

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TNG**  
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 53



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ủy ban Kiểm toán và Kế toán trưởng Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Văn Thời	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Phó Chủ tịch thường trực (bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025, giữ tư cách thành viên đến trước ngày 21 tháng 4 năm 2025)
Bà Lương Thị Thúy Hà	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2025)
Ông Nguyễn Mạnh Linh	Thành viên không điều hành
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Thành viên độc lập
Bà Hà Thị Tuyết	Thành viên độc lập
Bà Đoàn Thị Thu	Thành viên
Ông Đào Đức Thanh	Thành viên không điều hành (bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2025)

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Trần Minh Hiếu	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)
	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)
Bà Đoàn Thị Thu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lưu Đức Huy	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Vĩ	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lương Thị Thúy Hà	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025)

**Ủy ban Kiểm toán**

Ông Nguyễn Hoàng Giang	Chủ tịch (tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)
Bà Hà Thị Tuyết	Thành viên (tái bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)
Ông Đào Đức Thanh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)
Ông Nguyễn Mạnh Linh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)

**Kế toán trưởng**

Bà Trần Thị Thu Hà	Kế toán trưởng
--------------------	----------------

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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 cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

- 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 số 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Trần Minh Hiếu**

**Tổng Giám đốc**

(Theo Giấy Ủy quyền số 438/GUQ-TNG ngày 01 tháng 8 năm 2025)

Thái Nguyên, ngày 23 tháng 3 năm 2026

Hội đồng Quản trị phê duyệt báo cáo tài chính kèm theo. Báo cáo tài chính này 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 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.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị,



**Nguyễn Văn Thời**

**Chủ tịch**

Thái Nguyên, ngày 23 tháng 3 năm 2026

Số: 0701 /VN1A-HN-BC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 23 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 53, 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 cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **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 của 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 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.



**Phạm Nam Phong**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0929-2024-001-1



---

**Mai Hồng Hoa**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 4834-2024-001-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM**

Ngày 23 tháng 3 năm 2026

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.368.332.182.728</b>	<b>2.637.646.921.136</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>317.238.236.802</b>	<b>444.562.511.913</b>
1. Tiền	111		317.238.236.802	250.634.962.282
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	193.927.549.631
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>466.556.929.750</b>	<b>260.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	466.556.929.750	260.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.012.743.937.538</b>	<b>740.189.454.587</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	996.172.095.899	690.550.073.777
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.123.288.074	2.842.552.033
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	19.681.099.250	51.438.120.510
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(5.232.545.685)	(4.641.291.733)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>1.445.531.410.182</b>	<b>1.074.432.497.798</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.499.184.442.675	1.093.845.497.083
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(53.653.032.493)	(19.412.999.285)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>126.261.668.456</b>	<b>118.462.456.838</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	27.469.285.696	30.613.389.083
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		98.792.382.760	70.269.714.819
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	-	17.579.352.936

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3.541.194.098.315</b>	<b>3.179.228.308.272</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>10.680.826.157</b>	<b>10.680.826.157</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	10.680.826.157	10.680.826.157
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.716.141.823.257</b>	<b>2.117.164.741.739</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	2.456.394.524.134	1.960.839.540.584
- Nguyên giá	222		4.166.429.586.455	3.479.629.193.160
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.710.035.062.321)	(1.518.789.652.576)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	259.747.299.123	156.325.201.155
- Nguyên giá	228		308.862.833.939	197.885.252.625
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(49.115.534.816)	(41.560.051.470)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>304.148.590.213</b>	<b>300.198.896.460</b>
- Nguyên giá	231		320.164.357.429	310.085.452.925
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(16.015.767.216)	(9.886.556.465)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>174.485.700.899</b>	<b>458.722.683.852</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	174.485.700.899	458.722.683.852
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>16</b>	<b>140.000.000.000</b>	<b>140.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252		140.788.107.824	140.788.107.824
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(788.107.824)	(788.107.824)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>195.737.157.789</b>	<b>152.461.160.064</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	193.495.116.859	150.965.784.225
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.242.040.930	1.495.375.839
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>6.909.526.281.043</b>	<b>5.816.875.229.408</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.907.134.060.262</b>	<b>3.924.453.768.402</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.817.787.340.253</b>	<b>2.750.974.126.747</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	862.124.919.682	776.663.187.507
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.646.840.244	7.329.382.265
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	64.900.062.854	34.447.111.117
4. Phải trả người lao động	314		418.541.245.101	256.936.183.698
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	22.638.982.138	21.394.307.963
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	7.412.284.359	1.947.125.578
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	17.536.404.718	16.034.547.821
8. Vay ngắn hạn	320	22	2.371.043.890.671	1.606.743.225.427
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		473.400.000	360.325.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		49.469.310.486	29.118.730.371
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.089.346.720.009</b>	<b>1.173.479.641.655</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	133.004.948.913	80.357.886.759
2. Vay dài hạn	338	23	956.341.771.096	1.093.121.754.896
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.002.392.220.781</b>	<b>1.892.421.461.006</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>25</b>	<b>2.002.392.220.781</b>	<b>1.892.421.461.006</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.287.312.660.000	1.226.012.060.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.287.312.660.000	1.226.012.060.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		40.988.785.123	40.988.785.123
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		55.419.591	55.419.591
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		290.776.332.224	290.776.332.224
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		112.265.079.441	112.265.079.441
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		270.993.944.402	222.323.784.627
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		3.565.606.546	5.580.541.263
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		267.428.337.856	216.743.243.364
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> <b>(440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>6.909.526.281.043</b>	<b>5.816.875.229.408</b>

  
Trần Thị Hiệp  
Người lập biểu

  
Trần Thị Thu Hà  
Kế toán trưởng

  
Trần Minh Hiếu  
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28	8.698.588.493.272	7.655.752.759.635
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		8.698.588.493.272	7.655.752.759.635
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	29	7.459.390.963.363	6.473.870.249.271
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.239.197.529.909	1.181.882.510.364
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	110.695.735.079	125.057.123.025
6. Chi phí tài chính	22	32	315.698.999.450	371.105.657.878
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		212.152.786.838	184.426.081.216
7. Chi phí bán hàng	25	33	101.301.529.121	110.513.197.605
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	457.889.576.689	424.454.644.889
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		475.003.159.728	400.866.133.017
10. Thu nhập khác	31	34	23.036.697.858	1.530.765.496
11. Chi phí khác	32	34	13.384.193.097	11.917.574.026
12. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)	40		9.652.504.761	(10.386.808.530)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		484.655.664.489	390.479.324.487
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	35	92.307.755.724	76.403.827.071
15. Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(746.665.091)	(748.710.748)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		393.094.573.856	314.824.208.164
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	36	3.179	1.984

Trần Thị Hiệp  
Người lập biểu

Trần Thị Thu Hà  
Kế toán trưởng



Trần Minh Hiếu  
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>484.655.664.489</b>	<b>390.479.324.487</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	249.928.158.438	235.061.840.606
Các khoản dự phòng	03	34.944.362.160	8.279.845.317
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (Lỗ)/lãi từ hoạt động đầu tư	04	13.160.676.943	27.693.535.814
Chi phí lãi vay	05	(20.780.696.970)	3.556.015.103
	06	212.152.786.838	184.426.081.216
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>974.060.951.898</b>	<b>849.496.642.543</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(268.760.630.449)	26.289.850.872
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(405.338.945.592)	(164.543.065.494)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	476.417.245.367	327.399.054.715
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(39.385.229.247)	(22.248.145.751)
Tiền lãi vay đã trả	14	(212.258.862.377)	(181.617.246.025)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(61.799.547.160)	(67.666.325.002)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(43.730.369.770)	(20.867.655.433)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>419.204.612.670</b>	<b>746.243.110.425</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(689.414.633.729)	(254.148.068.898)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	2.477.948.344	4.097.156.288
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(206.556.929.750)	(245.000.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	400.800.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13.435.165.748	418.849.315
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(880.058.449.387)</b>	<b>(494.231.263.295)</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	7.809.338.179.265	6.983.460.096.376
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(7.203.728.465.647)	(6.930.964.601.477)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(272.807.558.245)	(143.490.165.600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>332.802.155.373</b>	<b>(90.994.670.701)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(128.051.681.344)</b>	<b>161.017.176.429</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>444.562.511.913</b>	<b>283.312.907.758</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	727.406.233	232.427.726
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>317.238.236.802</b>	<b>444.562.511.913</b>

  
Trần Thị Hiệp  
Người lập biểu

  
Trần Thị Thu Hà  
Kế toán trưởng

  
Trần Minh Hiếu  
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

### **1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước thành lập theo Quyết định số 448/QĐ-UB ngày 12 tháng 11 năm 1979 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Thái (nay là tỉnh Thái Nguyên). Công ty thực hiện cổ phần hóa và chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Quyết định số 3744/QĐ-UB ngày 16 tháng 12 năm 2002 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thái Nguyên. Từ ngày 01 tháng 01 năm 2003, Công ty chính thức chuyển đổi thành công ty cổ phần với Giấy phép kinh doanh số 1703000036 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 02 tháng 01 năm 2003. Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 4600305723 sửa đổi ngày 30 tháng 10 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty, vốn điều lệ của Công ty là 1.287.312.660.000 VND. Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là TNG.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 18.872 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 19.052 người).

#### **Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì từ giấy và bì (sản xuất bao bì giấy);
- Sản xuất sản phẩm từ plastic (sản xuất nhựa làm túi nilon, áo mưa nilon và nguyên phụ liệu hàng may mặc);
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
- Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh;
- In ấn (in trực tiếp lên vải dệt, nhựa, bao bì carton, túi PE);
- Hoàn thiện sản phẩm dệt (in trên lụa, bao gồm in nhiệt trên trang phục);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú) - Ngành chính;
- Sản xuất trang phục dệt kim, đan móc;
- Giáo dục nghề nghiệp (đào tạo nghề may công nghiệp);
- Sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục);
- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú. Chi tiết: Giặt, là công nghiệp các sản phẩm may mặc; và
- Sản xuất, bán buôn, bán lẻ trang thiết bị y tế.

