.254.794.500

5.6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	1.069.868.508	-	1.430.768.608	-
Nguyên vật liệu	190.598.194.910	-	249.957.908.955	-
Thành phẩm	4.310.681.697	-	4.396.307.056	-
Hàng hoá	9.702.917.836	-	19.366.432.705	-
	205.681.662.951	-	275.151.417.324	-

5.7. Chi phí trả trước

5.7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí bảo hiểm	223.477.700	197.650.626
Công cụ dụng cụ xuất dùng	995.088.950	1.033.097.119
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	23.756.995	34.141.074
	1.242.323.645	1.264.888.819

5.7.2 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí thuê đất, đền bù giải phóng mặt bằng	60.529.440.652	61.860.424.648
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.898.877.082	3.227.654.586
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.630.624.046	6.693.511.897
	65.058.941.780	71.781.591.131

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI TUẤN ANH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

5.8. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

NGUYÊN GIÁ						
Số đầu năm	132.754.693.627	155.770.061.093	20.934.962.821	698.595.000	5.034.629.054	315.192.941.595
Tăng trong năm	41.997.359.769	22.391.858.775	20.785.656.832	308.525.000	819.338.657	86.302.739.033
- Đầu tư XDCB hoàn thành	41.997.359.769	10.626.721.900	-	-	-	52.624.081.669
- Mua trong năm	-	11.765.136.875	20.785.656.832	308.525.000	819.338.657	33.678.657.364
Giảm trong năm	-	(16.681.995.694)	-	-	-	(16.681.995.694)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(16.681.995.694)	-	-	-	(16.681.995.694)
Số cuối năm	174.752.053.396	161.479.924.174	41.720.619.653	1.007.120.000	5.853.967.711	384.813.684.934
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu năm	8.285.709.347	69.440.371.830	13.265.750.390	309.821.066	3.170.932.894	94.472.585.527
Tăng trong năm	7.054.397.862	12.767.688.046	2.003.620.949	140.638.089	482.858.956	22.449.203.902
- Khấu hao trong năm	7.054.397.862	12.767.688.046	2.003.620.949	140.638.089	482.858.956	22.449.203.902
Giảm trong năm	-	(1.737.096.531)	-	-	-	(1.737.096.531)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.737.096.531)	-	-	-	(1.737.096.531)
Số cuối năm	15.340.107.209	80.470.963.345	15.269.371.339	450.459.155	3.653.791.850	115.184.692.898
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	124.468.984.280	86.329.689.263	7.669.212.431	388.773.934	1.863.696.160	220.720.356.068
Tại ngày cuối năm	159.411.946.187	81.008.960.829	26.451.248.314	556.660.845	2.200.175.861	269.628.992.036

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 4.890.252.272 VND (tại ngày 31/12/2024 là 24.524.538.118 VND)

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2025 là: 134.379.362.948 VND (tại ngày 31/12/2024 là 105.420.648.139 VND)

5.9. Tình hình tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc, thiết bị	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Số đầu năm	11.896.854.921	11.896.854.921
Tăng trong năm	15.209.532.148	15.209.532.148
- Thuê tài chính trong năm	15.209.532.148	15.209.532.148
Số cuối năm	27.106.387.069	27.106.387.069
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số đầu năm	276.051.511	276.051.511
Tăng trong năm	1.519.235.079	1.519.235.079
- Khấu hao trong năm	1.519.235.079	1.519.235.079
Số cuối năm	1.795.286.590	1.795.286.590
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
- Tại ngày đầu năm	11.620.803.410	11.620.803.410
- Tại ngày cuối năm	25.311.100.479	25.311.100.479

5.10. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Số đầu năm	2.099.000.000	2.099.000.000
Số cuối năm	2.099.000.000	2.099.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số đầu năm	2.099.000.000	2.099.000.000
Số cuối năm	2.099.000.000	2.099.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
- Tại ngày đầu năm	-	-
- Tại ngày cuối năm	-	-

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 2.099.000.000 VND.

