

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC 30 THÁNG 9 NĂM 2025



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2025**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Mẫu số B 01 - DN/HN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 - DN/HN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 - DN/HN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09 - DN/HN)	9

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</b>	Số 3700381324 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương) cấp lần đầu ngày 8 tháng 8 năm 2001 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 45 ngày 4 tháng 8 năm 2025.	
<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Lê Phước Vũ Ông Trần Ngọc Chu Ông Trần Quốc Trí Ông Lý Văn Xuân Ông Đinh Viết Duy Ông Nguyễn Văn Luân	Chủ tịch Phó Chủ tịch Thường trực - Điều hành Thành viên không điều hành Thành viên không điều hành Thành viên độc lập Thành viên độc lập
<b>Ủy ban Kiểm toán</b>	Ông Nguyễn Văn Luân Ông Đinh Viết Duy Ông Lý Văn Xuân	Chủ tịch Thành viên Thành viên
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Ông Vũ Văn Thanh Ông Nguyễn Ngọc Huy Ông Hoàng Đức Huy Ông Trần Quốc Phẩm Ông Nguyễn Tấn Hòa Ông Nguyễn Minh Phúc Ông Trần Thành Nam Ông Trần Đình Tài	Tổng Giám đốc Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 10 tháng 7 năm 2025) Quyền Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 10 tháng 7 năm 2025) Ông Nguyễn Lê Mạnh Tùng Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 1 tháng 12 năm 2025) Quyền Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 1 tháng 12 năm 2025) Ông Nguyễn Trần Đại Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 1 tháng 12 năm 2025) Quyền Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 1 tháng 12 năm 2025) Ông Cao Quảng Sang Quyền Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 24 tháng 2 năm 2025) Ông Phạm Định Quyền Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 15 tháng 4 năm 2025)
<b>Người đại diện theo pháp luật</b>	Ông Lê Phước Vũ Ông Trần Ngọc Chu Ông Vũ Văn Thanh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tổng Giám đốc
<b>Trụ sở chính</b>	Số 9, Đại lộ Thống Nhất, Khu Công nghiệp Sóng Thần II, Phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
<b>Công ty kiểm toán</b>	Công ty TNHH PwC (Việt Nam)	

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo Tài chính Hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Tập đoàn hoạt động liên tục trừ khi giả định Tập đoàn hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### Phê chuẩn Báo cáo Tài chính Hợp nhất

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 5 đến trang 54. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Vũ Văn Thanh  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 26 tháng 12 năm 2025

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") được lập ngày 30 tháng 9 năm 2025, và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 26 tháng 12 năm 2025. Báo cáo tài chính hợp nhất này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 54.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả 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 và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



  
Phạm Thái Hùng  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
3444-2025-006-1  
Chữ ký được ủy quyền



Trần Từ Mai Anh  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
3546-2021-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM17538  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 12 năm 2025

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.09.2025 VND	30.09.2024 VND
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>11.715.671.714.140</b>	<b>14.174.354.519.923</b>
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	427.830.965.127	602.071.799.277
111	Tiền		410.219.814.697	597.436.771.510
112	Các khoản tương đương tiền		17.611.150.430	4.635.027.767
<b>120</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>88.176.635.011</b>	<b>30.636.010.069</b>
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	88.176.635.011	30.636.010.069
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.188.354.879.723</b>	<b>2.985.396.517.329</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.603.418.011.169	2.272.400.526.277
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6(a)	509.359.793.355	626.072.378.471
136	Phải thu ngắn hạn khác	7(a)	76.814.718.259	87.496.782.857
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.237.643.060)	(573.170.278)
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	8	<b>8.203.702.938.983</b>	<b>9.712.417.100.426</b>
141	Hàng tồn kho		8.353.506.216.233	10.028.722.114.986
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(149.803.277.250)	(316.305.014.560)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>807.606.295.296</b>	<b>843.833.092.822</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	9(a)	176.924.693.582	154.842.917.113
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	14(a)	518.947.206.625	560.536.071.430
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14(b)	111.734.395.089	128.454.104.279
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>7.237.371.126.105</b>	<b>5.391.266.415.234</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.930.311.709.256</b>	<b>214.837.184.200</b>
212	Trả trước cho người bán dài hạn	6(b)	1.250.000.000.000	-
216	Phải thu dài hạn khác	7(b)	680.311.709.256	214.837.184.200
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>4.121.684.812.556</b>	<b>4.110.740.000.399</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	10(a)	3.901.409.459.959	3.914.578.436.382
222	Nguyên giá		14.509.560.843.769	14.184.242.725.156
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(10.808.151.383.810)	(10.269.664.288.774)
227	Tài sản cố định vô hình	10(b)	220.275.352.597	196.161.564.017
228	Nguyên giá		338.388.012.510	305.035.244.710
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(118.112.659.913)	(108.873.680.693)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>764.737.685.181</b>	<b>663.598.828.419</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	764.737.685.181	663.598.828.419
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>400.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	400.000.000	1.000.000.000
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>420.236.919.112</b>	<b>401.090.402.216</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	9(b)	263.182.839.004	261.145.045.760
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20	157.054.080.108	139.945.356.456
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>18.953.042.840.245</b>	<b>19.565.620.935.157</b>

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 54 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.09.2025 VND	30.09.2024 VND
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>7.614.415.050.988</b>	<b>8.648.683.879.620</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>7.598.266.235.772</b>	<b>8.632.413.967.195</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	12	2.049.570.380.553	2.328.013.444.688
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	221.837.016.079	198.890.754.513
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14(c)	123.561.165.024	106.354.354.489
314	Phải trả người lao động	15	99.024.590.118	94.523.557.443
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	16	505.808.905.290	351.221.219.526
319	Phải trả ngắn hạn khác	17	172.544.037.824	153.938.114.587
320	Vay ngắn hạn	18	4.403.865.722.131	5.364.084.453.144
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19	22.054.418.753	35.388.068.805
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>16.148.815.216</b>	<b>16.269.912.425</b>
337	Phải trả dài hạn khác		709.500.000	709.500.000
342	Dự phòng phải trả dài hạn		15.439.315.216	15.560.412.425
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>11.338.627.789.257</b>	<b>10.916.937.055.537</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>11.338.627.789.257</b>	<b>10.916.937.055.537</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	21, 22	6.209.823.090.000	6.159.823.090.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		6.209.823.090.000	6.159.823.090.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	22	157.292.539.068	157.292.539.068
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	22	42.474.414.880	50.993.213.769
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối		4.913.032.543.029	4.532.690.018.176
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước	22	4.178.013.766.824	4.058.199.282.997
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		735.018.776.205	474.490.735.179
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	22	16.005.202.280	16.138.194.524
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>18.953.042.840.245</b>	<b>19.565.620.935.157</b>



  
Nguyễn Thị Thanh Tuyền  
Người lập

  
Nguyễn Thị Ngọc Lan  
Kế toán trưởng

  
Vũ Văn Thanh  
Tổng Giám đốc  
Ngày 26 tháng 12 năm 2025

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 54 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày	
		30.09.2025 VND	30.09.2024 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	37.320.690.884.017	39.882.804.917.399
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(782.875.805.850)	(610.911.178.951)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26 36.537.815.078.167	39.271.893.738.448
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27 (32.017.774.229.562)	(35.008.227.341.981)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.520.040.848.605	4.263.666.396.467
21	Doanh thu hoạt động tài chính	28 280.816.502.864	341.714.489.440
22	Chi phí tài chính	29 (272.277.658.507)	(254.496.678.142)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	29 (185.092.843.322)	(133.022.415.113)
25	Chi phí bán hàng	30 (3.108.884.169.318)	(3.344.662.264.465)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	31 (665.712.007.080)	(495.608.090.352)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	753.983.516.564	510.613.852.948
31	Thu nhập khác	76.629.349.526	47.104.533.756
32	Chi phí khác	(5.317.436.255)	(6.515.129.358)
40	Lợi nhuận khác	32 71.311.913.271	40.589.404.398
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	825.295.429.835	551.203.257.346
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	33 (107.392.079.743)	(83.641.785.140)
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	20, 33 17.108.723.652	47.112.504.164
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	735.012.073.744	514.673.976.370
	Trong đó:		
61	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	735.018.776.205	514.634.808.368
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(6.702.461)	39.168.002
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	24(a) 1.137	802
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	24(b) 802	802