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất và mua bán hàng may mặc.

#### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, chu kỳ sản xuất kinh doanh được thực hiện theo thời gian triển khai các dự án đầu tư, kinh doanh bất động sản và thông thường hơn 12 tháng.

Đối với hoạt động kinh doanh còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Theo Thông báo số 25307/25 ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên, Công ty TNHH Golf Yên Bình TNG - Công ty liên kết của Công ty đã hoàn tất thủ tục giải thể.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Quy mô của Công ty bao gồm 1 trụ sở chính và 18 chi nhánh phụ thuộc. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 323A/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 6 năm 2025 và số 486/NQ-HĐQT ngày 29 tháng 8 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc sáp nhập chi nhánh may Phú Bình 4 vào chi nhánh may Phú Bình 3 từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 và sáp nhập chi nhánh may Võ Nhai 1 vào chi nhánh may Võ Nhai 2, đổi tên thành chi nhánh Võ Nhai từ ngày 01 tháng 9 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại địa chỉ: Số 434/1 đường Bắc Kạn, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 02 công ty liên kết. Thông tin khái quát về công ty liên kết của Công ty như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
<b>Công ty liên kết</b>					
1.	Công ty Cổ phần TNG Land	Thái Nguyên	48,81	48,81	Kinh doanh Bất động sản
2.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bắc Thái	Thái Nguyên	48,00	48,00	Xây lắp điện

**Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính**

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Như trình bày tại Thuyết minh số 36, số liệu Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị năm 2024.

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

**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.

#### Năm tài chính

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

### 3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH

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 số 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 5 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 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200, và
- Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính 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

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

#### 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.

#### 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, các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

#### Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

### **Các khoản đầu tư vào công ty liên kết**

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

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

### **Nợ 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 phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty.

### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm:

- Đối với hoạt động sản xuất: chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;
- Đối với hàng tồn kho bất động sản: tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí thi công xây dựng, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

### **Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm tiền thuê đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí mua bảo hiểm tài sản, chi phí dự án đường Minh Cầu và các khoản chi phí trả trước khác.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê đất.

Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng đã có quyết định bù trừ với tiền thuê đất được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê đất được phê duyệt bù trừ.

Chi phí bảo hiểm tài sản thể hiện chi phí bảo hiểm cho tài sản phát sinh hàng năm và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tối đa không quá 12 tháng tương ứng với thời gian bảo hiểm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định thể hiện chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tối đa không quá 3 năm.

Chi phí dự án đường Minh Cầu được xác định không tiếp tục thực hiện dự án và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong 12 tháng.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và các chi phí trả trước khác phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

### **Thuê tài sản**

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 là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi phát sinh.

#### Công ty là bên đi thuê

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.



#### Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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 sử dụng ước tính như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	4 - 50
Máy móc và thiết bị	3 - 25
Thiết bị văn phòng	4 - 9
Phương tiện vận tải	7 - 10
Tài sản khác	5 - 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### Tài sản cố định vô hình và khấu hao

##### **Quyền sử dụng đất**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ phù hợp với thời gian sử dụng lô đất.

##### **Phần mềm máy tính**

Phần mềm máy tính được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Các phần mềm quản lý hàng tồn kho, tiền lương, điều hành sản xuất và kế toán được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 5 - 7 năm.

##### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng và nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 47 - 50 năm.

##### **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### **Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

### **Trái phiếu thường**

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ theo phương pháp đường thẳng bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

### **Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều năm tài chính cho hàng hóa hay dịch vụ chưa được cung cấp hoặc chuyển giao. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

### **Ghi nhận doanh thu**

#### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Đối với các bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư, khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng thì Công ty được ghi nhận doanh thu khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng khi đáp ứng tất cả năm (5) điều kiện tương tự như trên.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**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, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**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 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập doanh nghiệp của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán.

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 nghiệp 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.

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>Số cuối năm</u> <b>VND</b>	<u>Số đầu năm</u> <b>VND</b>
Tiền mặt	515.269.871	800.303.976
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (i)	316.722.966.931	249.834.658.306
Các khoản tương đương tiền	-	193.927.549.631
	<b><u>317.238.236.802</u></b>	<b><u>444.562.511.913</u></b>

(i) Bao gồm khoản tiền gửi không kỳ hạn với số tiền 2.600.000.000 VND bị phong tỏa tại Ngân hàng thương mại cho mục đích trích trả nợ khoản vay.

**6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ <b>VND</b>	Giá gốc	Giá trị ghi sổ <b>VND</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	466.556.929.750	466.556.929.750	260.000.000.000	260.000.000.000

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện số dư tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc từ 6 - 12 tháng và lãi suất là từ 4,5% - 6%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 4,5% - 5,6%/năm).

Như trình bày tại Thuyết minh số 22 và 23, Công ty đã thế chấp khoản tiền gửi có kỳ hạn với số tiền 175.000.000.000 VND để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Desipro Pte. Ltd.	338.802.257.474	221.308.157.137
Công ty Asmara International Limited	207.606.203.742	132.090.491.227
Công ty The Haddad Apparel Group Ltd.	98.737.305.058	46.590.010.516
Công ty IFG Corporation	45.940.457.439	54.605.345.051
LT Apparel Group – A Lollytog Company	30.556.401.242	61.226.170.105
Các khách hàng khác	274.529.470.944	174.729.899.741
	<b>996.172.095.899</b>	<b>690.550.073.777</b>

Trong đó:

<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng là bên liên quan</b> (chi tiết tại Thuyết minh số 37)	<b>2.220.738.382</b>	-
---	----------------------	---

Như trình bày tại Thuyết minh số 22 và 23, Công ty đã thế chấp các quyền đòi nợ/khoản phải thu hình thành từ hàng hóa để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng thương mại.

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Ông Hà Văn Giang	5.827.294.855	24.103.781.271
Tạm ứng cho cán bộ công nhân viên	9.551.920.007	2.900.709.081
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	-	16.816.083.422
Ký cược, ký quỹ	-	3.167.921.419
Phải thu khác	4.301.884.388	4.449.625.317
	<b>19.681.099.250</b>	<b>51.438.120.510</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng (i)	10.680.826.157	10.680.826.157
	<b>10.680.826.157</b>	<b>10.680.826.157</b>

(i) Phản ánh chi phí đền bù giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Các khoản chi phí này sẽ được bù trừ với tiền thuê đất tương ứng của lô đất khi xác định được đơn giá thuê đất.

9. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty Purple Door Studio LLC	3.865.627.800	-	-	-
Công ty Asmara International Limited	1.271.375.717	-	-	-
Công ty TNHH JDC Korea	-	-	3.662.791.682	-
Công ty Madex SRL	-	-	600.850.132	-
Khác	95.542.168	-	377.649.919	-
	<b>5.232.545.685</b>	<b>-</b>	<b>4.641.291.733</b>	<b>-</b>
<b>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>	<b>5.232.545.685</b>	<b>-</b>	<b>4.641.291.733</b>	<b>-</b>

Giá trị có thể thu hồi được xác định bằng giá gốc trừ đi giá trị dự phòng phải thu khó đòi đã trích lập.

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng VND	Giá gốc	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	101.902.983.886	-	109.351.145.924	-
Nguyên liệu, vật liệu	485.362.623.076	(16.891.322.816)	413.957.448.839	(5.442.110.189)
Công cụ, dụng cụ	1.783.518.129	-	4.671.664.554	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	403.781.273.270	(209.602.066)	278.484.467.865	(9.102.716.024)
Trong đó:				
- <i>May mặc, khác</i>	388.145.965.944	(209.602.066)	262.849.160.539	(9.102.716.024)
- <i>Bất động sản</i>	15.635.307.326	-	15.635.307.326	-
Thành phẩm	506.354.044.314	(36.552.107.611)	287.380.769.901	(4.868.173.072)
	<b>1.499.184.442.675</b>	<b>(53.653.032.493)</b>	<b>1.093.845.497.083</b>	<b>(19.412.999.285)</b>

Trong năm, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với nguyên liệu, vật liệu và thành phẩm với số tiền lần lượt là 11.449.212.627 VND (năm 2024: hoàn nhập 4.345.865.554 VND) và 31.683.934.539 VND (năm 2024: 67.370.631 VND) trong đó bao gồm 31.163.605.582 VND là dự phòng tổn thất do thiên tai và còn lại 11.969.541.584 VND do giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc năm tài chính thấp hơn giá gốc.

Trong năm, Công ty đã hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang với số tiền là 8.893.113.958 VND (năm 2024: trích lập 8.636.430.052 VND) do bán hàng tồn kho đã được lập dự phòng đầu năm.