5.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chi phí sửa chữa nhà xưởng, văn phòng	-	-
Chi phí xây dựng dự án "Nhà máy sản xuất đệm mút, đệm lò xo, mút xốp" - giai đoạn 2	-	28.300.225.100
Mua bất động sản (i)	41.000.000.000	-
	41.000.000.000	28.300.225.100

(i) Mua bất động sản theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 03 tháng 12 năm 2025. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã hoàn tất thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật và đang tiến hành sửa chữa.

5.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Elite Color Environmental Resources Science & Technology Co., Ltd	19.348.479.072	19.348.479.072	-	-
Sunshine (GuangZhou) LTD	12.685.037.453	12.685.037.453	9.709.109.670	9.709.109.670
Chiyowa Tsusho Corp., LTD	8.565.835.793	8.565.835.793	2.784.578.641	2.784.578.641
Công ty Cổ phần Vương Minh Tuấn	2.425.121.448	2.425.121.448	5.125.171.441	5.125.171.441
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Hàn Việt Hải	551.272.720	551.272.720	3.655.642.505	3.655.642.505
Nan Ya Plastics Corporation	-	-	13.341.864.999	13.341.864.999
Chori Co., LTD	-	-	8.665.820.948	8.665.820.948
Far Eastern Industries (Shanghai) LTD	-	-	2.007.004.477	2.007.004.477
Công ty TNHH Thương mại Sinh Tài Lộc	849.060.000	849.060.000	1.249.252.000	1.249.252.000
Phải trả các đối tượng khác	3.751.677.322	3.751.677.322	5.867.446.459	5.867.446.459
	48.176.483.808	48.176.483.808	52.405.891.140	52.405.891.140
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 8.2)	2.425.121.448	2.425.121.448	5.125.171.441	5.125.171.441

5.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Xây dựng - TM - XNK Nhật Trung	1.174.027.320	-
Công ty TNHH Nội thất DTLT	500.000.000	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Cảnh Tinh	450.000.000	-
Công ty TNHH MTV Vinh Phương Nguyên	369.220.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long	-	172.616.400
Công ty TNHH Tập đoàn Nệm Kim Cương	-	2.404.801.200
Công ty TNHH Vinatech	-	200.000.000
Bà Vũ Hồng Nga	-	80.020.000
Các khoản người mua trả tiền trước khác	930.078.041	410.180.301
	3.423.325.361	3.267.617.901
Người mua trả tiền trước ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết thuyết minh số 8.2)	-	26.226.061

5.14. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp/Đã khấu trừ	Phải nộp	Phải thu
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT	-	-	44.921.354.884	44.921.354.884	-	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	128.099.985	-	15.582.105.859	15.710.205.844	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	3.470.134	-	696.737.069	700.207.203	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	619.334.802	-	1.419.830.168	1.130.367.605	908.797.365	-
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
	750.904.921	-	62.624.027.980	62.466.135.536	908.797.365	-

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

5.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí tiền điện	448.582.100	448.582.100
Chi phí lãi vay	538.574.037	286.467.153
Chi phí phải trả khác	13.298.704	13.298.704
	1.000.454.841	748.347.957

5.16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Doanh thu cho thuê xưởng	2.258.296.500	-
	2.258.296.500	-

5.17. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Đặt cọc cho thuê xưởng	11.388.296.000	-
- Công ty TNHH Bao bì Voion	7.526.666.000	-
- Công ty TNHH Khoa học Kỹ thuật Honor Việt Nam	3.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại và Bao bì Vĩ Nghiệp	861.630.000	-
	11.388.296.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI TUẤN ANH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