Nguyễn Thị Thanh Tuyền  
Người lập



Nguyễn Thị Ngọc Lan  
Kế toán trưởng

Vũ Văn Thanh  
Tổng Giám đốc  
Ngày 26 tháng 12 năm 2025

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 54 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày		
		30.09.2025 VND	30.09.2024 VND	
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01		<b>825.295.429.835</b>	<b>551.203.257.346</b>	
02	Điều chỉnh cho các khoản:			
03	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	10, 34	903.060.619.850	989.752.858.560
04	(Hoàn nhập dự phòng)/các khoản dự phòng		(165.958.361.735)	198.051.671.650
05	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	29	3.286.745.127	4.955.330.327
06	Lãi từ hoạt động đầu tư		(52.833.821.051)	(19.468.779.383)
08	Chi phí lãi vay	29	185.092.843.322	133.022.415.113
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>		<b>1.697.943.455.348</b>	<b>1.857.516.753.613</b>
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		752.881.538.906	(343.676.959.515)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		1.675.215.898.753	(2.282.677.491.213)
11	Giảm các khoản phải trả		(112.548.682.699)	(294.528.831.844)
12	Giảm chi phí trả trước		12.816.208.419	48.890.358.337
14	Tiền lãi vay đã trả		(182.651.612.010)	(132.557.007.997)
15	Thuế TNDN đã nộp	14	(92.443.830.039)	(84.874.309.981)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(66.037.545.793)	(182.993.643.610)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>3.685.175.430.885</b>	<b>(1.414.901.132.210)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(2.622.755.171.442)	(770.512.877.810)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		60.074.275.214	48.923.665.386
23	Tiền chi cho các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		(86.185.344.328)	(6.480.499.218)
24	Tiền thu hồi các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		29.244.719.386	2.020.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.964.337.761	2.221.975.359
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(2.616.657.183.409)</b>	<b>(723.827.736.383)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		27.890.000.000	22.110.000.000
33	Tiền thu từ vay ngắn hạn	18	29.274.496.701.099	31.980.416.047.732
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	18	(30.234.715.432.112)	(29.552.676.118.546)
36	Tiền chi trả cổ tức	23	(310.104.308.500)	(307.574.177.800)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(1.242.433.037.513)</b>	<b>2.142.275.751.386</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>(173.914.790.037)</b>	<b>3.546.882.793</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3	602.071.799.277	596.862.912.861
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(326.044.113)	1.662.003.623
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	427.830.965.127	602.071.799.277

Các thông tin bổ sung cho các khoản mục trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được trình bày tại Thuyết minh 35.

  
Nguyễn Thị Thanh Tuyền  
Người lập

  
Nguyễn Thị Ngọc Lan  
Kế toán trưởng

  
Vũ Văn Thanh  
Tổng Giám đốc  
Ngày 26 tháng 12 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2025**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700381324 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương) cấp ngày 8 tháng 8 năm 2001 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 45 ngày 4 tháng 8 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty đã chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 5 tháng 12 năm 2008 với mã giao dịch cổ phiếu là "HSG" theo Quyết định số 117/QĐ-SGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 5 tháng 11 năm 2008.

Hoạt động chính của Tập đoàn bao gồm:

- Sản xuất tấm lợp bằng thép mạ kẽm, hợp kim nhôm kẽm, mạ kẽm phủ sơn, và mạ các loại hợp kim khác;
- Sản xuất xà gồ thép, xà gồ mạ kẽm;
- Sản xuất ống thép đen, ống thép mạ kẽm, ống thép mạ các loại hợp kim khác;
- Sản xuất lưới thép mạ, dây thép mạ kẽm, dây thép các loại;
- Mua bán vật liệu xây dựng, tư liệu sản xuất và hàng tiêu dùng;
- Dịch vụ cho thuê kho và vận tải hàng hóa;
- Xây dựng công nghiệp và dân dụng;
- Sản xuất thép cán nguội dạng cuộn;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng bao gồm ống nhựa và phụ kiện ống nhựa; và
- Kinh doanh khách sạn, dịch vụ ăn uống và khu trung tâm thương mại.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, Tập đoàn có 7.932 nhân viên (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 7.975 nhân viên).

Thông tin so sánh tại ngày 30 tháng 9 năm 2024 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024 đã được kiểm toán.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN**

**Mẫu số B 09 - DN/HN**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 và ngày 30 tháng 9 năm 2024, Công ty có 9 công ty con và 2 công ty liên kết như được trình bày trong Thuyết minh 4(b) - Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Chi tiết như sau:

Tên	Hoạt động chính	Tại ngày 30.9.2025		Tại ngày 30.9.2024	
		Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %
<b>Công ty con</b>					
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nghệ An	Sản xuất và kinh doanh tấm lợp bằng kim loại và các sản phẩm ống thép.	100	100	100	100
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nghệ Hội - Bình Định	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm tấm lợp kim loại.	100	100	100	100
Công ty TNHH Một thành viên Tôn Hoa Sen	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm thép cán nguội.	100	100	100	100
Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Phú Mỹ (i)	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm ống thép.	100	100	100	100
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Hà Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm ống thép.	100	100	100	100
Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng bằng nhựa.	99,95	99,95	99,95	99,95
Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Bình Định	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm ống thép.	100	100	100	100
Công ty Cổ phần Hoa Sen Yên Bái (ii)	Kinh doanh khách sạn, dịch vụ ăn uống và khu trung tâm thương mại.	97,26	97,26	97,26	97,26
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Vật liệu Xây dựng Hoa Sen Yên Bái	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm ống thép.	100	100	100	100
<b>Công ty liên kết</b>					
Công ty Cổ phần Công Quốc tế Hoa Sen (iii)	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan tới vận tải.	49	49	49	49
Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn	Hoạt động kinh doanh bất động sản.	40	40	40	40

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 và ngày 30 tháng 9 năm 2024, Công ty có 63 chi nhánh.

(\*) Nơi thành lập, đăng ký hoạt động đã được cập nhật theo đơn vị hành chính cấp tỉnh từ ngày 1 tháng 7 năm 2025.

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN (tiếp theo)**

Thông tin các giao dịch đầu tư vào công ty con và công ty liên kết chủ yếu trong năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 như sau:

- (i) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 52/NQ/HĐQT/2024 ngày 22 tháng 11 năm 2024, Hội đồng Quản trị đã thông qua chủ trương góp thêm vốn điều lệ của Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Phú Mỹ là 320.000.000.000 Đồng, nhằm bổ sung nguồn vốn cho việc mở rộng sản xuất và phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 114/QĐ/HĐQT/2024 ngày 26 tháng 11 năm 2024, Công ty đã góp thêm vốn điều lệ cho công ty con này là 320.000.000.000 Đồng.
- (ii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 15/NQ/HĐQT/2024 ngày 7 tháng 5 năm 2024, Hội đồng Quản trị đã thông qua chủ trương góp thêm vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Hoa Sen Yên Bái là 200.000.000.000 Đồng, nhằm phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và triển khai Dự án Khách sạn Yên Bái. Trong niên độ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025, Công ty đã góp thêm là 95.254.912.329 Đồng. Trong năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024, Công ty đã góp bằng tiền là 1.500.000.000 Đồng, chuyển đổi khoản cho vay dài hạn thành vốn góp là 4.200.000.000 Đồng và chuyển đổi lãi phải thu từ cho vay thành vốn góp vốn điều lệ cho công ty con này là 45.087.671 Đồng.
- (iii) Ngày 3 tháng 10 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ/ĐHĐCĐ/HSP/2025 về việc giải thể Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc, ngoại trừ các khoản đầu tư vào công ty liên kết và hợp nhất kinh doanh như được trình bày tại Thuyết minh 2.5.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

**2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 10 đến ngày 30 tháng 9.

**2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng").

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính****Công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm năng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông không kiểm soát. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất.

Trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, khi xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua giá rẻ, giá phí khoản đầu tư vào công ty con được tính là tổng của giá phí tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày công ty mẹ kiểm soát công ty con.

Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

Báo cáo tài chính của các công ty con trong Tập đoàn sử dụng để hợp nhất phải được lập cho cùng một năm tài chính.

## **2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

### **2.5 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### **Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chỉ hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào LNST chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Những giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con dẫn đến việc mất quyền kiểm soát đối với công ty con, thì chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chỉ hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Phần sở hữu còn lại trong công ty này sẽ được hạch toán như một khoản đầu tư tài chính thông thường hoặc kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ khi công ty mẹ không còn nắm quyền kiểm soát công ty con.

#### **Công ty liên kết**

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Tập đoàn vào công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá tài sản lũy kế.

Lợi nhuận của Tập đoàn được chia sau khi đầu tư vào các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong các công ty liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong các công ty liên kết, Tập đoàn sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho các công ty liên kết.

Các chính sách kế toán của các bên liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Tập đoàn áp dụng.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Tập đoàn với các bên liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Tập đoàn trong các bên liên kết theo quy định kế toán hiện hành.

### **2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.7 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, và các khoản phải thu khác không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất ước tính có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm tài chính. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thu hồi.

### 2.8 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm tài chính kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong năm tài chính.