Như trình bày tại Thuyết minh số 22 và 23, Công ty đã thế chấp một số hàng tồn kho luân chuyển để đảm bảo cho khoản vay tại các ngân hàng thương mại.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	11.828.049.937	6.330.959.455
Chi phí dự án đường Minh Cầu	-	9.962.438.942
Chi phí mua bảo hiểm tài sản	7.446.002.657	7.232.789.925
Các khoản khác	8.195.233.102	7.087.200.761
	<b>27.469.285.696</b>	<b>30.613.389.083</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng đã có quyết định bù trừ với tiền thuê đất	53.167.089.267	59.748.317.139
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	57.303.373.497	34.169.454.338
Tiền thuê đất	44.278.567.652	33.598.440.648
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	11.368.871.357	16.987.103.734
Các khoản khác	27.377.215.086	6.462.468.366
	<b>193.495.116.859</b>	<b>150.965.784.225</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TNG  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

**12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>						
Số dư đầu năm	1.831.857.372.874	1.621.472.741.575	19.322.966.082	4.315.605.941	2.660.506.688	3.479.629.193.160
Mua sắm mới	-	236.626.297.370	-	-	9.780.387.055	246.406.684.425
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	378.453.888.309	108.010.485.362	-	-	-	486.464.373.671
Thanh lý, nhượng bán	-	(45.918.517.171)	-	(152.147.630)	-	(46.070.664.801)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.210.311.261.183</b>	<b>1.920.191.007.136</b>	<b>19.322.966.082</b>	<b>4.163.458.311</b>	<b>12.440.893.743</b>	<b>4.166.429.586.455</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư đầu năm	498.911.188.372	1.008.836.535.214	4.461.997.715	4.315.605.941	2.264.325.334	1.518.789.652.576
Khấu hao trong năm	90.019.147.035	144.066.291.809	1.633.723.200	-	338.717.297	236.057.879.341
Thanh lý, nhượng bán	-	(44.660.321.966)	-	(152.147.630)	-	(44.812.469.596)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>588.930.335.407</b>	<b>1.108.242.505.057</b>	<b>6.095.720.915</b>	<b>4.163.458.311</b>	<b>2.603.042.631</b>	<b>1.710.035.062.321</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày đầu năm	1.332.946.184.502	612.636.206.361	14.860.968.367	-	396.181.354	1.960.839.540.584
Tại ngày cuối năm	1.621.380.925.776	811.948.502.079	13.227.245.167	-	9.837.851.112	2.456.394.524.134

Như trình bày tại Thuyết minh số 22 và 23, Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 1.167.951.752.652 VND (tại 31 tháng 12 năm 2024: 1.032.810.137.385 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay tại các ngân hàng thương mại.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 698.686.315.421 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 563.694.742.624 VND).

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>163.056.783.123</b>	<b>34.828.469.502</b>	<b>197.885.252.625</b>
Tăng trong năm	92.466.454.109	-	92.466.454.109
Tăng từ bất động sản đầu tư	18.696.712.205	-	18.696.712.205
Thanh lý, nhượng bán	-	(185.585.000)	(185.585.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>274.219.949.437</b>	<b>34.642.884.502</b>	<b>308.862.833.939</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>12.874.607.967</b>	<b>28.685.443.503</b>	<b>41.560.051.470</b>
Khấu hao trong năm	5.038.213.651	2.056.324.431	7.094.538.082
Tăng từ bất động sản đầu tư	646.530.264	-	646.530.264
Thanh lý, nhượng bán	-	(185.585.000)	(185.585.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>18.559.351.882</b>	<b>30.556.182.934</b>	<b>49.115.534.816</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>150.182.175.156</b>	<b>6.143.025.999</b>	<b>156.325.201.155</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>255.660.597.555</b>	<b>4.086.701.568</b>	<b>259.747.299.123</b>

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 25.132.934.636 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 22.738.834.035 VND).

Công ty đã sử dụng quyền sử dụng đất với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 8.974.524.979 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 9.197.141.383 VND) để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng như trình bày tại Thuyết minh số 22 và 23.

14. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Cơ sở hạ tầng VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>228.715.792.420</b>	<b>80.702.325.398</b>	<b>667.335.107</b>	<b>310.085.452.925</b>
Tăng trong năm	28.775.616.709	-	-	28.775.616.709
Chuyển sang TSCĐ vô hình	(18.696.712.205)	-	-	(18.696.712.205)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>238.794.696.924</b>	<b>80.702.325.398</b>	<b>667.335.107</b>	<b>320.164.357.429</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>7.131.994.309</b>	<b>2.694.805.245</b>	<b>59.756.911</b>	<b>9.886.556.465</b>
Khấu hao trong năm	5.044.641.691	1.717.596.780	13.502.544	6.775.741.015
Chuyển sang TSCĐ vô hình	(646.530.264)	-	-	(646.530.264)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>11.530.105.736</b>	<b>4.412.402.025</b>	<b>73.259.455</b>	<b>16.015.767.216</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>221.583.798.111</b>	<b>78.007.520.153</b>	<b>607.578.196</b>	<b>300.198.896.460</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>227.264.591.188</b>	<b>76.289.923.373</b>	<b>594.075.652</b>	<b>304.148.590.213</b>

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Chi tiết bất động sản đầu tư như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND
Tòa nhà TNG Village	667.335.107	73.259.455	667.335.107	59.756.911
Quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng tại Cụm Công nghiệp Sơn Cẩm 1	319.497.022.322	15.942.507.761	309.418.117.818	9.826.799.554
	<b>320.164.357.429</b>	<b>16.015.767.216</b>	<b>310.085.452.925</b>	<b>9.886.556.465</b>

**15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Mua sắm	2.332.746.122	2.301.493.793
Xây dựng cơ bản	172.152.954.777	456.421.190.059
<b>Trong đó:</b>		
- Dự án Cụm Công nghiệp Sơn Cẩm 1 (i)	144.426.871.913	205.216.512.615
- Dự án nhà máy TNG Võ Nhai (ii)	3.577.204.491	14.570.251.514
- Dự án nhà máy may Việt Đức	-	196.985.792.929
- Dự án Phú Bình	-	12.698.879.271
- Khác	24.148.878.373	26.949.753.730
	<b>174.485.700.899</b>	<b>458.722.683.852</b>

- (i) Dự án Cụm Công nghiệp Sơn Cẩm 1 được thực hiện theo Quyết định số 1936/QĐ-UBND chấp nhận chủ trương đầu tư ngày 30 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên. Dự án có tổng diện tích là hơn 70 ha với tổng mức đầu tư là 504 tỷ VND.
- (ii) Dự án nhà máy TNG Võ Nhai được thực hiện theo Quyết định số 1359/QĐ-UBND chấp nhận chủ trương đầu tư ngày 21 tháng 5 năm 2018 và Quyết định điều chỉnh số 3182/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên. Dự án có tổng diện tích là hơn 15 ha với tổng mức đầu tư là 117,9 tỷ VND.

Như trình bày tại Thuyết minh số 23, Công ty đã thế chấp các tài sản hình thành từ vốn vay của một số dự án để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng thương mại.

Trong năm, tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 1.707.829.008 VND (năm 2024: 0 VND).

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Các khoản đầu tư vào công ty liên kết</b>				
Công ty Cổ phần TNG Land	140.000.000.000	-	140.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bắc Thái (i)	788.107.824	(788.107.824)	788.107.824	(788.107.824)
	<b>140.788.107.824</b>	<b>(788.107.824)</b>	<b>140.788.107.824</b>	<b>(788.107.824)</b>

(i) Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bắc Thái đã tạm dừng hoạt động sản xuất kinh doanh và đang trong quá trình làm thủ tục giải thể. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng phần lỗ Công ty phải gánh chịu theo tỷ lệ vốn góp sẽ bằng đúng giá trị Công ty đã góp vốn. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định trích lập dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty này với số tiền bằng với giá trị Công ty đã góp vốn.

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào các công ty chưa niêm yết.

Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty liên kết trong năm:

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty liên kết</b>		
Công ty Cổ phần TNG Land	Hoạt động kinh doanh có lãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bắc Thái	Đang làm thủ tục giải thể	Đang làm thủ tục giải thể

17. 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
Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần May Việt Tiến	62.690.817.717	-
Công ty TNHH Desipro Pte.	39.691.660.926	24.102.949.713
Công ty Creative Concept (HK) Limited	39.520.647.756	-
Công ty Changshu Hongshuoxin Import & Export	36.277.100.775	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Việt Nam	19.466.638.761	63.253.018.551
Công ty TNHH Ningbo Xusheng Textiles	18.729.180.876	22.879.065.243
Công ty Cổ phần Thương mại thép Việt Cường	17.502.229.691	55.520.931.486
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Việt Hàn TLP	6.276.950.283	25.673.543.857
Công ty Premier Exim (HK) Limited	2.591.408.364	31.480.643.820
Công ty TNHH YKK Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam	-	32.726.997.143
Các đối tượng khác	619.378.284.533	521.026.037.694
	<b>862.124.919.682</b>	<b>776.663.187.507</b>

**Trong đó:**

**Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 37)** **3.471.760.160** **11.006.321.500**

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số đã được hoàn trong năm VND	Số cuối năm VND
<b>a. Các khoản phải thu</b>				
Thuế xuất nhập khẩu	17.579.352.936	-	17.579.352.936	-
	<b>17.579.352.936</b>	<b>-</b>	<b>17.579.352.936</b>	<b>-</b>

	Số đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số cuối năm VND
<b>b. Các khoản phải trả</b>				
Thuế GTGT	-	4.269.086.232	4.269.086.232	-
Thuế xuất nhập khẩu	158.465.529	3.993.919.265	3.726.452.970	425.931.824
Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.036.611.044	92.307.755.724	61.799.547.160	60.544.819.608
Thuế thu nhập cá nhân	3.383.760.455	34.969.405.601	34.977.620.228	3.375.545.828
Các khoản phải nộp khác	868.274.089	9.614.944.260	9.929.452.755	553.765.594
	<b>34.447.111.117</b>	<b>145.155.111.082</b>	<b>114.702.159.345</b>	<b>64.900.062.854</b>

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Lãi vay dự trả	9.336.555.094	9.442.630.633
Chi phí hoa hồng	6.739.869.219	6.931.233.818
Chi phí vận chuyển	1.541.882.209	1.139.400.076
Khác	5.020.675.616	3.881.043.436
	<b>22.638.982.138</b>	<b>21.394.307.963</b>

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước từ dự án Cụm công nghiệp Sơn Cầm	3.374.870.766	1.551.174.785
Doanh thu nhận trước từ dự án TNG Village	1.142.413.593	395.950.793
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	2.895.000.000	-
	<b>7.412.284.359</b>	<b>1.947.125.578</b>