5.18. Vay và nợ thuê tài chính	5.18.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vay ngắn hạn	159.972.727.108	159.972.727.108	383.339.299.007	380.321.987.142	162.990.038.973	162.990.038.973
	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (i)	91.781.928.515	91.781.928.515	237.096.901.447	231.421.587.182	97.457.242.780	97.457.242.780
	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân (ii)	68.190.798.593	68.190.798.593	91.934.569.424	133.927.857.242	26.197.510.775	26.197.510.775
	Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) - Chi nhánh Hải Phòng (iii)	-	-	54.307.828.136	14.972.542.718	39.335.285.418	39.335.285.418
	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 5.18.2)	23.683.521.319	23.683.521.319			28.977.599.618	28.977.599.618
	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	183.656.248.427	183.656.248.427	383.339.299.007	380.321.987.142	191.967.638.591	191.967.638.591

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn:

- (i) Vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng số 2111-LAV-202500439/HĐTD ký ngày 30/07/2025 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng với hạn mức cấp tín dụng tối đa là 200.000.000.000 VND; phương thức cho vay theo hạn mức; thời gian duy trì hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 23/07/2026; thời hạn cho vay, lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ cụ thể, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2025-2026. Tài sản đảm bảo khoản vay chi tiết như sau:
- + Xe ô tô chở pallet chứa cấu kiện điện tử theo Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông số công chứng 9073/HĐTC/2022 ngày 29/04/2022 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung đã ký giữa Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng và Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Tuấn Anh;
 - + Xe ô tô chở pallet chứa cấu kiện điện tử theo Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông số công chứng 9073/HĐTC/2022 ngày 29/04/2022 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung đã ký giữa Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng và Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Tuấn Anh;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI TUẤN ANH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

- + Công trình xây dựng trên đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số công chứng 233004/HĐTC/2022 ngày 23/12/2022 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung đã ký giữa Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng và Công ty Cổ phần Vương Minh Tuấn;
 - + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 11241/HĐTC/2023 ngày 27/07/2023 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung đã ký giữa Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng và ông Nguyễn Văn Bình và bà Nguyễn Thị Phương – bên liên quan;
 - + Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 12151/HĐTC/2023 ngày 10/08/2023 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung đã ký giữa Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng và Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Tuấn Anh;
 - + Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh theo Hợp đồng thế chấp hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh số 021024/HHLCL ngày 02/10/2024 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung đã ký giữa Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng và Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Tuấn Anh.
- (ii) Hợp đồng cho vay hạn mức số 12/2025-HĐCVHM/NHCT164-TUANANH ngày 30/12/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân với số tiền vay không vượt quá 130.000.000.000 VND; phương thức cho vay theo hạn mức; thời hạn duy trì hạn mức tính từ ngày 30/12/2025 đến ngày 30/11/2026; lãi suất cho vay, thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ cụ thể; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp sau:
- + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 11/2025/HĐMB/NHCT164-TUANANH-KHAMTHIEN ngày 09/12/2025 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân và bên thế chấp là Ông Nguyễn Tuấn Anh – bên liên quan và vợ là bà Nguyễn Thị Huyền Nhung - bên liên quan đã được Văn phòng công chứng Đồng Đô chứng thực;
 - + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 11/2025/HĐBĐ/NHCT164-TUANANH-CAUNOI ký ngày 09/12/2025 giữa Bên nhận thế chấp tài sản là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân và Bên nhận thế chấp là ông Nguyễn Tuấn Anh – bên liên quan và bà Nguyễn Thị Huyền Nhung - bên liên quan đã được Văn phòng công chứng Đồng Đô chứng thực.
- (iii) Hợp đồng cấp tín dụng số 284543.25.264.89873.TD ngày 03/04/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) - Chi nhánh Hải Phòng với hạn mức cho vay là 100.000.000.000 VND. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng kể từ ngày giao kết hợp đồng đến ngày 05/03/2026. Thời hạn cho vay trong thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: tối đa 9 tháng, lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ, mục đích vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh chăn, ga, gối, nệm của công ty. Tài sản đảm bảo của khoản vay bao gồm:
- + Hàng hóa, quyền đòi nợ hình thành từ Phương án MB tài trợ theo Hợp đồng thế chấp số 284546.25.264.89873.BD ngày 03/04/2025 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Quân đội và bên thế chấp là Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Tuấn Anh;
 - + Hàng hóa, quyền đòi nợ hình thành từ Phương án MB tài trợ theo Hợp đồng thế chấp số 284546.25.264.89873.BD ngày 03/04/2025 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Quân đội và bên thế chấp là Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Tuấn Anh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI TUẤN ANH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