### 2.9 Đầu tư tài chính

#### (a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Tập đoàn có ý định và có 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 và trái phiếu. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm tài chính.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm tài chính. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.9 Đầu tư tài chính (tiếp theo)****(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất đến ngày đáo hạn.

**(b) Đầu tư vào công ty liên kết**

Đầu tư vào các công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong báo cáo tài chính hợp nhất (Thuyết minh 2.5).

**2.10 Tài sản cố định (“TSCĐ”)***TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình*

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

*Khấu hao*

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của TSCĐ ghi trên báo cáo tài chính hợp nhất trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các nhóm tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc thiết bị	2 - 25 năm
Phương tiện vận tải	2 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 10 năm
TSCĐ khác	3 - 20 năm
Quyền sử dụng đất	14 - 50 năm
Phần mềm máy tính	3 - 6 năm

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp và tiền sử dụng đất đã trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước ngày hiệu lực của luật đất đai 2003 (tức là ngày 1 tháng 7 năm 2004) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất không có thời hạn được ghi nhận theo nguyên giá và không khấu hao.

## 2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.10 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)

#### *Thanh lý*

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản đang trong quá trình lắp đặt xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

### 2.11 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

### 2.12 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trả trước ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Chi phí trả trước dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất không được ghi nhận vào TSCĐ và hình theo chính sách kế toán số 2.10 thì ghi nhận vào chi phí trả trước và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê trả trước.

Chi phí san lấp mặt bằng bao gồm các khoản thanh toán cho việc san lấp mặt bằng trước giai đoạn xây dựng và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất từ 42 đến 50 năm.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.13 Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính chất thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản nợ phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thanh toán.

**2.14 Vay**

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thanh toán.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Tập đoàn xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm tài chính, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

**2.15 Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính.

**2.16 Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm tài chính.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.17 Dự phòng trợ cấp thôi việc**

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Tập đoàn đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Tập đoàn trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi năm tài chính theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân theo hợp đồng lao động của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày kết thúc năm tài chính này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

**2.18 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phân ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

LNST chưa phân phối phân ánh kết quả kinh doanh hợp nhất (lãi, lỗ) sau thuế TNDN của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

**2.19 Phân chia lợi nhuận**

Cổ tức của Tập đoàn được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính dựa vào ngày chốt danh sách cổ đông theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị sau khi phương án chi trả cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

LNST TNDN có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo điều lệ của Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ sau:

**(a) Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Tập đoàn và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Quỹ được sử dụng để dùng cho công tác khen thưởng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.19 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)****(b) Quỹ khác**

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập từ LNST TNDN của Tập đoàn và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ khác được sử dụng cho các hoạt động tài trợ, từ thiện, và thù lao, kinh phí hoạt động của Hội đồng Quản trị. Việc sử dụng các quỹ này căn cứ theo quy chế trích lập, quản lý, sử dụng các quỹ và kinh phí hoạt động của Hội đồng Quản trị.

**2.20 Ghi nhận doanh thu****(a) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng sản phẩm hoặc hàng hóa. Trường hợp Tập đoàn dùng sản phẩm hoặc hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Tập đoàn thì Tập đoàn phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**(b) Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(c) Thu nhập lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**(d) Thu nhập từ lợi nhuận được chia**

Thu nhập từ lợi nhuận được chia được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Thu nhập từ lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn xác lập quyền nhận lợi nhuận từ các đơn vị đầu tư.

**2.21 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tài chính tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu năm tài chính phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ tiêu thụ trong năm tài chính, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của năm tài chính lập báo cáo.

**2.22 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm tài chính, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

**2.23 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm tài chính chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ; lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái; và chiết khấu thanh toán.

**2.24 Chi phí bán hàng**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

**2.25 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Tập đoàn.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.26 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm tài chính hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của năm tài chính phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng năm tài chính hay một năm tài chính khác.

Thuế TNDN hoãn lại, sử dụng phương pháp công nợ, được tính đầy đủ dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế TNDN hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế TNDN tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

**2.27 Các bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty trong cùng Tập đoàn là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Chủ tịch và các thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Tập đoàn căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.28 Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng rủi ro và tỷ suất sinh lời của doanh nghiệp bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về các loại sản phẩm, dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Tập đoàn là theo lĩnh vực kinh doanh.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.29 Ước tính kế toán trọng yếu**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong năm tài chính.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>30.9.2025</b>	<b>30.9.2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	10.925.754.116	16.558.134.500
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	398.363.468.394	580.478.637.010
Tiền đang chuyển	930.592.187	400.000.000
Các khoản tương đương tiền (*)	17.611.150.430	4.635.027.767
	<u>427.830.965.127</u>	<u>602.071.799.277</u>

(\*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, các khoản tương đương tiền thể hiện giá trị của các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 1,5%/năm đến 4,4%/năm (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: từ 1,6%/năm đến 3%/năm).

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, các khoản tương đương tiền với giá trị là 14,9 tỷ Đồng được dùng để đảm bảo cho các hợp đồng cấp bảo lãnh của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu Công nghiệp Bình Dương) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 4,6 tỷ Đồng).

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN**

Mẫu số B 09 - DN/HN

**4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Tại ngày 30.9.2025		Tại ngày 30.9.2024	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND
i. Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	88.176.635.011	88.176.635.011	30.636.010.069	30.636.010.069
ii. Dài hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	400.000.000	400.000.000	-	-
Trái phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank phát hành	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000
	400.000.000	400.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000

(\*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, tiền gửi có kỳ hạn thể hiện giá trị của khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng tại ngân hàng thương mại và hường lãi suất từ 1,5%/năm đến 5,1%/năm (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024; từ 2,8%/năm đến 4,5%/năm).

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị là 28,7 tỷ Đồng đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024; 21,3 tỷ Đồng) (Thuyết minh 18).

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị là 33,89 tỷ Đồng được dùng để đảm bảo cho các hợp đồng cấp bảo lãnh của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu Công nghiệp Bình Dương), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024; 9,36 tỷ Đồng).

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN**

Mẫu số B 09 - DN/HN

**4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tại ngày 30.9.2025		Tại ngày 30.9.2024			
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>						
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen (i)	-	(*)	-	-	(*)	-
Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn (ii)	-	(*)	-	-	(*)	-
	-	-	-	-	-	-

(\*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 và ngày 30 tháng 9 năm 2024, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(i) Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3502398988 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 5 tháng 7 năm 2019. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, công ty này chưa nhận góp vốn và chưa hoạt động. Theo đó, Công ty sẽ góp 4,9 tỷ Đồng, tương đương 49% quyền biểu quyết. Tại ngày 3 tháng 10 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ/ĐHĐCĐ/HSP/2025 về việc giải thể Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen.

(ii) Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0318310211 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 2 năm 2024. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, công ty này chưa nhận góp vốn và chưa hoạt động. Theo đó, Công ty sẽ góp 40 tỷ Đồng, tương đương 40% quyền biểu quyết.

**5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<b>30.9.2025</b> <b>VND</b>	<b>30.9.2024</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba	1.603.410.311.169	2.272.400.526.277
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	7.700.000	-
	<u>1.603.418.011.169</u>	<u>2.272.400.526.277</u>

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 và ngày 30 tháng 9 năm 2024, các khoản phải thu có tổng giá trị là 1.139 tỷ Đồng đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 18).

**6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN****(a) Ngắn hạn**

	<b>30.9.2025</b> <b>VND</b>	<b>30.9.2024</b> <b>VND</b>
Bên thứ ba		
Công Ty TNHH Eplas	113.540.530.000	10.963.920.000
Cisdi Thermal & Environmental Engineering Company Limited	76.746.400.000	18.206.483.936
Khác	319.072.863.355	146.901.974.535
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	-	450.000.000.000
	<u>509.359.793.355</u>	<u>626.072.378.471</u>

**(b) Dài hạn**

	<b>30.9.2025</b> <b>VND</b>	<b>30.9.2024</b> <b>VND</b>
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	<u>1.250.000.000.000</u>	<u>-</u>

## 7 PHẢI THU KHÁC

## (a) Ngắn hạn

	Tại ngày 30.9.2025		Tại ngày 30.9.2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tam ứng cho nhân viên	34.564.566.624	-	29.772.893.989	-
Đặt cọc thuê mặt bằng và				
kỳ quỹ, kỳ cước ngắn	26.164.232.499	-	24.118.490.000	-
hạn	16.085.919.136	-	33.605.398.868	-
Khác				
	<u>76.814.718.259</u>	<u>-</u>	<u>87.496.782.857</u>	<u>-</u>
Trong đó:				
Bên thứ ba	75.530.018.259	-	86.726.782.857	-
Bên liên quan				
(Thuyết minh	1.284.700.000	-	770.000.000	-
37(b))				
	<u>76.814.718.259</u>	<u>-</u>	<u>87.496.782.857</u>	<u>-</u>

## (b) Dài hạn

	Tại ngày 30.9.2025		Tại ngày 30.9.2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tam ứng mua đất (*)	533.227.818.006	-	58.438.165.400	-
Đặt cọc thuê mặt bằng	84.527.880.000	-	91.484.245.800	-
Phải thu chi phí giải phóng				
mặt bằng (**)	34.085.236.250	-	36.943.998.000	-
Các khoản khác	28.470.775.000	-	27.970.775.000	-
	<u>680.311.709.256</u>	<u>-</u>	<u>214.837.184.200</u>	<u>-</u>
Trong đó:				
Bên thứ ba	678.041.209.256	-	165.819.759.200	-
Bên liên quan				
(Thuyết minh	2.270.500.000	-	49.017.425.000	-
37(b))				
	<u>680.311.709.256</u>	<u>-</u>	<u>214.837.184.200</u>	<u>-</u>

(\*) Tại ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn đang trong quá trình thực hiện thủ tục pháp lý để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và dự kiến sẽ kéo dài trên 12 tháng.