<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước từ dự án Cụm công nghiệp Sơn Cầm	131.984.971.208	79.314.902.042
Doanh thu nhận trước từ dự án TNG Village	1.019.977.705	1.042.984.717
	<b>133.004.948.913</b>	<b>80.357.886.759</b>

<b>Trong đó:</b>		
<b>Doanh thu chưa thực hiện với bên liên quan</b> (chi tiết tại Thuyết minh số 37)	<b>94.334.679.386</b>	<b>59.368.708.467</b>

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Kinh phí công đoàn	5.701.488.140	5.018.868.363
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.233.771.452	3.859.166.452
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.601.145.126	7.156.513.006
	<b><u>17.536.404.718</u></b>	<b><u>16.034.547.821</u></b>
<b>Trong đó:</b>		
<b>Phải trả khác ngắn hạn với bên liên quan</b> (chi tiết tại Thuyết minh số 37)	<b>2.695.860.560</b>	<b>2.695.860.560</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TNG  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

**22. VAY NGẮN HẠN**

	Số đầu năm		Tăng	Giảm	Trong năm		Số cuối năm
	Giá trị/Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị/Số có khả năng trả nợ VND			Ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá VND	Giá trị/Số có khả năng trả nợ VND	
Vay ngắn hạn	1.400.735.872.532	7.463.724.912.471	6.974.637.780.315		21.910.967.826		1.911.733.972.514
Nợ dài hạn đến hạn trả (Chi tiết tại thuyết minh số 23)	206.007.352.895	182.393.250.594	229.090.685.332		-		159.309.918.157
Trái phiếu thường đến hạn thanh toán (Chi tiết tại Thuyết minh số 23)	-	300.000.000.000	-		-		300.000.000.000
	<b>1.606.743.225.427</b>	<b>7.946.118.163.065</b>	<b>7.203.728.465.647</b>		<b>21.910.967.826</b>		<b>2.371.043.890.671</b>

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>1.911.733.972.514</b>	<b>1.400.735.872.532</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên (i)	985.207.082.554	625.585.305.004
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Thái Nguyên (ii)	300.575.944.936	138.958.218.345
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên (iii)	262.385.531.284	235.672.801.557
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga (iv)	149.728.448.500	74.628.440.197
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên (v)	138.128.500.668	135.231.151.568
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên (vi)	75.671.414.572	73.622.289.055
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	-	64.458.873.402
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	-	52.541.743.404
Khoản vay ngắn hạn khác	37.050.000	37.050.000
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả (Chi tiết tại Thuyết minh số 23)</b>	<b>159.309.918.157</b>	<b>206.007.352.895</b>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	66.117.600.000	59.512.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	49.155.080.157	44.793.680.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	38.800.000.000	99.461.672.895
Quý bảo vệ môi trường Việt Nam	3.408.000.000	2.240.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	1.829.238.000	-
<b>Trái phiếu thường đến hạn thanh toán (Chi tiết tại Thuyết minh số 24)</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>-</b>
	<b>2.371.043.890.671</b>	<b>1.606.743.225.427</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TNG  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

STT	Bên cho vay	Hợp đồng	Hạn mức	Mục đích	Kỳ hạn gốc và lãi	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
(i)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên ( "BIDV" )	01/2025/469075/HDTD ngày 05/08/2025	1.200.000.000.000 VND (bao gồm cả vay VND và ngoại tệ quy đổi, số dư bảo lãnh, số dư L/C, chiết khấu bộ chứng từ, dư nợ thẻ tín dụng doanh nghiệp)	Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C, chiết khấu bộ chứng từ, thẻ tín dụng doanh nghiệp	Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng nhưng không quá ngày 31/07/2026. Thời hạn cho vay, bảo lãnh, L/C, chiết khấu, phí, lãi suất được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể.	4,4% - 7%/năm	- Tài sản cố định được cầm cố, thế chấp của Công ty (Thuyết minh số 12); - Hợp đồng tiền gửi với giá trị 100 tỷ VND của Công ty tại BIDV (Thuyết minh số 6); - Khoản phải thu (Thuyết minh số 7); - Hàng tồn kho (Thuyết minh số 10).
(ii)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Thái Nguyên ( "MB" )	285914.25.090.2089348.T ngày 18/3/2025	500.000.000.000 VND	Bổ sung vốn lưu động, mở L/C, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất gia công hàng dệt may	Thời hạn cấp tín dụng đến hết 28/02/2026. Thời hạn cho vay 6 tháng theo từng lần giải ngân, lãi suất vay xác định theo từng giấy nhận nợ	4,4 - 5,5%/năm	- Máy móc thiết bị theo các hợp đồng thế chấp với MB (Thuyết minh số 12). - Tài sản gắn liền với đất và công trình xây dựng của nhà máy TNG Đại Từ tại xã La Bằng, tỉnh Thái Nguyên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 360637 (Thuyết minh 12).



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TNG**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

STT	Bên cho vay	Hợp đồng	Hạn mức	Mục đích	Kỳ hạn gốc và lãi	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
(iii)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	01/2025-HĐCVHM/NHCT220-TNG ngày 21/08/2025	650.000.000 VND (bao gồm cả vay VND và USD) (trước khi khắc phục được tình trạng vốn lưu động ròng âm chỉ được sử dụng hạn mức cho vay tối đa là 600.000.000 VND)	Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty	Thời hạn duy trì hạn mức được tính từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 21/08/2026. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên Giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng/Giấy nhận nợ. Lãi suất vay xác định theo từng Giấy nhận nợ, điều chỉnh 1 tháng 1 lần.	4,4% - 6%/năm	- Máy móc thiết bị may công nghiệp và thiết bị văn phòng, các công trình trên đất của Công ty, 04 máy đầu tự động; công trình và vật kiến trúc gắn liền với đất tại Khu B Khu Công nghiệp Sông Công (Thuyết minh số 12); - Hàng hóa luân chuyển và quyền phải thu phát sinh từ hợp đồng kinh tế của Công ty mà Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam tài trợ (Thuyết minh số 7 và 10).
(iv)	Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga	02/2024/002390/HĐTĐ ngày 25 tháng 12 năm 2024	6.000.000 USD (bao gồm cả vay VND và USD)	Bổ sung vốn lưu động, mở LC và nhu cầu bảo lãnh	Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn cho vay được xác định theo từng phương án vay cụ thể, tối đa không quá 5 tháng (12 tháng 01 năm 2026 và 13 tháng 4 năm 2026). Lãi suất được xác định theo hợp đồng tín dụng cụ thể	4,2%/năm	Số dư tiền gửi và khoản tiền lãi của hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 07032024/HĐTĐ/VRB-TNG với mệnh giá 30.000.000.000 VND, lãi suất 6%/năm và số 30122024/HĐTĐ/VRB-TNG với mệnh giá 15.000.000.000 VND, lãi suất 5,2%/năm (Thuyết minh số 6).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TNG  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

<b>STT</b>	<b>Bên cho vay</b>	<b>Hợp đồng</b>	<b>Hạn mức</b>	<b>Mục đích</b>	<b>Kỳ hạn gốc và lãi</b>	<b>Lãi suất</b>	<b>Tài sản đảm bảo</b>
(v)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	362/25/HĐTD/TN kèm hợp đồng cho vay hạn mức số 362.CV/25/HĐTD/TN ngày 19/09/2025	645.686.120.000 VND (bao gồm cả vay VND và USD)	Tài trợ nhu cầu vay vốn ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ cho hoạt động đầu tư Tài sản cố định	Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực nhưng không muộn hơn ngày 28/09/2026. Thời hạn cho vay mỗi khoản nợ tối đa 6 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân. Lãi suất cho vay xác định theo từng giấy nhận nợ	4% - 6,1%/năm	- Máy móc thiết bị thuộc các dự án, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Nhà xưởng in, nhà xưởng bông) có địa chỉ Phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên, tài sản hình thành tương lai là tài sản gắn liền với đất của Nhà xưởng bao bì (Thuyết minh số 12 và 13); - Khoản phải thu (Thuyết minh số 7); - Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh (Thuyết minh số 10).
(vi)	Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	SHBVN/TN/2025/HĐTD-0065 ngày 23/5/2025	3.000.000 USD (bao gồm cả vay VND và USD)	Bổ sung vốn lưu động	Thời hạn cấp tín dụng đến hết ngày 23/5/2026. Thời hạn cho vay không quá 5 tháng đối với mỗi khoản vay. Lãi suất cho vay trả hàng tháng theo quy định cụ thể trên Khế ước nhận nợ	4,04 - 4,11%/năm	Máy móc thiết bị (Thuyết minh số 12).



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TNG  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

<b>STT</b>	<b>Bên cho vay</b>	<b>Hợp đồng</b>	<b>Hạn mức</b>	<b>Mục đích</b>	<b>Kỳ hạn gốc và lãi</b>	<b>Lãi suất</b>	<b>Tài sản đảm bảo</b>
(i)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên ("BIDV")	03/2020/469075/HĐTD ngày 26/6/2020	188.740.000.000 VND nhưng không vượt quá 65% tổng mức đầu tư thực tế của dự án (bao gồm VND và ngoại tệ quy đổi) để đầu tư xây dựng Nhà máy TNG Võ Nhai	Đầu tư xây dựng Nhà máy may TNG Võ Nhai	Thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi vay trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng từ tháng có ngày Ngân hàng giải ngân khoản vay đầu tiên, áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh 06 tháng/lần, bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân 12 tháng trả lãi sau của BIDV cộng với phí ngân hàng tối thiểu 4% phù hợp với quy định của BIDV từng thời kỳ	8,7%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư dự án (hình thành từ vốn vay và vốn tự có), quyền sử dụng đất của dự án (nếu đất thuê trả tiền một lần), toàn bộ các quyền liên quan đến dự án (quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê đất, quyền thụ hưởng bảo hiểm,...) (Thuyết minh số 12, 13 và 15).
(i)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên ("BIDV")	04/2020/469075/HĐTD ngày 02/12/2020	37.519.000.000 VND nhưng không vượt quá 70% tổng mức đầu tư thực tế của dự án (bao gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi) để thực hiện Dự án đầu tư xây chuyên sản xuất bông số 3	Thực hiện Dự án Đầu tư dây chuyên sản xuất bông số 3	Thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi vay trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng từ tháng có ngày Ngân hàng giải ngân khoản vay đầu tiên, áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh 06 tháng/lần, bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân 12 tháng trả lãi sau của BIDV cộng với phí ngân hàng tối thiểu 4% phù hợp với quy định của BIDV từng thời kỳ	8,7%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ Dự án Đầu tư dây chuyên sản xuất Bông số 3 (Thuyết minh số 12).