5.18.2. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn	141.555.229.339	141.555.229.339	111.644.731.633	47.287.885.073	205.912.075.899	205.912.075.899
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (iv)	128.219.229.339	128.219.229.339	80.788.731.633	41.575.885.073	167.432.075.899	167.432.075.899
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân (v)	13.336.000.000	13.336.000.000	30.856.000.000	5.712.000.000	38.480.000.000	38.480.000.000
Nợ thuế tài chính dài hạn	8.054.828.677	8.054.828.677	15.209.532.148	8.061.480.294	15.202.880.531	15.202.880.531
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (vi)	8.054.828.677	8.054.828.677	15.209.532.148	8.061.480.294	15.202.880.531	15.202.880.531
Trong đó:	149.610.058.016	149.610.058.016	126.854.263.781	55.349.365.367	221.114.956.430	221.114.956.430
Số phải trả trong vòng 12 tháng:	23.683.521.319	23.683.521.319			28.977.599.618	28.977.599.618
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	23.683.521.319	23.683.521.319			28.977.599.618	28.977.599.618
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (iv)	17.835.885.073	17.835.885.073			16.036.693.709	16.036.693.709
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân (v)	2.856.000.000	2.856.000.000			6.856.000.000	6.856.000.000
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (vi)	2.991.636.246	2.991.636.246			6.084.905.909	6.084.905.909
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	125.926.536.697	125.926.536.697			192.137.356.812	192.137.356.812



Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn:

- (iv) Vay dài hạn ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng tín dụng số 2111-LAV-202200614/HĐTD ngày 28/12/2022 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bắc Hải Phòng với số tiền cho vay tối đa 15.052.000.000 VND; phương thức cho vay theo từng lần; thời hạn cho vay 60 tháng; lãi suất cho vay 9,8%/năm; mục đích vay để thanh toán và bù đắp tiền đầu tư máy móc, thiết bị, phương tiện chuyên dùng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản gắn liền với đất được xây dựng trên diện tích 32.303,9 m² đất thuê của Công ty Cổ phần Vương Minh Tuấn tại địa chỉ xã An Hưng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 276109, số vào sổ cấp GCN: CT 02848 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/03/2015 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Công ty Cổ phần Vương Minh Tuấn.
 - Hợp đồng tín dụng số 2111-LAV-202300037/HĐTD ngày 18/01/2023 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bắc Hải Phòng với số tiền cho vay tối đa 4.900.000.000 đồng; phương thức cho vay từng lần; thời hạn cho vay 60 tháng; lãi suất cho vay 9,8%/năm; mục đích vay để thanh toán tiền đầu tư máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản gắn liền với đất được xây dựng trên diện tích 32.303,9 m² đất thuê của Công ty Cổ phần Vương Minh Tuấn tại địa chỉ xã An Hưng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 276109, số vào sổ cấp GCN: CT 02848 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/03/2015 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Công ty Cổ phần Vương Minh Tuấn.
 - Hợp đồng tín dụng số 2111-LAV-202300037/HĐTD ngày 18/01/2023 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bắc Hải Phòng với số tiền cho vay tối đa 4.900.000.000 đồng; phương thức cho vay từng lần; thời hạn cho vay 60 tháng; lãi suất cho vay 9,8%/năm; mục đích vay để thanh toán tiền đầu tư máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản gắn liền với đất được xây dựng trên diện tích 32.303,9 m² đất thuê của Công ty Cổ phần Vương Minh Tuấn tại địa chỉ xã An Hưng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 276109, số vào sổ cấp GCN: CT 02848 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/03/2015 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Công ty Cổ phần Vương Minh Tuấn.
 - Hợp đồng tín dụng số 2111-LAV-202400674 ngày 13/12/2024 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Phòng với số tiền vay tối đa là 100.000.000.000 VND; phương thức cho vay từng lần; thời hạn cho vay tối đa 10 năm; lãi suất cho vay 7%/năm; mục đích vay để thanh toán các chi phí để thực hiện đầu tư Dự án Nhà máy sản xuất đệm mút, đệm lò xo, mút xốp tại xã An Hưng, huyện An Dương, Thành phố Hải Phòng. Tài sản đảm bảo khoản vay chi tiết như sau:
 - + Quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký giữa Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng và Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Tuấn Anh đã được Văn phòng công chứng Đất Cảng, thành phố Hải Phòng chứng nhận số công chứng 12151/HĐTC/2023 ngày 10/08/2023 và các Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất kèm theo;
 - + Công trình xây dựng trên đất hình thành trong tương lai: Nhà xưởng số 6: Diện tích xây dựng: 4.940 m², Tổng diện tích sàn: 9.880 m², số tầng cao công trình: 02 tầng, chiều cao công trình: 14,45m (trong đó, tầng 1 cao 6,5m; tầng 2 cao đến vai cột là 4,6m; mái cao 3,15m; cốt nền 0,2m) theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất ký giữa Agribank Chi nhánh Bắc Hải Phòng và Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Tuấn Anh đã được Văn phòng công chứng Đất Cảng, thành phố Hải Phòng chứng nhận số công chứng 16338/HĐTC/2023 và các Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất kèm theo;
 - + Công trình xây dựng trên đất hình thành trong tương lai thuộc dự án nhà máy sản xuất đệm mút, đệm lò xo, mút xốp tại xã An Hưng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI TUẤN ANH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