(\*\*) Phải thu chi phí giải phóng mặt bằng thể hiện số tiền Tập đoàn đã tạm ứng để giải phóng mặt bằng cho Dự án Xây dựng Nhà máy Hoa Sen Hà Nam tại Khu Công nghiệp Thanh Liêm, Phường Châu Sơn, Tỉnh Ninh Bình sẽ được hoàn trả hoặc cần trừ vào tiền thuê đất.

## 8 HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30.9.2025		Tại ngày 30.9.2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi trên đường	558.760.942.960	(9.804.341.636)	942.722.610.814	(17.655.353.966)
Nguyên vật liệu	2.484.608.418.277	(31.682.747.174)	4.459.710.785.556	(130.315.936.372)
Công cụ, dụng cụ	502.004.055.946	-	502.241.747.192	-
Chi phí SXKD dở dang	133.286.312	-	110.419.404	-
Thành phẩm	3.365.718.065.584	(79.108.022.809)	2.958.375.031.111	(129.434.015.952)
Hàng hóa	1.462.281.447.154	(29.208.165.631)	1.165.561.520.909	(38.899.708.270)
	<u>8.353.506.216.233</u>	<u>(149.803.277.250)</u>	<u>10.028.722.114.986</u>	<u>(316.305.014.560)</u>

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 4.603 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 4.169 tỷ Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 18).

Biến động về dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm tài chính như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Số dư đầu năm (Giảm)/Trích lập dự phòng (Thuyết minh 27)	316.305.014.560	117.438.503.082
	<u>(166.501.737.310)</u>	<u>198.866.511.478</u>
Số dư cuối năm	<u>149.803.277.250</u>	<u>316.305.014.560</u>

**9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

**(a) Ngắn hạn**

	<b>30.9.2025</b>	<b>30.9.2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí thuê trả trước	64.902.488.274	60.239.652.472
Chi phí công cụ, dụng cụ	52.892.125.224	36.345.390.198
Chi phí quảng cáo trả trước	18.819.973.131	26.800.138.075
Khác	40.310.106.953	31.457.736.368
	<u>176.924.693.582</u>	<u>154.842.917.113</u>

**(b) Dài hạn**

	<b>30.9.2025</b>	<b>30.9.2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ	83.077.108.800	73.707.927.750
Chi phí san lấp mặt bằng	74.653.629.831	76.489.373.121
Chi phí thuê trả trước	43.136.294.408	44.326.573.507
Chi phí sửa chữa	39.967.758.711	36.732.986.153
Chi phí làm bằng hiệu	3.855.784.450	13.254.815.891
Khác	18.492.262.804	16.633.369.338
	<u>263.182.839.004</u>	<u>261.145.045.760</u>

Biến động về chi phí trả trước dài hạn trong năm tài chính như sau:

	<b>Năm tài chính kết thúc ngày</b>	
	<b>30.9.2025</b>	<b>30.9.2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Số dư đầu năm	261.145.045.760	303.516.349.039
Tăng	86.385.753.528	66.571.996.663
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 11)	35.568.862.842	24.308.508.113
Phân bổ	(118.937.554.782)	(131.322.083.270)
Thanh lý	(979.268.344)	(1.929.724.785)
	<u>263.182.839.004</u>	<u>261.145.045.760</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

Mẫu số B 09 - DN/HN

10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH ("TSCĐ")

(a) TSCĐ hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 10 năm 2024	2.936.140.943.156	10.578.995.329.276	527.540.969.470	101.182.540.089	40.382.943.165	14.184.242.725.156
Mua trong năm	44.062.183.692	100.866.396.341	39.067.976.242	2.961.770.886	6.548.839.680	193.507.166.841
Chuyển từ xây dựng cơ bản cờ đang (Thuyết minh 11)	245.384.640.859	426.723.019.172	22.399.029.718	240.342.831	2.604.256.710	697.350.289.290
Thanh lý	(4.508.443.457)	(527.931.992.703)	(27.274.188.806)	(1.046.901.979)	(427.272.727)	(561.188.799.672)
Xóa sổ	(2.363.219.060)	(1.606.654.786)	-	(380.664.000)	-	(4.350.537.846)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	3.218.716.105.190	10.577.046.097.300	561.732.786.624	102.957.087.827	49.108.766.828	14.509.560.843.769
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>						
Tại ngày 1 tháng 10 năm 2024	1.294.821.054.184	8.413.738.740.451	442.992.794.458	88.405.989.893	29.705.709.988	10.269.664.288.774
Khấu hao trong năm	184.207.715.980	673.100.859.821	28.076.973.190	5.439.638.633	2.996.452.806	893.821.640.630
Thanh lý	(2.866.856.477)	(523.650.991.052)	(23.599.261.446)	(1.046.901.979)	(427.272.727)	(551.501.283.681)
Xóa sổ	(1.892.693.127)	(1.559.904.786)	-	(380.664.000)	-	(3.833.261.913)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	1.474.269.220.560	8.561.718.704.434	447.470.506.202	92.418.062.547	32.274.890.067	10.608.151.383.810
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 1 tháng 10 năm 2024	1.641.319.888.972	2.165.256.588.825	84.548.175.012	12.776.550.396	10.677.233.177	3.914.578.436.382
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	1.744.446.884.630	2.015.327.392.866	114.262.280.422	10.539.025.280	16.833.876.761	3.901.409.459.959

**10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (“TSCĐ”) (tiếp theo)****(a) TSCĐ hữu hình (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, TSCĐ hữu hình của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 2.162,2 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 2.582 tỷ Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 18).

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 là 4.361 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 4.352 tỷ Đồng).

**(b) TSCĐ vô hình**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 1 tháng 10 năm 2024	234.582.707.708	70.452.537.002	<b>305.035.244.710</b>
Mua trong năm	31.997.630.000	1.063.048.200	<b>33.060.678.200</b>
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 11)	-	292.089.600	<b>292.089.600</b>
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	<u>266.580.337.708</u>	<u>71.807.674.802</u>	<b><u>338.388.012.510</u></b>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>			
Tại ngày 1 tháng 10 năm 2024	54.847.226.413	54.026.454.280	<b>108.873.680.693</b>
Khấu hao trong năm	4.416.576.136	4.822.403.084	<b>9.238.979.220</b>
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	<u>59.263.802.549</u>	<u>58.848.857.364</u>	<b><u>118.112.659.913</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 1 tháng 10 năm 2024	<u>179.735.481.295</u>	<u>16.426.082.722</u>	<b><u>196.161.564.017</u></b>
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	<u>207.316.535.159</u>	<u>12.958.817.438</u>	<b><u>220.275.352.597</u></b>

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, TSCĐ vô hình của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 68 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 70 tỷ Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 18).

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Tập đoàn đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 là 51,2 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 51 tỷ Đồng).