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TNG  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

<b>STT</b>	<b>Bên cho vay</b>	<b>Hợp đồng</b>	<b>Hạn mức</b>	<b>Mục đích</b>	<b>Kỳ hạn gốc và lãi</b>	<b>Lãi suất</b>	<b>Tài sản đảm bảo</b>
(i)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên ("BIDV")	02/2022/469075/HĐTĐ ngày 21/3/2022	57.500.000.000 VND nhưng không vượt quá 70% tổng mức đầu tư thực tế dự án (bao gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi) để thực hiện Dự án mở rộng nhà máy TNG Sông Công	Thực hiện Dự án Mở rộng Nhà máy TNG Sông Công	Thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi vay trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng từ tháng có ngày Ngân hàng giải ngân khoản vay đầu tiên, áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh 06 tháng/lần, bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân 12 tháng trả lãi sau của BIDV cộng với phí ngân hàng tối thiểu 4% phù hợp với định của BIDV từng thời kỳ	8,7%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ Dự án Mở rộng nhà máy TNG Sông Công của Công ty (Thuyết minh số 12)
(i)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên ("BIDV")	02/2024/469075/HĐTĐ ngày 26/9/2024	349.000.000.000 VND nhưng không vượt quá 70% tổng mức đầu tư thực tế dự án (bao gồm cả VND và ngoại tệ quy đổi) để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà máy may TNG Việt Đức	Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy may TNG Việt Đức	Thời hạn vay 102 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi vay trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng từ tháng có ngày Ngân hàng giải ngân khoản vay đầu tiên, áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh 06 tháng/lần, bằng lãi suất tiền gửi cá nhân 12 tháng trả lãi sau của BIDV cộng với phí Ngân hàng tối thiểu 4% phù hợp với quy định của BIDV từng thời kỳ	8,2%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ Dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy may TNG Việt Đức (Thuyết minh số 12).
(ii)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	01/2022-HĐCVDADT/NHCT220-TNG ngày 15/02/2022	123.100.000.000 VND	Thanh toán chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án: Mở rộng nhà máy TNG Phú Bình	Thời hạn vay 7 năm kể từ ngày tiếp theo ngày Ngân hàng giải ngân khoản vay đầu tiên cho Công ty.	9%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay của Dự án (Thuyết minh số 12).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TNG  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

<b>STT</b>	<b>Bên cho vay</b>	<b>Hợp đồng</b>	<b>Hạn mức</b>	<b>Mục đích</b>	<b>Kỳ hạn gốc và lãi</b>	<b>Lãi suất</b>	<b>Tài sản đảm bảo</b>
(i)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	07/2022- HBCVDADT/NHCT220-TNG phần Công thương ngày 29/7/2022	14.500.000.000 VND	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án: Đầu tư MMTB thuộc dự án đầu tư máy móc thiết bị toàn Công ty năm 2022	Thời hạn vay 5 năm kể từ ngày tiếp theo ngày Ngân hàng giải ngân khoản vay đầu tiên cho Công ty. Đối với các khoản vay bằng VND, lãi suất cho vay bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 3,5% một năm	9%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay của Dự án (Thuyết minh số 12).
(ii)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	08/2022- HBCVDADT/NHCT220-TNG phần Công thương ngày 05/9/2022	30.820.000.000 VND	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án: Đầu tư MMTB thuộc dự án đầu tư máy móc thiết bị toàn Công ty năm 2022 (lần 2)	Thời hạn vay 5 năm kể từ ngày tiếp theo ngày Ngân hàng giải ngân khoản vay đầu tiên cho Công ty. Đối với các khoản vay bằng VND, lãi suất cho vay bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 3,5% một năm.	9%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay của Dự án (Thuyết minh số 12).
(ii)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	11/2022- HBCVDADT/NHCT220-TNG phần Công thương ngày 23/11/2022	12.113.000.000 VND	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án: Đầu tư MMTB thuộc dự án đầu tư máy móc thiết bị toàn Công ty năm 2022 (lần 3)	Thời hạn vay 5 năm kể từ ngày tiếp theo ngày Ngân hàng giải ngân khoản vay đầu tiên cho Công ty. Đối với các khoản vay bằng VND, lãi suất cho vay bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 3,5% một năm.	9%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay của Dự án (Thuyết minh số 12).
(ii)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	01/2023- HBCVDADT/NHCT220-TNG phần Công thương ngày 11/8/2023	336.293.000.000 VND	Thanh toán chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án: Dự án nhà máy may TNG Sơn Cẩm 1 tại cụm Công nghiệp Sơn Cẩm 1, TP Thái Nguyên	Thời hạn vay 7 năm kể từ ngày tiếp theo ngày Ngân hàng giải ngân khoản vay đầu tiên cho Công ty. Lãi suất cho vay là lãi suất điều chỉnh, đối với các khoản vay bằng VND, lãi suất cho vay trong hạn bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 3,5% một năm.	9%/năm	Toàn bộ tài sản theo các hợp đồng đảm bảo được xác lập trước, cùng thời điểm và sau thời điểm ngày 11/08/2023 có quy định hoặc dẫn chiếu nghĩa vụ (Thuyết minh số 12 và 15)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TNG  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

<b>STT</b>	<b>Bên cho vay</b>	<b>Hợp đồng</b>	<b>Hạn mức</b>	<b>Mục đích</b>	<b>Kỳ hạn gốc và lãi</b>	<b>Lãi suất</b>	<b>Tài sản đảm bảo</b>
(ii)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	01/2024- HFCVDADT/NHCT220-TNG ngày 19/11/2024	12.720.000.000 VND	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án Đầu tư MMTB thuộc dự án Đầu tư MMTN toàn Công ty năm 2024 (lần 2 bổ sung)	Thời hạn vay 5 năm kể từ ngày tiếp theo ngày Ngân hàng giải ngân khoản vay đầu tiên cho Công ty. Lãi suất cho vay bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 3,0% một năm.	8,3%/năm	Toàn bộ tài sản theo các hợp đồng đảm bảo được xác lập trước, cùng thời điểm và sau thời điểm ngày 19/11/2024 có quy định hoặc dẫn chiếu nghĩa vụ (Thuyết minh 12)
(ii)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	01/2025- HFCVDADT/NHCT220-TNG ngày 20/01/2025	20.050.000.000 VND	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án: Đầu tư MMTB năm 2024 Lần 3 (bổ sung)	Thời hạn vay 5 năm kể từ ngày tiếp theo ngày Ngân hàng giải ngân khoản vay đầu tiên cho Công ty. Lãi suất cho vay bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 3,0% một năm.	5,8%/năm	Toàn bộ tài sản theo các hợp đồng đảm bảo được xác lập trước, cùng thời điểm và sau thời điểm ngày 20/01/2025 có quy định hoặc dẫn chiếu nghĩa vụ (Thuyết minh số 12)
(ii)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	01/2025- HFCVDADD/NHCT220-TNG ngày 19/9/2025	7.300.000.000 VND	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án: Đầu tư MMTB năm 2025 Lần 2 (bổ sung)	Thời hạn vay 5 năm kể từ ngày tiếp theo ngày Ngân hàng giải ngân khoản vay đầu tiên cho công ty. Lãi suất cho vay bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 3,0%/năm.	5,8%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay của Dự án (Thuyết minh số 12)
(ii)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên	02/2025- HFCVDADD/NHCT220-TNG ngày 18/11/2025	6.500.000.000 VND	Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án: Đầu tư MMTB năm 2025 Lần 3 (bổ sung)	Thời hạn vay 5 năm kể từ ngày tiếp theo ngày Ngân hàng giải ngân khoản vay đầu tiên cho công ty. Lãi suất cho vay bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 3,0%/năm.	7%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay của Dự án (Thuyết minh số 12)

**THUYẾT MINH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TNG  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

<b>STT</b>	<b>Bên cho vay</b>	<b>Hợp đồng</b>	<b>Hạn mức</b>	<b>Mục đích</b>	<b>Kỳ hạn gốc và lãi</b>	<b>Lãi suất</b>	<b>Tài sản đảm bảo</b>
(iii)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên ("VCB - Thái Nguyên")	296/19/DADT/7797831 ngày 09/12/2019	57.532.000.000 VND nhưng không vượt quá 61% tổng mức đầu tư, để đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy phụ trợ Sông Công (không bao gồm chi phí đầu tư dây chuyền công nghệ)	Đầu tư cho Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy phụ trợ Sông Công (không bao gồm chi phí đầu tư dây chuyền công nghệ)	Thời hạn cho vay là 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Lãi suất cho vay có điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng trả lãi sau do VCB - Thái Nguyên công bố trong từng thời kỳ, cộng (+) biên độ 3,3%/năm nhưng không thấp hơn sàn cho vay của ngân hàng, kỳ điều chỉnh 3 tháng 1 lần	8,5%/năm	Toàn bộ công trình xây dựng trên đất; máy móc thiết bị hình thành từ vốn vay và vốn tự có thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà máy phụ trợ Sông Công và quyền sử dụng đất Khu B, khu công nghiệp Sông Công I, phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên với tổng diện tích 53.100 m <sup>2</sup> (Thuyết minh số 12 và 13).
(iii)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên ("VCB - Thái Nguyên")	185/20/HĐTD/TN ngày 25/8/2020	55.682.000.000 VND	Tài trợ cho các nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư thực hiện dự án Nhà máy phụ trợ TNG Sông Công	Thời hạn vay 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Thời hạn vay là 72 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn đầu tiên. Lãi suất cho vay thả nổi, bằng lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng trả lãi sau do VCB - Thái Nguyên công bố trong từng thời kỳ cộng biên độ 3,3% nhưng không thấp hơn sàn cho vay của ngân hàng, kỳ điều chỉnh 03 tháng một lần.	7,9%/năm	- Máy móc thiết bị thuộc các dự án (Thuyết minh số 12); - Khoản phải thu (Thuyết minh số 7).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TNG  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