(v) Vay dài hạn ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 08/2022-HĐCVDADT/NHCT164-TUANANH ngày 05/08/2022 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân với số tiền vay không vượt quá 20.000.000.000 đồng; thời hạn cho vay là 84 tháng; lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ; mục đích vay để bù đắp chi phí đầu tư máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh chăn ga, gối đệm, xơ sợi các loại. Tài sản đảm bảo của khoản vay này bao gồm:

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 7522/HĐTC/2020 Quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 07/07/2020 giữa Bên nhận thế chấp tài sản là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân và Bên thế chấp tài sản là Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Tuấn Anh đã được Văn phòng công chứng Đất Cảng chứng thực; Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/HĐBĐ/NHCT164-NGUYEN TUAN ANH-VIN MARINA ký ngày 25/01/2022 giữa Bên nhận thế chấp tài sản là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân và Bên thế chấp tài sản là ông Nguyễn Tuấn Anh đã được Văn phòng công chứng Đất Cảng chứng thực;

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/HĐBĐ/NHCT164-NGUYEN TUAN ANH-VIN MARINA ký ngày 25/01/2022 giữa Bên nhận thế chấp tài sản là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân và Bên thế chấp tài sản là ông Nguyễn Tuấn Anh - bên liên quan đã được Văn phòng công chứng Đất Cảng chứng thực;

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2022/HĐBĐ/NHCT164-TUAN ANH-TRANGDUE ký ngày 11/02/2022 giữa Bên nhận thế chấp tài sản là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân và Bên thế chấp tài sản là ông Nguyễn Tuấn Anh - bên liên quan và bà Nguyễn Thị Huyền Nhung - bên liên quan đã được Văn phòng công chứng Đất Cảng chứng thực;

+ Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 07/2020/HĐBĐ/NHCT164 QUYỀN PHAI THU TA ngày 08/07/2020 được ký kết giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân và Bên thế chấp tài sản là Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Tuấn Anh;