## 11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Dự án Khách sạn Yên Bái	430.359.363.775	389.403.528.626
Máy móc, thiết bị chờ lắp đặt	85.682.539.184	63.061.367.294
Dự án Hoa Sen Bình Định	79.190.154.584	49.145.775.188
Chi phí xây dựng, nâng cấp hệ thống siêu thị vật liệu xây dựng và nội thất Hoa Sen Home	48.795.377.721	4.536.441.124
Dự án Hoa Sen Hà Nam	39.838.414.913	37.967.880.631
Dự án xây dựng khác tại các công ty con	35.205.663.530	22.974.738.533
Dự án Hoa Sen Phú Mỹ	161.380.056	88.841.901.839
Khác	45.504.791.418	7.667.195.184
	<u>764.737.685.181</u>	<u>663.598.828.419</u>

Biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm tài chính như sau:

	<u>Năm tài chính kết thúc ngày</u>	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Số dư đầu năm	663.598.828.419	530.451.510.027
Tăng trong năm	835.717.013.784	230.238.617.998
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 10(a))	(697.350.289.290)	(55.050.580.483)
Chuyển sang TSCĐ vô hình (Thuyết minh 10(b))	(292.089.600)	(15.947.100.200)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (Thuyết minh 9(b))	(35.568.862.842)	(24.308.508.113)
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn Thanh lý	(1.366.915.290)	(1.667.833.565)
	-	(117.277.245)
Số dư cuối năm	<u>764.737.685.181</u>	<u>663.598.828.419</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN**

Mẫu số B 09 - DN/HN

**12 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN**

	Tại ngày 30.9.2025		Tại ngày 30.9.2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba				
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất Hangzhou Cogeneration (Hong Kong) Company Limited	610.665.542.168	610.665.542.168	382.563.821.530	382.563.821.530
Khác	369.869.992.737	369.869.992.737	-	-
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	1.061.668.195.508	1.061.668.195.508	1.936.407.728.470	1.936.407.728.470
	7.366.650.140	7.366.650.140	9.041.894.688	9.041.894.688
	<u>2.049.570.380.553</u>	<u>2.049.570.380.553</u>	<u>2.328.013.444.688</u>	<u>2.328.013.444.688</u>

**13 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN**

	30.9.2025		30.9.2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba				
Martin Muñiz Molina	48.598.767.368	48.598.767.368	141.632.677.861	2.297.127.400
Khác	31.605.570.850	31.605.570.850	181.046.382.786	181.046.382.786
Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))	221.837.016.079	221.837.016.079	15.547.244.327	15.547.244.327
	<u>291.041.354.297</u>	<u>291.041.354.297</u>	<u>338.226.304.974</u>	<u>338.226.304.974</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

Mẫu số B 09 - DN/HN

14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động của thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước như sau:

	Tại ngày 1.10.2024 VND	Số phải thu/phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số đã cân trừ trong năm VND	Số đã được hoàn trong năm VND	Phân loại lại VND	Tại ngày 30.9.2025 VND
(a) Thuế GTGT được khấu trừ							
Thuế GTGT được khấu trừ	560.536.071.430	9.154.319.214.091	-	(8.237.408.078.896)	(968.500.000.000)	-	518.947.206.625
(b) Phải thu							
Thuế TNDN	128.398.679.248	-	-	-	-	(16.664.467.110)	111.734.212.138
Thuế thu nhập cá nhân	55.425.031	-	-	-	-	(55.242.090)	182.951
	128.454.104.279	-	-	-	-	(16.719.709.190)	111.734.395.089
(c) Phải nộp							
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	58.127.130.525	819.445.785.246	(782.421.738.448)	-	-	-	95.151.177.323
Thuế GTGT	31.172.301.831	8.479.255.272.285	(260.151.133.224)	(8.237.408.078.896)	-	-	12.868.361.996
Thuế TNDN	13.532.163.678	107.392.079.743	(92.443.830.039)	-	-	(16.664.467.110)	11.815.946.272
Thuế thu nhập cá nhân	3.464.458.531	61.312.224.853	(61.280.455.837)	-	-	(55.242.090)	3.440.985.467
Thuế xuất nhập khẩu	38.256.269	18.020.064.062	(18.027.679.347)	-	-	-	30.740.984
Khác	20.043.655	15.927.268.986	(15.693.359.659)	-	-	-	253.952.982
	106.354.354.489	9.501.352.695.175	(1.230.018.096.554)	(8.237.408.078.896)	-	(16.719.709.190)	123.561.165.024

**15 PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG**

Số dư phải trả người lao động thể hiện khoản lương phải trả người lao động.

**16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<b>30.9.2025</b>	<b>30.9.2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trích trước chiết khấu thương mại	202.455.471.102	136.181.782.296
Chi phí nhân viên	197.573.046.828	79.451.673.446
Chi phí vận chuyển	20.903.546.014	75.477.811.588
Chi phí thuê	22.514.895.548	20.239.199.753
Chi phí điện	19.360.372.237	13.324.591.438
Chi phí lãi vay	4.823.041.189	2.381.809.877
Khác	38.178.532.372	24.164.351.128
	<u>505.808.905.290</u>	<u>351.221.219.526</u>

**17 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>30.9.2025</b>	<b>30.9.2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chiết khấu bộ chứng từ xuất khẩu phải trả	133.119.362.319	101.285.719.447
Nhân ký quỹ, ký cược ngắn hạn	24.908.482.827	18.836.602.528
Cổ tức phải trả	4.471.130.460	3.957.992.677
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và kinh phí công đoàn	1.822.704.445	1.376.083.575
Tiền nhận từ việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	-	22.110.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.222.357.773	6.371.716.360
	<u>172.544.037.824</u>	<u>153.938.114.587</u>



**18 VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)**

(\*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, các hợp đồng tín dụng này vẫn còn hiệu lực nhưng Tập đoàn không phát sinh số dư khoản vay với các ngân hàng này.

Chi tiết tài sản đảm bảo như sau:

- (i) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu Công nghiệp Bình Dương) được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và TSCĐ hữu hình có giá trị còn lại lần lượt là 32,9 tỷ Đồng và 1.724,3 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 34 tỷ Đồng và 2.072 tỷ Đồng); một phần hàng tồn kho của Công ty; và khoản phải thu có giá trị là 570 tỷ Đồng;
- (ii) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và TSCĐ hữu hình có giá trị còn lại lần lượt là 17,4 tỷ Đồng và 327,6 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 18 tỷ Đồng và 370 tỷ Đồng); một phần hàng tồn kho của Công ty; và khoản phải thu có giá trị là 569 tỷ Đồng;
- (iii) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch 2 được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị ghi sổ là 28,7 tỷ Đồng và TSCĐ hữu hình có giá trị còn lại là 33,8 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 21,3 tỷ Đồng và 42 tỷ Đồng);
- (iv) Khoản vay từ Ngân hàng TNHH Một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam) được đảm bảo bằng hàng tồn kho theo hình thức thả nổi trị giá 23 triệu Đô la Mỹ;
- (v) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Tân Thuận không có tài sản đảm bảo;
- (vi) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh không có tài sản đảm bảo;
- (vii) Khoản vay từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu được đảm bảo bằng hàng tồn kho và TSCĐ hữu hình có giá trị lần lượt là 450 tỷ Đồng và 49,3 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 350 tỷ Đồng và 68 tỷ Đồng);
- (viii) Khoản vay từ Ngân hàng Đại chúng TNHH Kasikornbank - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh được đảm bảo bằng hàng tồn kho của Công ty được thế chấp ít nhất là 10 triệu Đô la Mỹ (hoặc số tiền tương đương bằng Đồng Việt Nam);
- (ix) Khoản vay từ Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và TSCĐ hữu hình có giá trị còn lại lần lượt là 10,7 tỷ Đồng và 26,3 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 11 tỷ Đồng và 28,5 tỷ Đồng); hàng tồn kho; và
- (x) Tài sản đảm bảo tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Trung Tâm là quyền sử dụng đất và TSCĐ hữu hình có giá trị còn lại lần lượt là 7 tỷ Đồng và 0,9 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 7 tỷ Đồng và 1,5 tỷ Đồng).

**19 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

Biến động về quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm tài chính như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Số dư đầu năm	35.388.068.805	148.469.573.661
Trích lập quỹ (Thuyết minh 22)	18.604.251.306	18.103.097.086
Sử dụng quỹ	(31.937.901.358)	(131.184.601.942)
Số dư cuối năm	<u>22.054.418.753</u>	<u>35.388.068.805</u>

**20 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI**

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải trả và khi thuế TNDN hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế và cùng một đơn vị chịu thuế.

Chi tiết tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả như sau:

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại:		
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	5.148.172.145	3.979.571.784
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	<u>151.927.658.043</u>	<u>135.965.784.672</u>
	<u>157.075.830.188</u>	<u>139.945.356.456</u>
Thuế TNDN hoãn lại phải trả:		
Thuế TNDN hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng	(21.750.080)	-
	<u>157.054.080.108</u>	<u>139.945.356.456</u>

**20 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI (tiếp theo)**

Biến động về thuế TNDN hoãn lại, được bù trừ các số dư liên quan đến cùng một cơ quan thuế, trong năm tài chính như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Số dư đầu năm	139.945.356.456	92.832.852.292
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Thuyết minh 33)	17.108.723.652	47.112.504.164
Số dư cuối năm	<u>157.054.080.108</u>	<u>139.945.356.456</u>

**(a) Chi tiết tài sản thuế TNDN hoãn lại**

Tài sản thuế TNDN hoãn lại liên quan đến các khoản mục chênh lệch tạm thời sau:

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Chi phí phải trả	91.826.734.929	67.016.921.237
Lợi nhuận chưa thực hiện	41.217.741.110	34.179.987.085
Các khoản dự phòng	24.031.354.149	38.145.835.930
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	602.612.204
	<u>157.075.830.188</u>	<u>139.945.356.456</u>

**(b) Chi tiết thuế TNDN hoãn lại phải trả**

Thuế TNDN hoãn lại phải trả liên quan đến khoản mục chênh lệch tạm thời sau:

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	<u>(21.750.080)</u>	<u>-</u>

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 và năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024 là 5%, 8,5%, và 20%.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận dựa trên khả năng thu được thu nhập chịu thuế trong tương lai để cân trừ các khoản chênh lệch tạm thời đã phát sinh này.