STT	Bên cho vay	Hợp đồng	Hạn mức	Mục đích	Kỳ hạn gốc và lãi	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
(iii)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên ("VCB - Thái Nguyên")	100/21/TH/7797831 ngày 12/4/2021	128.000.000.000 VND	Tài trợ cho các nhu cầu tín dụng hợp lý, hợp lý, hợp lệ, liên quan đến việc đầu tư bổ sung máy móc thiết bị, hệ thống điện năm 2021 đã được cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật	Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn đầu tiên. Lãi suất cho vay thả nổi, bằng lãi suất Libor 06 tháng cộng biên độ 5,5%/năm cộng phần bù rủi ro do ngân hàng thông báo.	7,6%/năm	- Tài sản là máy móc thiết bị thuộc dự án đầu tư (Thuyết minh số 12); - Khoán phải thu (Thuyết minh số 7); - Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh (Thuyết minh số 10).

(iii)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên ("VCB - Thái Nguyên")	418.TH/22/HDTD/TN ngày 14/11/2022	47.230.000.000 VND	Tài trợ cho các nhu cầu tín dụng hợp lý, hợp lệ, hợp pháp liên quan đến việc đầu tư bổ sung máy móc thiết bị năm 2023	Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn đầu tiên. Lãi suất cho vay áp dụng trong năm đầu tiên bằng sàn lãi suất cho vay theo thông báo của VCB có hiệu lực tại ngày giải ngân đầu tiên và cố định trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay áp dụng từ năm thứ 2 trở đi bằng lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng trả lãi sau do VCB - Thái Nguyên công bố trong từng thời kỳ công biên độ 3,5%/năm, kỳ điều chỉnh 03 tháng một lần.	8,1%/năm	Máy móc thiết bị được hình thành từ vốn vay và vốn tự có theo dự án đầu tư máy móc thiết bị năm 2023 (Thuyết minh số 12).
-------	--	-----------------------------------	--------------------	---	--	----------	---



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TNG  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

<b>STT</b>	<b>Bên cho vay</b>	<b>Hợp đồng</b>	<b>Hạn mức</b>	<b>Mục đích</b>	<b>Kỳ hạn gốc và lãi</b>	<b>Lãi suất</b>	<b>Tài sản đảm bảo</b>
(iii)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên ("VCB - Thái Nguyên")	200.TDH/24/HĐTD/TN 7797831.TH ngày 12/12/2024	49.658.527.126 VND	Tài trợ cho các nhu cầu tín dụng hợp lý, hợp lệ, hợp pháp liên quan đến việc đầu tư bổ sung máy móc thiết bị năm 2024	Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn đầu tiên. Lãi suất cho vay áp dụng trong năm đầu tiên bằng sàn lãi suất cho vay theo thông báo của VCB có hiệu lực tại ngày giải ngân đầu tiên và cố định trong vòng 36 tháng kể từ thời điểm giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay áp dụng từ năm thứ 2 trở đi bằng lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân VND 12 tháng trả lãi sau do VCB - Thái Nguyên công bố trong từng thời kỳ công bố biên độ 3%/năm, kỳ điều chỉnh 03 tháng một lần	7%/năm	Máy móc thiết bị được hình thành từ vốn vay và vốn tự có theo dự án đầu tư máy móc thiết bị năm 2024 (Thuyết minh số 12).
(iii)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên ("VCB - Thái Nguyên")	362.TDH/25/HĐTD/TN ngày 19/09/2025	158.575.200.000 VND	Mục đích sử dụng vốn vay để thanh toán chi phí hợp lý, hợp lệ, hợp pháp chi phí đầu tư bổ sung máy móc thiết bị năm 2025	Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên. Lãi suất cho vay áp dụng hiện tại là 6.5%/năm và cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Sau thời gian áp dụng lãi suất cố định, áp dụng lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm VND 24 tháng trả lãi cuối kỳ áp dụng đối với khách hàng cá nhân của VCB công bố biên độ 2.9%/năm nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay trung dài hạn đối với Khách hàng bán buôn của VCB trong từng thời kỳ	6,5%/năm	Máy móc thiết bị được hình thành từ vốn vay và vốn tự có theo dự án đầu tư máy móc thiết bị năm 2025 (Thuyết minh số 12).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TNG  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

<b>STT</b>	<b>Bên cho vay</b>	<b>Hợp đồng</b>	<b>Hạn mức</b>	<b>Mục đích</b>	<b>Kỳ hạn gốc và lãi</b>	<b>Lãi suất</b>	<b>Tài sản đảm bảo</b>
(iv)	Quý bảo vệ môi trường Việt Nam	07-23/TDĐT-QMT/TNG ngày 26/10/2023	14.000.000.000 VND	Để thực hiện dự án "Hệ thống xử lý nước thải tập trung Cụm công nghiệp Sơn Cầm 1, giai đoạn 1 - công suất 1000 m3/ngày đêm	Thời hạn vay 7 năm tính từ khi bên vay nhận khoản giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn 2,6%/năm cố định trong thời gian vay	2,6%/năm	Khoản vay được đảm bảo bằng bảo lãnh của Ngân hàng MB theo Chứng thư bảo lãnh.
(iv)	Quý bảo vệ môi trường Việt Nam	01-25/TDKKT-QMT/TNG ngày 30/6/2025	7.000.000.000 VND	Vốn vay để thực hiện dự án "Hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái Chi nhánh may Việt Thái"	Thời hạn vay 6 năm tính từ khi bên vay nhận khoản giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn là 2.6%/năm cố định trong thời gian vay	2,6%/năm	Khoản vay được đảm bảo bằng bảo lãnh của Ngân hàng MB theo Chứng thư bảo lãnh
(v)	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Thái Nguyên	281608.25.090.2089348.TD ngày 04/3/2025	14.000.000.000 VND	Đầu tư dự án xây mới Trạm sản xuất nước sạch công suất 2.800 m3/ngày đêm	Thời hạn cho vay 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay chi tiết theo từng lần giải ngân, nhận nợ.	7%/năm	Toàn bộ các quyền, lợi ích khác phát sinh từ số dư tiền gửi từ Hợp đồng tiền gửi trị giá 30.000.000.000 VND của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thái Nguyên (Thuyết minh số 7).





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TNG**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

(i) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 1106.01/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 6 năm 2024, Công ty phát hành 4.000.000 trái phiếu ra công chúng không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, với mệnh giá là 100.000 VND/trái phiếu, kỳ hạn 04 năm kể từ ngày phát hành là ngày 25 tháng 11 năm 2024, lãi suất trái phiếu cho năm đầu tiên là 9,5%/năm, từ năm thứ 2 trở đi được tính bằng trung bình công của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam, trả sau thông thường, áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng được công bố trên trang điện tử chính thức của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tại ngày xác định lãi suất với biên độ 3,5%/năm. Mục đích của trái phiếu phát hành là để tăng quy mô vốn hoạt động. Khoản trái phiếu được đảm bảo bởi một phần bằng 10.000.000 cổ phiếu của ông Nguyễn Văn Thời - Chủ tịch Hội đồng Quản trị tại Công ty.

(ii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 171121/NQ-HĐQT ngày 17 tháng 11 năm 2021, Công ty phát hành 3.000.000 trái phiếu ra công chúng không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản đảm bảo với mệnh giá là 100.000 VND/trái phiếu, kỳ hạn 04 năm kể từ ngày phát hành là ngày 16 tháng 5 năm 2022, lãi suất trái phiếu cố định 10%/năm. Mục đích của trái phiếu phát hành là để thanh toán tiền lương cho cán bộ công nhân viên và tiền nguyên phụ liệu.