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 07/2022/HĐBĐ/NHCT164-TUAN ANH-VIN MONACO ký ngày 21/07/2022 giữa Bên nhận thế chấp tài sản là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân và Bên thế chấp tài sản là ông Nguyễn Tuấn Anh - bên liên quan và bà Nguyễn Thị Huyền Nhung - bên liên quan đã được Văn phòng công chứng Đất Cảng chứng thực.-

- Hợp đồng cho vay số 12/2025-HĐCVDADT/NHCT164-BDS VINHOMES-TUAN ANH ngày 17/12/2025 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân với số tiền vay không vượt quá 28.000.000.000 VND, phương thức cho vay theo từng lần, thời hạn cho vay 84 tháng, lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ, mục đích vay để thanh toán các chi phí để nhận chuyển nhượng toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 01 khu Manhattan 14 (ô số 8 lô số O1-8), khu đô thị Vinhomes Imperia, phường Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng của bên chuyển nhượng là Ông Nguyễn Văn Bình và vợ là bà Nguyễn Thị Phương- bên liên quan. Tài sản thế chấp là toàn bộ 266,7 m2 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 19; Địa chỉ: Số 01 Khu Manhattan 14 (ô số 8 lô số O1-8) khu đô thị Vinhomes Imperia, Phường Thượng Lý, Quận Hồng Bàng (nay là phường Hồng Bàng), thành phố Hải Phòng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 12/2025/HĐBĐ/NHCT164-TUANANH-VINHOMES ngày 15/12/2025 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lê Chân và bên thế chấp là Công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Tuấn Anh.

(vi) Vay và nợ thuế tài chính dài hạn theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cho thuê tài chính số C2407478P2 ngày 19/08/2024 giữa Công ty và Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease kèm phụ lục số 01 ngày 19/08/2024 với giá trị tài sản cho thuê (không bao gồm GTGT) là 7.279.193.816 VND, thời hạn thuê để phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh. Lãi suất thuế từ kỳ thanh toán tiền thuế đầu tiên đến kỳ thanh toán tiền thuế số 6, lãi suất cố định là 6,94%/365 ngày hoặc 6,84%/360 ngày; từ kỳ thanh toán số 7 trở đi lãi suất là 8,36%/365 ngày hoặc 8,25%/360 ngày.

- Hợp đồng cho thuê tài chính số C2412279P2 ngày 24/12/2024 giữa Công ty và Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease kèm phụ lục số 01 ngày 24/12/2024 với giá trị tài sản cho thuê (không bao gồm GTGT) là 4.617.661.105 VND, thời hạn thuê 40 tháng, mục đích thuê để phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh. Lãi suất thuê từ kỳ thanh toán tiền thuê đầu tiên đến kỳ thanh toán tiền thuê số 6, lãi suất cố định là 7,1%/365 ngày hoặc 7%/360 ngày; từ kỳ thanh toán số 7 trở đi lãi suất là 8,62%/365 ngày hoặc 8,5%/360 ngày.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số C2510462P2 ngày 22/10/2025 giữa Công ty và Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease với giá trị tài sản cho thuê (không bao gồm GTGT) là 15.209.532.148 VND, thời hạn thuê 42 tháng, mục đích thuê để phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh. Lãi suất thuê từ kỳ thanh toán tiền thuê đầu tiên đến kỳ thanh toán tiền thuê số 12, lãi suất cố định là 7,1%/365 ngày hoặc 7%/360 ngày; từ kỳ thanh toán số 13 trở đi lãi suất là 8,31%/365 ngày hoặc 8,2%/360 ngày.