## 21 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

## (a) Số lượng cổ phiếu

	Tại ngày 30.9.2025		Tại ngày 30.9.2024	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	620.982.309	-	615.982.309	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	620.982.309	-	615.982.309	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	620.982.309	-	615.982.309	-

## (b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30.9.2025		Tại ngày 30.9.2024	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Ông Lê Phước Vũ	105.345.945	16,96	104.845.945	17,02
Cổ đông khác	515.636.364	83,04	511.136.364	82,98
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	620.982.309	100,00	615.982.309	100,00

## (c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 10 năm 2023	615.982.309	6.159.823.090.000	6.159.823.090.000
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2024	615.982.309	6.159.823.090.000	6.159.823.090.000
Cổ phiếu mới phát hành	5.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	620.982.309	6.209.823.090.000	6.209.823.090.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng trên một cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

Mẫu số B 09 - DN/HN

22 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn có phần VND	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	LNST chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 10 năm 2023	6.159.823.090.000	157.292.539.068	77.910.496.944	4.369.041.219.887	16.099.026.522	10.780.166.372.421
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	514.634.808.368	39.168.002	514.673.976.370
Chi có tức bằng tiền	-	-	-	(307.991.154.500)	-	(307.991.154.500)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 19)	-	-	-	(18.103.097.086)	-	(18.103.097.086)
Trích lập quỹ khác	-	-	24.891.758.493	(24.891.758.493)	-	-
Sử dụng quỹ khác	-	-	(51.809.041.668)	-	-	(51.809.041.668)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2024	6.159.823.090.000	157.292.539.068	50.983.213.769	4.532.690.018.176	16.138.194.524	10.916.937.055.537
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	736.018.776.206	(6.702.461)	735.012.073.744
Chi có tức bằng tiền (*)	-	-	-	(310.491.154.500)	(126.289.783)	(310.617.444.283)
Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) (**)	50.000.000.000	-	-	-	-	50.000.000.000
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 19) (*)	-	-	-	(18.604.251.306)	-	(18.604.251.306)
Trích lập quỹ khác (*)	-	-	25.580.845.546	(25.580.845.546)	-	-
Sử dụng quỹ khác	-	-	(34.099.644.435)	-	-	(34.099.644.435)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	6.206.823.090.000	157.292.539.068	42.474.414.880	4.913.032.543.029	16.005.202.290	11.338.627.789.257

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024-2025 số 01/NQ/HĐHĐCĐ/2025 ngày 18 tháng 3 năm 2025, HĐQT đã thông qua phương án chi trả cổ tức và trích lập các quỹ và thù lao, kinh phí của HĐQT trong niên độ tài chính ("NBTC") 2023-2024 và phê duyệt tỷ lệ trích lập lãi đa các quỹ và thù lao, kinh phí của HĐQT trong NBTC 2024-2025. Theo đó:

- Chia cổ tức bằng tiền từ LNST hợp nhất chưa phân phối lũy kế đến hết ngày 30 tháng 9 năm 2024 với tỷ lệ thực hiện là 5% mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành;
- Trích bổ sung quỹ khen thưởng, phúc lợi cho NBTC 2023-2024 là 3.682.624.676.676 đồng và tạm trích cho NBTC 2024-2025 là 14.921.626.630 đồng;
- Trích bổ sung quỹ tài trợ và từ thiện cho NBTC 2023-2024 là 3.682.624.676.676 đồng và tạm trích cho NBTC 2024-2025 là 14.921.626.630 đồng; và
- Trích bổ sung thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị và các Đơn vị trực thuộc Hội đồng Quản trị cho NBTC 2023-2024 là 1.380.984.254 đồng và tạm trích cho NBTC 2024-2025 là 5.595.609.986 đồng.

(\*\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 - 2024 số 01/NQ/HĐHĐCĐ/2024 ngày 18 tháng 3 năm 2024, Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động ("ESOP") đối với Cán bộ Lãnh đạo, Quản trị, Điều hành và Cán bộ Quản lý, nhân sự chủ chốt khác thuộc Tập đoàn và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định thời gian triển khai thực hiện. Theo đó, đợt phát hành ESOP bắt đầu từ ngày 31 tháng 8 năm 2024 đến hết ngày 9 tháng 10 năm 2024, Ngày 9 tháng 10 năm 2024, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành.

**23 CỐ TỨC**

Biến động về cổ tức trong năm tài chính như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Số dư đầu năm	3.957.992.677	3.541.015.977
Cổ tức phải trả trong năm	310.617.444.283	307.991.154.500
Cổ tức đã chi trả bằng tiền	(310.104.306.500)	(307.574.177.800)
Số dư cuối năm	4.471.130.460	3.957.992.677

**24 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU****(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm tài chính. Chi tiết như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025	30.9.2024
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)	735.018.776.205	514.634.808.368
Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)	(29.400.751.048)	(20.585.392.335)
	705.618.025.157	494.049.416.033
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	620.749.432	615.982.309
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)	1.137	802

(\*) Số trích Quỹ khen thưởng phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 bao gồm Quỹ khen thưởng phúc lợi được ước tính với tỷ lệ là 4% LNST hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024-2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ/2025 ngày 18 tháng 3 năm 2025.

**(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng có tác động suy giảm trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này. Do đó, lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng với lãi cơ bản trên cổ phiếu.

**25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****(a) Tài sản thiếu chờ xử lý đã xóa sổ**

Trong niên độ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025, Tập đoàn không có các khoản nợ khó đòi đã xử lý đã xóa sổ (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 10.345.169.668).

**(b) Ngoại tệ**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 6.683.164 Đô la Mỹ (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 6.905.824 Đô la Mỹ).

**26 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
<b>Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán thành phẩm	18.949.510.461.433	19.378.177.588.581
Doanh thu bán hàng hóa	18.356.555.484.486	20.489.142.408.971
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.168.807.313	10.471.999.619
Doanh thu khác	4.456.130.785	5.012.920.228
	<u>37.320.690.884.017</u>	<u>39.882.804.917.399</u>
<b>Các khoản giảm trừ</b>		
Chiết khấu thương mại	(734.417.797.246)	(575.807.818.429)
Hàng bán bị trả lại	(27.505.089.410)	(23.548.187.437)
Giảm giá hàng bán	(20.952.919.194)	(11.555.173.085)
	<u>(782.875.805.850)</u>	<u>(610.911.178.951)</u>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thuần về bán thành phẩm	18.364.467.442.622	18.869.003.488.841
Doanh thu thuần về bán hàng hóa	18.158.722.697.447	20.387.405.329.760
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	10.168.807.313	10.471.999.619
Doanh thu thuần khác	4.456.130.785	5.012.920.228
	<u>36.537.815.078.167</u>	<u>39.271.893.738.448</u>

## 27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	16.100.462.360.516	18.083.394.630.897
Giá vốn của thành phẩm đã bán	16.079.398.861.359	16.717.738.129.909
Giá vốn khác	4.414.744.997	8.228.069.697
(Giảm)/Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 8)	(166.501.737.310)	198.866.511.478
	<u>32.017.774.229.562</u>	<u>35.008.227.341.981</u>

## 28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	275.471.781.092	338.524.857.415
Lãi tiền gửi	2.895.837.761	2.221.975.359
Chiết khấu thanh toán được hưởng	1.949.378.121	570.298.517
Lãi chậm thanh toán được hưởng	431.005.890	397.358.149
Lãi từ hoạt động đầu tư	68.500.000	-
	<u>280.816.502.864</u>	<u>341.714.489.440</u>

## 29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Chi phí lãi vay	185.092.843.322	133.022.415.113
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	83.857.167.270	114.276.526.902
Chiết khấu thanh toán	40.902.788	2.242.405.800
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	3.286.745.127	4.955.330.327
	<u>272.277.658.507</u>	<u>254.496.678.142</u>

## 30 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Chi phí nhân viên	999.841.911.140	868.080.164.955
Chi phí xuất khẩu	872.849.933.092	1.334.709.958.956
Chi phí vận chuyển	321.633.660.928	273.760.273.456
Chi phí thuê	198.631.436.219	200.202.739.909
Khấu hao và phân bổ	163.815.472.182	172.295.710.084
Chi phí quảng cáo	132.249.226.474	91.592.844.338
Chi phí dịch vụ mua ngoài	96.747.603.743	82.155.176.335
Khác	323.114.925.540	321.865.396.432
	<u>3.108.884.169.318</u>	<u>3.344.662.264.465</u>