Các khoản trái phiếu được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	300.000.000.000	-
Trong năm thứ hai	-	300.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	400.000.000.000	400.000.000.000
<b>Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng</b>	<b>700.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>-</b>
	<b>400.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI TNG  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09-DN

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>1.135.230.020.000</b>	<b>40.988.785.123</b>	<b>55.419.591</b>	<b>270.776.332.224</b>	<b>102.265.079.441</b>	<b>176.994.879.354</b>	<b>1.726.310.515.733</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	314.824.208.164	314.824.208.164
Trích từ lợi nhuận năm 2023	-	-	-	20.000.000.000	10.000.000.000	(30.000.000.000)	-
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	90.782.040.000	-	-	-	-	(90.782.040.000)	-
Chia cổ tức năm 2023 bằng tiền	-	-	-	-	-	(45.409.200.800)	(45.409.200.800)
Tạm ứng cổ tức	-	-	-	-	-	(98.080.964.800)	(98.080.964.800)
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(5.223.097.291)	(5.223.097.291)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>1.226.012.060.000</b>	<b>40.988.785.123</b>	<b>55.419.591</b>	<b>290.776.332.224</b>	<b>112.265.079.441</b>	<b>222.323.784.627</b>	<b>1.892.421.461.006</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	393.094.573.856	393.094.573.856
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2024 (i)	-	-	-	-	-	(64.080.949.885)	(64.080.949.885)
Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ii)	61.300.600.000	-	-	-	-	-	61.300.600.000
Tạm ứng cổ tức (iii)	-	-	-	-	-	(125.666.236.000)	(125.666.236.000)
Chia cổ tức năm 2024 bằng tiền (iv)	-	-	-	-	-	(147.121.447.200)	(147.121.447.200)
Thù lao Hội đồng Quản trị (i)	-	-	-	-	-	(7.555.780.996)	(7.555.780.996)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.287.312.660.000</b>	<b>40.988.785.123</b>	<b>55.419.591</b>	<b>290.776.332.224</b>	<b>112.265.079.441</b>	<b>270.993.944.402</b>	<b>2.002.392.220.781</b>



- (i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 162/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2025, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2024 để trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị với số tiền lần lượt là 64.080.949.885 VND và 7.555.780.996 VND.
- (ii) Theo Nghị quyết số 505/NQ-HĐQT ngày 03 tháng 9 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2025 với số lượng cổ phần phát hành: 6.130.060 cổ phần, giá phát hành: 10.000 VND/cổ phiếu, tương ứng số vốn góp tăng thêm là 61.300.600.000 VND.
- (iii) Theo Nghị quyết số 523/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 9 năm 2025 và Nghị quyết số 618/NQ-HĐQT ngày 03 tháng 11 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 và đợt 2 năm 2025 bằng tiền với mức chi trả cổ tức 5%/mệnh giá mỗi đợt, với tổng số tiền cả hai đợt: 125.666.236.000 VND.
- (iv) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2025 số 162/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2025, Công ty đã thực hiện trả cổ tức năm 2024 bằng tiền tương ứng với 20% vốn góp của chủ sở hữu với số tiền là 245.202.412.000 VND cho cổ đông hiện hữu. Công ty đã tạm ứng cổ tức đợt 3 theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 825A/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2024 bằng tiền 4% vốn điều lệ với tổng số tiền là 49.040.482.400 VND và chi trả cổ tức năm 2024 theo Nghị quyết số 171/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 4 năm 2025 bằng tiền 8% vốn điều lệ với số tiền là 98.080.964.800 VND. Công ty đã thanh toán toàn bộ các khoản cổ tức này trong năm.

**Vốn điều lệ**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Nguyễn Văn Thời	247.106.200.000	19,20	227.139.220.000	18,53
Nguyễn Đức Mạnh	115.771.520.000	8,99	108.276.840.000	8,83
Trần Cảnh Thông	71.500.340.000	5,55	76.756.340.000	6,26
Các cổ đông khác	852.934.600.000	66,26	813.839.660.000	66,38
	<b>1.287.312.660.000</b>	<b>100</b>	<b>1.226.012.060.000</b>	<b>100</b>

**Cổ phiếu**

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	128.731.266	122.601.206
Cổ phiếu phổ thông	128.731.266	122.601.206
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (*)	128.731.266	122.601.206
Cổ phiếu phổ thông	128.731.266	122.601.206

(\*) Gồm 6.130.060 cổ phiếu phổ thông bị hạn chế chuyển nhượng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 5.862.541 cổ phiếu).

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

26. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

**Ngoại tệ các loại**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đô la Mỹ (USD)	10.966.310	2.748.821
Euro (EUR)	15	36
Rúp Nga (RUB)	4.185	5.505

**Nợ khó đòi đã xử lý**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Công ty JDC Korea Co., Ltd.	3.662.791.682	-
Viện Công nghệ Môi trường và Biến đổi Khí hậu	2.182.208.600	2.182.208.600
Công ty Madex SRL	600.850.132	-
Công ty Cổ phần Trúc Minh	159.534.219	-
Công ty TNHH Pearl Global Việt Nam	132.227.260	-
Phạm Thị Phương	49.220.000	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại PTQ	36.668.440	-
	<u>6.823.500.333</u>	<u>2.182.208.600</u>

**Vật tư giữ hộ, gia công:**

	<u>Đơn vị</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vải	thước Anh	4.628.578	5.758.131
Dây	thước Anh	422.092	326.355
Chỉ	cuộn	10.016	28.403
Cúc	bộ	102.400	295.148

27. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty xác định bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của tài sản là địa điểm sản xuất hoặc hình thành thành dịch vụ của doanh nghiệp. Theo đó, hoạt động sản xuất và kinh doanh của Công ty chủ yếu thực hiện tại tỉnh Thái Nguyên. Vì vậy, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Trong năm, hoạt động chủ yếu của Công ty là sản xuất và kinh doanh các sản phẩm may mặc (xuất khẩu và bán nội địa). Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Doanh thu, giá vốn đã được trình bày chi tiết theo doanh thu và giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp tại Thuyết minh số 28 và Thuyết minh số 29.

28. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm nay VND
Doanh thu bán hàng	7.305.263.800.172	6.452.738.051.742
Doanh thu gia công	1.363.839.673.362	1.117.413.344.645
Doanh thu bất động sản và dịch vụ khác	25.004.028.752	79.122.546.850
Doanh thu bán sản phẩm thời trang	4.480.990.986	6.478.816.398
	<b>8.698.588.493.272</b>	<b>7.655.752.759.635</b>
<b>Trong đó:</b>		
<b>Doanh thu với bên liên quan</b> (chi tiết tại Thuyết minh số 37)	<b>2.449.315.902</b>	<b>1.412.294.145</b>

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hàng bán	6.275.454.924.526	5.481.423.753.041
Giá vốn gia công	1.171.581.838.600	949.211.946.958
Giá vốn bất động sản và dịch vụ khác	8.504.885.863	37.730.972.680
Giá vốn sản phẩm thời trang đã bán	3.849.314.374	5.503.576.592
	<b>7.459.390.963.363</b>	<b>6.473.870.249.271</b>

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.847.421.634.205	4.058.457.508.446
Chi phí nhân công	2.763.355.092.981	2.304.085.605.951
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	249.928.158.438	235.061.840.606
Chi phí dịch vụ mua ngoài	336.916.510.473	311.070.677.402
Trích lập dự phòng	39.585.653.893	9.081.445.317
Chi phí khác bằng tiền	125.645.099.001	125.542.379.872
	<b>8.362.852.148.991</b>	<b>7.043.299.457.594</b>

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.134.123.178	7.159.039.975
Lãi chênh lệch tỷ giá	90.561.611.901	117.898.083.050
	<b>110.695.735.079</b>	<b>125.057.123.025</b>

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay và chi phí phát hành trái phiếu	212.152.786.838	184.426.081.216
Lỗi chênh lệch tỷ giá	45.433.307.684	134.478.225.727
Chi phí tài chính khác	58.112.904.928	52.201.350.935
	<b>315.698.999.450</b>	<b>371.105.657.878</b>

33. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	328.819.080.950	317.347.260.600
Chi phí nguyên liệu vật liệu	8.053.198.329	10.197.613.515
Chi phí khấu hao TSCĐ	21.072.196.664	17.834.841.581
Chi phí dự phòng	5.232.545.685	3.999.885.188
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.622.591.027	2.624.363.529
Chi phí khác bằng tiền	93.089.964.034	72.450.680.476
	<b>457.889.576.689</b>	<b>424.454.644.889</b>
<b>Các khoản chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân công	184.559.622	744.324.926
Chi phí nguyên liệu vật liệu	51.689.284	22.493.721
Chi phí vận chuyển	34.168.384.387	41.899.910.681
Chi phí xuất hàng	40.574.507.768	41.373.116.515
Chi phí bán hàng khác	26.322.388.060	26.473.351.762
	<b>101.301.529.121</b>	<b>110.513.197.605</b>

34. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Bồi thường từ bảo hiểm	16.953.893.274	-
Thu từ thanh lý tài sản cố định	2.477.948.344	-
Các khoản thu nhập khác	3.604.856.240	1.530.765.496
	<b>23.036.697.858</b>	<b>1.530.765.496</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Lỗi từ thanh lý tài sản cố định	-	4.790.384.966
Các khoản bị phạt và bồi thường hợp đồng	3.165.061.105	1.145.301.428
Các khoản chi phí khác	10.219.131.992	5.981.887.632
	<b>13.384.193.097</b>	<b>11.917.574.026</b>

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	92.084.819.608	76.399.589.279
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	222.936.116	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng cổ phần	-	4.237.792
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>92.307.755.724</b>	<b>76.403.827.071</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>484.655.664.489</b>	<b>390.479.324.487</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	<b>32.561.634.512</b>	<b>37.635.934.421</b>
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	32.561.634.512	37.635.934.421
<b>Thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>517.217.299.001</b>	<b>428.115.258.908</b>
Trong đó:		
<i>Thu nhập chịu thuế suất ưu đãi 5% (i)</i>	<i>66.998.883.178</i>	<i>53.383.245.432</i>
<i>Thu nhập chịu thuế suất ưu đãi 8,5% (ii)</i>	<i>8.485.284.483</i>	<i>8.437.179.893</i>
<i>Thu nhập chịu thuế suất thông thường 20%</i>	<i>441.733.131.340</i>	<i>366.294.833.583</i>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>92.417.819.608</b>	<b>76.645.289.279</b>
Trừ: Chi phí cho lao động nữ	333.000.000	245.700.000
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>92.084.819.608</b>	<b>76.399.589.279</b>

- (i) Dự án nhà máy TNG Đại Từ của Công ty được hưởng thuế suất 10% trong 15 năm đầu tiên kể từ năm có doanh thu (từ năm 2016 đến năm 2030) và thuế suất phổ thông trong các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (từ năm 2016 đến năm 2019) và giảm thuế 50% trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2020 đến năm 2028). Năm 2025 là năm thứ sáu chi nhánh may Đại Từ của Công ty được giảm 50% số thuế phải nộp trên thuế suất ưu đãi 10%. Theo đó, thuế suất áp dụng năm 2025 là 5%.
- (ii) Dự án Bông tằm của Công ty được hưởng thuế suất 17% trong 13 năm đầu tiên kể từ năm có doanh thu (từ năm 2017 đến năm 2029) và thuế suất phổ thông trong các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (từ năm 2017 đến năm 2020) và giảm thuế 50% trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2021 đến năm 2029). Năm 2025 là năm thứ năm chi nhánh sản xuất bông của Công ty được giảm 50% số thuế phải nộp trên thuế suất ưu đãi 17%. Theo đó, thuế suất áp dụng năm 2025 là 8,5%.