5.19. Vốn chủ sở hữu

5.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	<i>Vốn góp của chủ sở hữu VND</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND</i>	<i>Tổng VND</i>
Số dư đầu năm trước	330.000.000.000	(507.308.276)	329.492.691.724
- Lãi trong năm trước	-	2.104.102.205	2.104.102.205
Số dư cuối năm trước	330.000.000.000	1.596.793.929	331.596.793.929
Số dư đầu năm nay	330.000.000.000	1.596.793.929	331.596.793.929
- Lãi trong năm	-	4.280.608.476	4.280.608.476
Số dư cuối năm nay	330.000.000.000	5.877.402.405	335.877.402.405

5.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Vốn thực góp VND</i>	<i>Tỷ lệ %</i>	<i>Vốn thực góp VND</i>	<i>Tỷ lệ %</i>
Ông Nguyễn Văn Bình	-	0,00%	259.974.000.000	78,78%
Ông Nguyễn Tuấn Anh	244.756.000.000	74,17%	53.526.000.000	16,22%
Bà Phạm Thị Thường	-	0,00%	16.500.000.000	5,00%
Các cổ đông khác	85.244.000.000	25,83%	-	0,00%
	330.000.000.000	100,00%	330.000.000.000	100,00%

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

	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	330.000.000.000	330.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	330.000.000.000	330.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

5.19.4. Cổ phiếu

	<i>Số cuối năm Cổ phiếu</i>	<i>Số đầu năm Cổ phiếu</i>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	33.000.000	33.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	33.000.000	33.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	33.000.000	33.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	33.000.000	33.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	33.000.000	33.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

4.18 Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	70,73	379,69

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	496.728.398.838	388.522.730.249
Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.318.236.924	1.678.672.410
	520.046.635.762	390.201.402.659
Doanh thu phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 8.2)	55.831.998.840	8.886.171.700

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng hoá, thành phẩm và cung cấp dịch vụ	467.689.407.834	341.258.064.313
	467.689.407.834	341.258.064.313

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.111.285	3.755.315
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	328.500.737	324.394.369
	332.612.022	328.149.684

6.4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	20.627.796.964	15.893.762.950
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	772.377.648	1.735.587.716
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.491.879	74.046.284
	21.401.666.491	17.703.396.950

6.5. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	11.329.414.256	10.838.261.922
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.615.284.823	1.439.321.678
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.575.709.142	1.807.200.887
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.264.200.337	2.576.606.612
Chi phí khác bằng tiền	175.432.243	2.244.128.366
	17.960.040.801	18.905.519.465

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	4.235.968.643	4.254.063.747
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	283.294.803	268.039.314
Chi phí khấu hao tài sản cố định	810.699.018	1.064.939.592
Thuế, phí và lệ phí	682.641.328	4.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.597.766.616	2.786.785.573
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	-	316.938.350
Chi phí khác bằng tiền	28.816.309	1.020.303.744
	8.639.186.717	9.715.070.320

6.7. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi từ hoạt động thanh lý tài sản cố định	272.397.785	9.918.274
- Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định	15.240.532.148	11.904.854.921
- Giá trị còn lại và chi phí thanh lý	14.968.134.363	11.894.936.647
Thu nhập từ tiền bồi thường	632.646.651	-
Thu nhập khác	331.318.364	544.864.060
	1.236.362.800	554.782.334

6.8. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản phạt chậm nộp	8.824.185	45.945.209
Chi phí khác	216.045.912	157.907.055
	224.870.097	203.852.264

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	2.588.525.325	1.194.329.160
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.588.525.325	1.194.329.160

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.700.438.644	3.298.431.365
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.398.767.150	2.673.672.649
+) Chi phí không hợp lệ	1.398.767.150	2.673.672.649
- Các khoản điều chỉnh giảm	(54.955)	(458.216)
+) Lãi chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	(54.955)	(458.216)
Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp	7.099.150.839	5.971.645.798
Thu nhập từ HĐKD chịu thuế suất 20%	7.099.150.839	5.971.645.798
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp		
Chi phí thuế TNDN từ HĐKD chịu thuế suất 20%	1.419.830.168	1.194.329.160
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	1.419.830.168	1.194.329.160

6.10. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	4.280.608.476	2.104.102.205
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	4.280.608.476	2.104.102.205
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	33.000.000	33.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ Cổ phiếu)	130	64
b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	130	64