## 31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Chi phí nhân viên	291.898.906.122	221.959.245.153
Chi phí dịch vụ mua ngoài	90.057.543.805	70.712.773.077
Khấu hao và phân bổ	47.336.294.202	37.456.949.286
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	31.925.091.146	11.397.079.330
Chi phí thuê văn phòng và thiết bị	25.450.592.705	33.188.707.525
Khác	179.043.579.100	120.893.335.981
	<u>665.712.007.080</u>	<u>495.608.090.352</u>

## 32 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Lãi do thanh lý TSCĐ	50.386.759.223	20.408.567.791
Tiền bồi thường thu được	11.525.884.724	6.299.913.765
Lãi do thanh lý phế liệu	-	6.538.337.068
Khác	14.716.705.579	13.857.715.132
	<u>76.629.349.526</u>	<u>47.104.533.756</u>
<b>Chi phí khác</b>		
Khác	(5.317.436.255)	(6.515.129.358)
	<u>71.311.913.271</u>	<u>40.589.404.398</u>

**33 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”)**

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế TNDN theo thuế suất là 20%. Các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế TNDN theo thuế suất như sau:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nghệ An có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế TNDN theo thuế suất là 10% trong vòng 15 năm tính từ năm hoạt động đầu tiên của Nhà máy Nam Cẩm (niên độ tài chính (“NĐTC”) 2015-2016 đến NĐTC 2029-2030), Nhà máy Đông Hội (NĐTC 2016-2017 đến NĐTC 2030-2031), và theo mức thuế suất thông thường trong những năm tiếp theo. Nhà máy Nam Cẩm và Nhà máy Đông Hội lần lượt được miễn thuế TNDN trong 4 năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (NĐTC 2015-2016 đến NĐTC 2018-2019 và NĐTC 2016-2017 đến NĐTC 2019-2020) và được giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (NĐTC 2019-2020 đến NĐTC 2027-2028 và NĐTC 2020-2021 đến NĐTC 2028-2029).

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế TNDN theo thuế suất là 10% trong vòng 15 năm kể từ khi công ty con này phát sinh doanh thu (NĐTC 2016-2017 đến NĐTC 2030-2031) và theo mức thuế suất thông thường trong những năm tiếp theo. Công ty con này được miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (NĐTC 2019-2020 đến NĐTC 2022-2023) và được giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (NĐTC 2023-2024 đến NĐTC 2031-2032).

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Hà Nam có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế TNDN theo thuế suất là 17% trong vòng 10 năm kể từ năm đầu tiên công ty con này có thu nhập chịu thuế (NĐTC 2016-2017 đến NĐTC 2025-2026) và theo mức thuế suất thông thường trong những năm tiếp theo. Công ty con này được miễn thuế TNDN cho hoạt động sản xuất trong 2 năm tính từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (NĐTC 2019-2020 đến NĐTC 2020-2021) và được giảm 50% thuế TNDN trong 4 năm tiếp theo (NĐTC 2021-2022 đến NĐTC 2024-2025).

Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Phú Mỹ có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế TNDN theo thuế suất là 17% trong vòng 10 năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư của công ty con này có doanh thu (NĐTC 2017-2018 đến NĐTC 2026-2027) và theo mức thuế suất thông thường trong những năm tiếp theo. Công ty con này được miễn thuế TNDN trong 2 năm tính từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (NĐTC 2020-2021 đến 2021-2022) và được giảm 50% thuế TNDN trong 4 năm tiếp theo (NĐTC 2022-2023 đến NĐTC 2025-2026).

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Vật liệu Xây dựng Hoa Sen Yên Bái có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế TNDN theo thuế suất là 17% trong vòng 10 năm kể từ năm hoạt động đầu tiên (NĐTC 2017-2018 đến NĐTC 2026-2027) và theo mức thuế suất thông thường trong những năm tiếp theo. Công ty con này được miễn thuế TNDN trong 2 năm tính từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (NĐTC 2020-2021 đến NĐTC 2021-2022) và được giảm 50% thuế TNDN trong 4 năm tiếp theo (NĐTC 2022-2023 đến NĐTC 2025-2026).

Các công ty con khác có nghĩa vụ nộp thuế TNDN theo thuế suất là 20%.

## 33 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”) (tiếp theo)

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Tập đoàn khác với số thuế khi được tính theo thuế suất áp dụng cho Công ty và các công con như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	825.295.429.835	551.203.257.346
Thuế tính ở thuế suất 10%	59.127.481.889	30.337.860.555
Thuế tính ở thuế suất 17%	10.247.650.178	(9.552.152.913)
Thuế tính ở thuế suất 20%	34.748.063.156	63.855.414.411
Điều chỉnh:		
Chi phí không được khấu trừ	36.027.127.772	29.971.623.054
Lỗ tính thuế đã được sử dụng	(24.204.865.596)	(91.707.562.410)
Lỗ tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại	4.744.238.703	18.148.455.618
Chênh lệch tạm thời mà không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	(3.377.184.011)	(1.809.542.569)
Ảnh hưởng của thay đổi thuế suất khác nhau áp dụng cho các công ty con	(4.490.421.413)	8.781.724.385
Thuế được giảm	(23.544.568.121)	(12.483.048.745)
Dự phòng thừa của năm trước	1.005.833.534	986.509.590
Chi phí thuế TNDN (*)	90.283.356.091	36.529.280.976
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:		
Thuế TNDN - hiện hành	107.392.079.743	83.641.785.140
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 20)	(17.108.723.652)	(47.112.504.164)
	90.283.356.091	36.529.280.976

(\*) Chi phí thuế TNDN cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

**33 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”) (tiếp theo)**

Các khoản lỗ tính thuế có thể được chuyển sang để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong vòng 5 năm liên tiếp kể từ niên độ tài chính ngay sau niên độ tài chính phát sinh lỗ. Số lỗ thực tế được chuyển qua các niên độ tài chính sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của Tập đoàn như sau:

Năm phát sinh lỗ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Số lỗ phát sinh VND	Số lỗ tính thuế đã được sử dụng trong các NDTC trước VND	Số lỗ tính thuế đã được sử dụng trong NDTC này VND	Số lỗ còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau VND
2021-2022	Chưa quyết toán	12.545.946.915	-	(12.376.961.481)	168.984.434
2022-2023	Chưa quyết toán	918.816.995.866	(481.054.916.822)	(144.949.385.413)	292.812.693.631
2023-2024	Chưa quyết toán	96.410.273.499	-	-	96.410.273.499
2024-2025	Chưa quyết toán	24.990.996.476	-	-	24.990.996.476

Công ty và các công ty con không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế trên vì khả năng Công ty và các công ty con có thu nhập chịu thuế trong tương lai để bù trừ với những khoản lỗ tính thuế này được đánh giá là không chắc chắn cho giai đoạn mà Công ty và các công ty con có thể sử dụng khoản lỗ này.

**34 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong năm tài chính từ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại. Chi tiết được trình bày như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	29.249.733.643.021	32.501.538.110.377
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.609.655.419.430	2.959.827.174.634
Chi phí nhân viên	1.664.464.100.892	1.434.027.101.757
Chi phí khấu hao TSCĐ	903.060.619.850	989.752.858.560
Khác	1.310.604.956.155	1.113.829.368.966
	<u>35.737.518.739.348</u>	<u>38.998.974.614.294</u>

**35 CÁC GIAO DỊCH ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác nhưng chưa thanh toán	103.076.405.107	50.669.136.824
Ứng trước tiền mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	<u>1.730.923.134.132</u>	<u>592.835.205.838</u>
	<b>Năm tài chính kết thúc ngày</b>	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Xóa sổ dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>-</u>	<u>10.345.169.668</u>

**36 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Tập đoàn chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, hàng hóa, và dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Tập đoàn là theo lĩnh vực kinh doanh.

*Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

Hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn là sản xuất tấm lợp bằng thép mạ kẽm, hợp kim nhôm kẽm, mạ kẽm phủ sơn, mạ các loại hợp kim khác; sản xuất xà gỗ thép, xà gỗ mạ kẽm; sản xuất ống thép đen, ống thép mạ kẽm, ống thép mạ các loại hợp kim khác; sản xuất lưới thép mạ, dây thép mạ kẽm, dây thép các loại; mua bán vật liệu xây dựng, tư liệu sản xuất và hàng tiêu dùng; sản xuất thép cán nguội dạng cuộn; sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng bao gồm ống nhựa và phụ kiện ống nhựa. Hoạt động kinh doanh khác là dịch vụ cho thuê kho và vận tải hàng hóa; xây dựng công nghiệp và dân dụng; cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác; kinh doanh khách sạn, dịch vụ ăn uống và khu trung tâm thương mại. Trong năm tài chính, hoạt động kinh doanh khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong tổng doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất chủ yếu liên quan đến hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn.