Thu nhập từ các hoạt động khác của Công ty áp dụng mức thuế suất hiện hành 20%.

36. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, cụ thể như sau:

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại) (ii)
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>393.094.573.856</b>	<b>314.824.208.164</b>
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị (VND) (i)	-	(71.636.730.881)
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>393.094.573.856</b>	<b>243.187.477.283</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	123.659.271	122.601.206
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>3.179</b>	<b>1.984</b>

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận năm 2025 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, và thù lao của Hội đồng Quản trị. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, và thù lao của Hội đồng Quản trị cho năm 2025, lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu trong kỳ sẽ giảm đi tương ứng.
- (ii) Số liệu Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của Hội đồng Quản trị năm 2024 theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014, trong đó, số liệu trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị tương ứng với năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được xác định bằng số liệu trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị cho năm 2024 như trình bày tại Thuyết minh số 25, cụ thể như sau:

	Số điều chỉnh so		
	Số đã báo cáo với số đã báo cáo	Số trình bày lại	
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>314.824.208.164</b>	-	<b>314.824.208.164</b>
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị (VND)	-	(71.636.730.881)	(71.636.730.881)
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>314.824.208.164</b>	<b>(71.636.730.881)</b>	<b>243.187.477.283</b>
Số cổ phiếu bình quân gia quyền (cổ phiếu)	122.601.206	-	122.601.206
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>2.568</b>	-	<b>1.984</b>

37. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

*Danh sách bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:*

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần TNG Land	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bắc Thái	Công ty liên kết
Công ty TNHH Golf Yên Bình TNG	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thuận Thành	Thành viên mật thiết trong gia đình của ông Nguyễn Văn Thời làm đại diện theo pháp luật
Công ty TNHH L.A.M Invest	Thành viên mật thiết trong gia đình của ông Nguyễn Mạnh Linh làm đại diện theo pháp luật
Công ty TNHH Linh Anh Kitchen	Thành viên mật thiết trong gia đình của ông Nguyễn Văn Thời làm đại diện theo pháp luật
Công ty TNHH P&M Prestige	Thành viên mật thiết trong gia đình của ông Nguyễn Văn Thời làm đại diện theo pháp luật
Ông Nguyễn Văn Thời	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị thường trực
Bà Nguyễn Thị Nhuận	Thành viên mật thiết trong gia đình của ông Nguyễn Văn Thời

*Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với bên liên quan:*

	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>2.449.315.902</b>	<b>1.412.294.145</b>
Công ty Cổ phần TNG Land	2.235.157.654	1.301.183.025
Công ty TNHH L.A.M Invest	109.090.908	-
Công ty TNHH Linh Anh Kitchen	55.471.380	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thuận Thành	45.959.596	-
Công ty TNHH P&M Prestige	3.636.364	-
Bà Nguyễn Thị Nhuận	-	111.111.120
<b>Mua hàng</b>	<b>39.747.398.207</b>	<b>26.954.376.128</b>
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thuận Thành	15.693.366.000	-
Công ty Cổ phần TNG Land	14.929.248.207	12.050.287.446
Công ty TNHH Linh Anh Kitchen	7.909.318.000	-
Công ty TNHH P&M Prestige	1.215.466.000	-
Bà Nguyễn Thị Nhuận	-	14.904.088.682
<b>Góp vốn</b>	<b>29.400.000</b>	
Công ty TNHH Golf Yên Bình TNG	29.400.000	
<b>Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động</b>	<b>29.699.200.000</b>	
Ông Nguyễn Văn Thời	19.966.980.000	
Ông Nguyễn Đức Mạnh	7.518.910.000	
Các bên liên quan khác	2.213.310.000	
<b>Chia cổ tức bằng tiền</b>	<b>86.415.638.600</b>	<b>44.893.338.400</b>
Ông Nguyễn Văn Thời	50.968.977.400	26.583.701.600
Ông Nguyễn Đức Mạnh	24.191.519.700	11.499.194.800
Các bên liên quan khác	11.255.141.500	6.810.442.000

*Các giao dịch khác*

Như trình bày tại Thuyết minh số 24, ông Nguyễn Văn Thời - Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty đã thế chấp 10.000.000 cổ phiếu Công ty để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu ra công chúng của Công ty.

**Số dư chủ yếu với bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:**

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>2.220.738.382</b>	-
Công ty Cổ phần TNG Land	2.220.738.382	-
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>3.471.760.160</b>	<b>11.006.321.500</b>
Công ty TNHH Linh Anh Kitchen	1.818.239.120	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Thuận Thành	1.465.795.440	-
Công ty TNHH P&M Prestige	187.725.600	-
Công ty Cổ phần TNG Land	-	9.921.927.500
Bà Nguyễn Thị Nhuận	-	1.084.394.000
<b>Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>94.334.679.386</b>	<b>59.368.708.467</b>
Công ty Cổ phần TNG Land	94.334.679.386	59.368.708.467
<b>Phải trả khác ngắn hạn</b>	<b>2.695.860.560</b>	<b>2.695.860.560</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bắc Thái	2.695.860.560	2.695.860.560

**Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị và người quản lý khác trong năm như sau:**

		<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
Ông Nguyễn Văn Thời	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	3.228.960.700	3.035.179.800
Ông Nguyễn Đức Mạnh	Phó Chủ tịch thường trực (bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025, giữ tư cách thành viên đến trước ngày 21 tháng 4 năm 2025)	3.962.978.300	3.632.486.200
Ông Trần Minh Hiếu	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025) Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)	2.471.230.400	2.127.001.100
Bà Nguyễn Thị Phương	Phó Tổng Giám đốc	2.804.228.000	2.532.230.100
Bà Đoàn Thị Thu	Phó Tổng Giám đốc kiêm thành viên Hội đồng Quản trị	2.333.585.200	2.004.573.700
Ông Lưu Đức Huy	Phó Tổng Giám đốc	2.174.090.300	1.733.061.200
Ông Lê Xuân Vĩ	Phó Tổng Giám đốc	1.250.745.000	1.267.274.000
Bà Lương Thị Thúy Hà	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị (miễn nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2025) Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2025)	721.909.800	1.849.389.600

		Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Phạm Thanh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2024)	-	762.535.420
Bà Trần Thị Thu Hà	Kế toán trưởng	1.548.358.700	1.476.836.200
Ông Nguyễn Mạnh Linh	Thành viên không điều hành	120.000.000	180.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Thành viên độc lập	180.000.000	180.000.000
Bà Hà Thị Tuyết	Thành viên độc lập	180.000.000	120.000.000
Ông Đào Đức Thanh	Thành viên không điều hành (bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2025)	1.255.862.900	Chưa là thành viên Hội đồng Quản trị
		<b>22.231.949.300</b>	<b>20.900.567.320</b>

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

**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Tiền chi mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm 231.762.086.794 VND (năm 2024: 210.460.961.629 VND), là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền lãi vay đã trả trong năm không bao gồm 9.336.555.094 VND (năm 2024: 9.442.630.633 VND), là số tiền lãi vay phải trả trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm không bao gồm 7.813.846.576 VND (năm 2024: 1.688.068.493 VND), là số tiền thu lãi tiền gửi trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

39. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

*Tạm ứng cổ tức đợt 3 năm 2025 bằng tiền*

Theo Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 09 tháng 01 năm 2026, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 3 năm 2025 bằng tiền với mức chi trả cổ tức 5%/mệnh giá với số tiền: 64.365.633.000 VND. Công ty đã hoàn tất việc thanh toán cổ tức trong tháng 02 năm 2026 cho các cổ đông.

*Nhận cổ tức bằng cổ phiếu từ Công ty Cổ phần TNG Land - Công ty liên kết của Công ty*

Theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 3 năm 2026, Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần TNG Land ("TNG Land") đã thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành cổ phần trả cổ tức năm 2025, theo đó số lượng cổ phần được nhận khi chia cổ tức của Công ty là 4.200.000 cổ phiếu, mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu, tương ứng số vốn chủ sở hữu của Công ty tăng thêm tại TNG Land là 42.000.000.000 VND.

*Mua cổ phần riêng lẻ của Công ty Cổ phần TNG Land - Công ty liên kết của Công ty*

Theo Nghị quyết số 97/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 3 năm 2026, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc mua cổ phần riêng lẻ của Công ty Cổ phần TNG Land với số lượng cổ phần đăng ký mua: 14.000.000 cổ phần, mệnh giá: 10.000 VND/cổ phần, tương ứng với giá trị cổ phần: 140.000.000.000 VND. Ngày 18 tháng 3 năm 2026, Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần TNG Land đã thông qua việc tăng vốn điều lệ do phát hành cổ phần riêng lẻ năm 2026, theo đó, tổng số lượng cổ phần của Công ty nắm giữ tại TNG Land sau khi mua là 32.200.000 cổ phần tương ứng với tỷ lệ sở hữu là 41,74%.

Ngoài các vấn đề nêu trên, không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

Trần Thị Hiệp  
Người lập biểu

Trần Thị Thu Hà  
Kế toán trưởng



Trần Minh Hiếu  
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2026