6.11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	276.745.327.392	178.877.472.164
Chi phí nhân công	40.246.064.305	40.237.175.514
Chi phí công cụ dụng cụ đồ dùng	5.784.757.696	2.007.378.128
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.968.438.981	18.632.713.588
Chi phí trích lập dự phòng	-	316.938.350
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.833.323.522	23.586.179.243
Chi phí khác bằng tiền	206.735.112	4.219.811.894
	381.784.647.008	267.877.668.881

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

7.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	483.597.562.788	420.565.111.541
	483.597.562.788	420.565.111.541

7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	404.512.492.865	372.532.787.564
	404.512.492.865	372.532.787.564

8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

8.1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đưa đến yếu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính.

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

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

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

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

Danh sách các thành viên quản lý chủ chốt:

Thành viên quản lý chủ chốt	Chức vụ
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 26/10/2025)
Ông Nguyễn Văn Bình	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 26/10/2025)
Ông Lưu Quốc Trị	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 26/10/2025)
Bà Phạm Thị Thường	Thành viên HĐQT

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
Ban Giám đốc			
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Chủ tịch HĐQT	117.384.000	117.453.038
Ông Lưu Quốc Trị	Tổng Giám đốc	18.998.000	-
Ông Lại Văn Hường	Phó Giám đốc	95.406.462	116.322.000
		231.788.462	233.775.038

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Trả tiền đi vay	-	7.000.000.000
Ông Nguyễn Tuấn Anh	-	7.000.000.000
Trả tiền mua bất động sản	40.000.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Bính	40.000.000.000	-
Nộp thay thuế TNCN	800.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Bính	800.000.000	-

Ngoài các giao dịch và số dư với bên liên quan đã thuyết minh ở trên, Công ty không phát sinh giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty mẹ, các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Danh sách các bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Địa điểm	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Vương Minh Tuấn	Hải Phòng	Ông Nguyễn Tuấn Anh là Giám đốc công ty Cổ phần Đầu tư Sản xuất và Thương mại Tuấn Anh và đồng thời sở hữu 94% cổ phần của Công ty Cổ phần Vương Minh Tuấn, 96% cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Nệm Kim Cương và sở hữu 60% cổ phần của Công ty TNHH Đầu tư Kim cương Land
Công ty Cổ phần Đầu tư Nệm Kim Cương	Hải Phòng	
Công ty TNHH Đầu tư Kim cương Land	Hà Nội	

Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong năm có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty liên quan như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ	55.831.998.840	8.886.171.700
Công ty Cổ phần Đầu tư Nệm Kim Cương	55.831.998.840	8.886.171.700
Thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	32.807.776.999	13.959.999.868
Công ty Cổ phần Đầu tư Nệm Kim Cương	32.807.776.999	13.959.999.868
Bán hàng hóa, dịch vụ	60.298.558.747	9.597.065.436
Công ty Cổ phần Đầu tư Nệm Kim Cương	60.298.558.747	9.597.065.436
Mua hàng hóa, dịch vụ	4.070.950.007	2.642.250.012
Công ty Cổ phần Vương Minh Tuấn	4.070.950.007	2.642.250.012
Trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	6.771.000.000	350.000.000
Công ty Cổ phần Vương Minh Tuấn	6.771.000.000	350.000.000

Số dư các khoản phải thu/phải trả với các bên liên quan khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Đầu tư Nệm Kim Cương	27.464.555.687	-
Người mua trả tiền trước		
Công ty Cổ phần Đầu tư Nệm Kim Cương	-	26.226.061
Phải trả người bán		
Công ty Cổ phần Vương Minh Tuấn	2.425.121.448	5.125.171.441

8.3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế - Chi nhánh Hà Nội



Người lập biểu
Đỗ Thị Hương



Kế toán trưởng
Lê Thị Giang



Tổng Giám đốc
Lưu Quốc Trị
Hải Phòng, Việt Nam
Ngày 15 tháng 03 năm 2026