## 36 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Doanh thu bộ phận bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng. Tổng giá trị còn lại của tài sản bộ phận theo vị trí địa lý của tài sản. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 và ngày 30 tháng 9 năm 2024, toàn bộ tài sản của Tập đoàn chỉ nằm trên lãnh thổ Việt Nam. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý của Tập đoàn như sau:

	Nam tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025		Tổng cộng VND
	Trong nước VND	Nước ngoài VND	
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.324.100.638.388	12.213.714.439.779	36.537.815.078.167
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(21.045.947.902.528)	(10.971.826.327.034)	(32.017.774.229.562)
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>3.278.152.735.860</b>	<b>1.241.888.112.745</b>	<b>4.520.040.848.605</b>
	Nam tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024		Tổng cộng VND
	Trong nước VND	Nước ngoài VND	
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.576.757.708.717	18.695.136.029.731	39.271.893.738.448
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(18.304.915.269.170)	(16.703.312.072.811)	(35.008.227.341.981)
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>2.271.842.439.547</b>	<b>1.991.823.956.920</b>	<b>4.263.666.396.467</b>

**37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Công ty là một công ty cổ phần.

Chi tiết của các công ty con và công ty liên kết như trong Thuyết minh 1.

Chi tiết các bên liên quan chính và mối quan hệ như sau:

<b>Tên</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	Công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Tập đoàn
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hoa Sen Nghệ An	Công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Tập đoàn
Công ty TNHH Dash	Bên liên quan của Chủ tịch Tập đoàn
Ông Hoàng Đức Huy	Thành viên Ban Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Lệ Hoa	Bên liên quan của Chủ tịch Tập đoàn

**(a) Giao dịch với các bên liên quan**

Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan phát sinh trong năm tài chính gồm:

	<b>Năm tài chính kết thúc ngày</b>	
	<b>30.9.2025</b>	<b>30.9.2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>(i) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	4.801.619.080.817	3.689.802.431.194
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hoa Sen Nghệ An	216.000.000	216.980.000
Công ty TNHH Dash	86.208.736	-
	<u>4.801.921.289.553</u>	<u>3.690.019.411.194</u>
<b>(ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</b>		
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	48.322.992.622	251.212.342.420
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hoa Sen Nghệ An	45.499.936.267	53.442.718.128
Công ty TNHH Dash	2.636.239.350	-
	<u>96.459.168.239</u>	<u>304.655.060.548</u>
<b>(iii) Bán TSCĐ và công cụ, dụng cụ</b>		
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	85.000.000	154.000.000

## 37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

## (a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

		Năm tài chính kết thúc ngày	
		30.9.2025	30.9.2024
		VND	VND
(iv)	Lãi thu từ khách hàng chậm thanh toán		
	Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	38.457.593	52.000.842
(v)	Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt		
<b>Hội đồng Quản trị</b>			
	Ông Lê Phước Vũ	Chủ tịch	360.000.000
	Ông Trần Ngọc Chu	Phó Chủ tịch Thường trực - Điều hành	300.000.000
	Ông Trần Quốc Trí	Thành viên Không điều hành	240.000.000
	Ông Lý Văn Xuân	Thành viên Không điều hành	240.000.000
	Ông Nguyễn Văn Luân	Thành viên Độc lập	240.000.000
	Ông Đinh Viết Duy	Thành viên Độc lập	240.000.000
<b>Ủy ban Kiểm toán</b>			
	Ông Nguyễn Văn Luân	Chủ tịch	120.000.000
	Ông Đinh Viết Duy	Thành viên	60.000.000
	Ông Lý Văn Xuân	Thành viên	60.000.000
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>			
	Ông Vũ Văn Thanh	Tổng Giám đốc (từ ngày 12/4/2024)	2.377.793.703
	Ông Trần Quốc Trí	Tổng Giám đốc (đến ngày 12/4/2024)	-
	Các thành viên khác	20.763.525.240	13.975.908.556
		<u>25.001.318.943</u>	<u>19.604.652.798</u>

## 37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

## (b) Số dư cuối năm tài chính với các bên liên quan

	30.09.2025 VND	30.09.2024 VND
<b>(i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)</b>		
Công ty TNHH Dash	7.700.000	-
<b>(ii) Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6(a))</b>		
Bà Lê Thị Lệ Hoa (*)	-	450.000.000.000
<b>(iii) Trả trước cho người bán dài hạn (Thuyết minh 6(b))</b>		
Bà Lê Thị Lệ Hoa (*)	1.250.000.000.000	-
(*) Số dư thể hiện khoản tiền trả trước theo Thỏa thuận và cam kết chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01/HĐHMH/2024 ngày 12 tháng 6 năm 2024 cùng các Phụ lục; và 01/TTMHMB/HSG-LTLH-NVC/2025 ngày 28 tháng 4 năm 2025 giữa Công ty và bà Lê Thị Lệ Hoa. Theo đó, các bên cam kết chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng khu đất tại xã Long Thành và xã Bình An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Giá chuyển nhượng sẽ được các bên thỏa thuận theo diện tích thực tế và giá thị trường tại thời điểm chuyển nhượng. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, Công ty đã trả trước cho bà Lê Thị Lệ Hoa số tiền là 1.250 tỷ Đồng và các bên đang tiến hành các thủ tục hoàn thiện thủ tục pháp lý để chuyển nhượng.		
<b>(iv) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7(a))</b>		
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	1.284.700.000	770.000.000
<b>(v) Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 7(b))</b>		
<i>Đặt cọc thuê mặt bằng</i>		
<b>Bên liên quan khác</b>		
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	2.270.500.000	3.555.200.000
<i>Tạm ứng để mua đất</i>		
<b>Thành viên Ban Tổng Giám đốc</b>		
Ông Hoàng Đức Huy	-	45.462.225.000
	2.270.500.000	49.017.425.000

## 37 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

## (b) Số dư cuối năm tài chính với các bên liên quan (tiếp theo)

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
<b>(vi) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 12)</b>		
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	3.536.753.111	5.388.232.064
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hoa Sen Nghệ An	2.755.061.319	3.653.662.624
Công ty TNHH Dash	1.074.835.710	-
	<u>7.366.650.140</u>	<u>9.041.894.688</u>
<b>(vii) Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 13)</b>		
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	<u>31.605.570.850</u>	<u>15.547.244.327</u>
<b>(viii) Phải trả ngắn hạn khác</b>		
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu Tư Hoa Sen	<u>709.500.000</u>	<u>709.500.000</u>

## 38 CÁC CAM KẾT

## (a) Cam kết thuê hoạt động

## (i) Tập đoàn là bên đi thuê

Tập đoàn phải trả mức tối thiểu cho các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang trong tương lai như sau:

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Dưới 1 năm	177.480.307.114	174.292.514.498
Từ 1 đến 5 năm	414.593.221.733	459.961.814.827
Trên 5 năm	534.638.994.299	539.483.984.898
<b>Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu</b>	<u>1.126.712.523.146</u>	<u>1.173.738.314.223</u>



**38 CÁC CAM KẾT (tiếp theo)****(a) Cam kết thuê hoạt động (tiếp theo)**

(ii) Tập đoàn là bên cho thuê

Tập đoàn đã ký các hợp đồng cho thuê hoạt động, theo đó, khoản tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai của hợp đồng cho thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Dưới 1 năm	4.703.204.543	5.339.177.089
Từ 1 đến 5 năm	11.058.398.172	15.067.971.993
Trên 5 năm	12.874.350.842	14.803.291.656
<b>Tổng cộng các khoản phải thu tối thiểu</b>	<u>28.635.953.557</u>	<u>35.210.440.738</u>

**(b) Cam kết vốn**

Các cam kết về chỉ tiêu tạo lập TSCĐ đã ký hợp đồng tại ngày kết thúc năm tài chính nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Nhà xưởng, cửa hàng, máy móc và thiết bị	<u>1.015.492.313.673</u>	<u>411.888.879.105</u>

**39 CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 48/NQ/HĐQT/2025 ngày 11 tháng 11 năm 2025, Hội đồng Quản trị thông qua nghị quyết về việc góp vốn với tỷ lệ 99% để thành lập Công ty Cổ phần Hoa Sen Home.

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 26 tháng 12 năm 2025.

  
Nguyễn Thị Thanh Tuyền  
Người lập

  
Nguyễn Thị Ngọc Lan  
Kế toán trưởng

  
Vũ Văn Thanh  
Tổng Giám đốc