Doanh nghiệp: **HOA SEN GROUP**
Mã chứng khoán: **HSG**
Địa chỉ: **Số 9 Đại Lộ Thống Nhất - KCN Sóng Thần II, TP. Hồ Chí Minh**
Mã số thuế: **3 7 0 0 3 8 1 3 2 4**
Tel: **0283.9990111**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NIÊN ĐỘ 2025 - 2026

Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026

(Báo cáo hợp nhất)

Bảng cân đối kế toán	: Mẫu số B01 - DN
Kết quả hoạt động kinh doanh	: Mẫu số B02 - DN
Lưu chuyển tiền tệ	: Mẫu số B03 - DN
Thuyết minh báo cáo tài chính	: Mẫu số B09 - DN

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN
Ký ngày: 30/10/2026 15:03:35

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen
Báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý IV Niên độ 2025 - 2026
Từ 01-07-2026 đến 30-09-2026

Mẫu số B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

Đvt: VNĐ

STT	TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ (30/09/2026)	Số đầu kỳ (01/10/2025)
A	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**13.514.319.740.711**	**11.715.671.714.140**
I	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	4	**854.073.675.331**	**427.830.965.127**
1	Tiền	111		830.362.425.974	410.219.814.697
2	Các khoản tương đương tiền	112		23.711.249.357	17.611.150.430
II	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**73.418.321.735**	**88.176.635.011**
1	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	12(a)	73.418.321.735	88.176.635.011
III	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**3.077.567.306.813**	**2.188.354.879.723**
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	2.471.316.712.313	1.603.418.011.169
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6(a)	539.138.892.691	509.359.793.355
3	Các khoản phải thu khác	136	7(a)	71.567.467.198	76.814.718.259
4	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		(4.455.765.389)	(1.237.643.060)
IV	**Hàng tồn kho**	**140**	8	**8.721.764.522.312**	**8.203.702.938.983**
1	Hàng tồn kho	141		8.959.979.543.809	8.353.506.216.233
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(238.215.021.497)	(149.803.277.250)
V	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**787.495.914.520**	**807.606.295.296**
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13(a)	181.412.725.422	176.924.693.582
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152	16(b)	568.513.874.502	518.947.206.625
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16(c)	37.569.314.596	111.734.395.089
B	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**9.282.508.258.705**	**7.237.371.126.105**
I	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**2.671.707.386.889**	**1.930.311.709.256**
1	Trả trước cho người bán dài hạn	212	6(b)	1.250.000.000.000	1.250.000.000.000
2	Phải thu dài hạn khác	216	7(b)	1.421.707.386.889	680.311.709.256
II	**Tài sản cố định**	**220**		**4.365.425.441.177**	**4.121.684.812.556**
1	Tài sản cố định hữu hình	221	9	**4.015.194.487.714**	**3.901.409.459.959**
	- Nguyên giá	222		15.293.934.985.248	14.509.560.843.769
	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(11.278.740.497.534)	(10.608.151.383.810)
2	Tài sản cố định vô hình	227	10	**350.230.953.463**	**220.275.352.597**
	- Nguyên giá	228		475.256.850.691	338.388.012.510
	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(125.025.897.228)	(118.112.659.913)
III	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**1.656.185.444.061**	**764.737.685.181**
1	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		408.677.778	
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	1.655.776.766.283	764.737.685.181
IV	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**10.700.000.000**	**400.000.000**
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	12(b)	-	-
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12(c)	10.000.000.000	-
4	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	12(a)	700.000.000	400.000.000
V	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**578.489.986.578**	**420.236.919.112**
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	13(b)	386.670.031.123	263.182.839.004
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	14	191.819.955.455	157.054.080.108
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**22.796.827.999.416**	**18.953.042.840.245**

Các thuyết minh là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen
Báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý IV Niên độ 2025 - 2026
Từ 01-07-2026 đến 30-09-2026

Mẫu số B 01 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

Đvt: VNĐ

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ (30/09/2026)	Số đầu kỳ (01/10/2025)
C	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**10.784.762.853.449**	**7.614.415.050.988**
I	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**10.765.125.542.933**	**7.598.266.235.772**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	2.195.290.827.385	2.049.570.380.553
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	360.236.781.620	221.837.016.079
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16(a)	125.199.398.752	123.561.165.024
4	Phải trả người lao động	314		112.677.005.747	99.024.590.118
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	422.711.488.263	505.808.905.290
6	Phải trả ngắn hạn khác	319	19	211.242.375.727	172.544.037.824
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	7.332.700.535.122	4.403.865.722.131
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.067.130.317	22.054.418.753
II	**Nợ dài hạn**	**330**		**19.637.310.516**	**16.148.815.216**
1	Phải trả dài hạn khác	337		709.500.000	709.500.000
2	Dự phòng phải trả dài hạn	342	20	18.927.810.516	15.439.315.216
D	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**12.012.065.145.967**	**11.338.627.789.257**
I	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	22	**12.012.065.145.967**	**11.338.627.789.257**
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411	23	8.072.627.040.000	6.209.823.090.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		8.072.627.040.000	6.209.823.090.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		157.292.539.068	157.292.539.068
3	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		26.605.173.363	42.474.414.880
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.639.092.581.101	4.913.032.543.029
	- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.015.840.672.536	4.178.013.766.824
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		623.251.908.565	735.018.776.205
5	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		116.447.812.435	16.005.202.280
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (400 = 300+400)	**440**		**22.796.827.999.416**	**18.953.042.840.245**

Ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Nguyễn Thị Thanh Tuyền	Nguyễn Thị Ngọc Lan	Vũ Văn Thanh

Các thuyết minh là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Quý IV Niên độ 2025 - 2026

Từ 01-07-2026 đến 30-09-2026

Mẫu số B 02 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

Đvt: VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này 01/07/2026 - 30/09/2026	Kỳ trước 01/07/2025 - 30/09/2025	Lũy kế kỳ này 01/10/2025 - 30/09/2026	Lũy kế kỳ trước 01/10/2024 - 30/09/2025
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**01**	25	**10.543.461.600.866**	**8.496.510.589.448**	**38.651.169.045.838**	**37.320.690.884.017**
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	159.085.431.142	139.892.636.582	915.326.561.560	782.875.805.850
3.	**DT thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)**	**10**	25	**10.384.376.169.724**	**8.356.617.952.866**	**37.735.842.484.278**	**36.537.815.078.167**
4.	Giá vốn hàng bán	11	26	9.134.522.589.041	7.335.645.803.585	32.969.815.914.644	32.017.774.229.562
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)**	**20**		**1.249.853.580.683**	**1.020.972.149.281**	**4.766.026.569.634**	**4.520.040.848.605**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	12.362.596.967	55.954.636.807	81.699.779.922	280.816.502.864
7.	Chi phí tài chính	22	28	154.063.632.472	68.397.817.307	464.724.650.754	272.277.658.507
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*139.221.753.389*	*47.058.761.250*	*420.414.352.964*	*185.092.843.322*
8.	Chi phí bán hàng	25	29	797.679.362.254	733.973.465.060	2.912.982.008.570	3.108.884.169.318
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	214.512.659.811	183.308.017.944	736.076.538.935	665.712.007.080
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-25-26)**	**30**		**95.960.523.113**	**91.247.485.777**	**733.943.151.297**	**753.983.516.564**
11.	Thu nhập khác	31	31	704.425.367	23.185.813.703	57.595.905.584	76.629.349.526
12.	Chi phí khác	32	32	4.405.385.545	3.241.824.331	6.603.312.802	5.317.436.255
13.	**Lợi nhuận khác (40=31-32)**	**40**		**(3.700.960.178)**	**19.943.989.372**	**50.992.592.782**	**71.311.913.271**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)**	**50**		**92.259.562.935**	**111.191.475.149**	**784.935.744.079**	**825.295.429.835**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	47.899.890.667	31.458.410.835	196.007.100.706	107.392.079.743
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	33	(11.240.695.152)	(4.925.032.434)	(34.765.875.347)	(17.108.723.652)
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)**	**60**		**55.600.367.420**	**84.658.096.748**	**623.694.518.720**	**735.012.073.744**
18.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		55.186.298.568	84.697.300.165	623.251.908.565	735.018.776.205
19.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		414.068.852	(39.203.417)	442.610.155	(6.702.461)

Ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Nguyễn Thị Thanh Tuyền	Nguyễn Thị Ngọc Lan	Vũ Văn Thanh

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV Niên độ 2025 - 2026

Từ 01-07-2026 đến 30-09-2026

Mẫu số B 03 – DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

Đvt: VNĐ

Chỉ tiêu	MS	TM	Lũy kế kỳ này 01/10/2025 - 30/09/2026	Lũy kế kỳ trước 01/10/2024 - 30/09/2025
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận kế toán trước thuế	01		**784.935.744.079**	**825.295.429.835**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		912.664.633.274	903.060.619.850
Các khoản dự phòng	03		95.118.361.876	(165.958.361.735)
Lãi, lỗ CLTG hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		889.255.006	3.286.745.127
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(34.090.800.735)	(52.833.821.051)
Chi phí lãi vay	06		420.414.352.964	185.092.843.322
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		**2.179.931.546.464**	**1.697.943.455.348**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.055.880.057.654)	752.881.538.906
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(606.473.327.576)	1.675.215.898.753
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		347.640.762.728	(112.548.682.699)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(68.960.505.702)	12.816.208.419
Tiền lãi vay đã trả	14		(410.801.814.529)	(182.651.612.010)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(93.093.880.501)	(92.443.830.039)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(67.244.450.446)	(66.037.545.793)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**225.118.272.784**	**3.685.175.430.885**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.768.524.343.344)	(2.622.755.171.442)
Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		30.908.192.784	60.074.275.214
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(55.006.436.008)	(86.185.344.328)
Tiền thu hồi từ khoản cho vay và tiền gửi có kỳ hạn	24		69.464.749.284	29.244.719.386
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(10.000.000.000)	-
Tiền thu từ chuyển nhượng công ty con	26		-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.253.492.850	2.964.337.761
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(2.727.904.344.434)**	**(2.616.657.183.409)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	27.890.000.000
Tiền thu từ đi vay	33		27.276.034.080.543	29.274.496.701.099
Tiền trả nợ gốc vay	34		(24.347.199.267.552)	(30.234.715.432.112)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(216.723.783)	(310.104.306.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**2.928.618.089.208**	**(1.242.433.037.513)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**425.832.017.558**	**(173.914.790.037)**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**427.830.965.127**	**602.071.799.277**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		410.692.646	(326.044.113)
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	4	**854.073.675.331**	**427.830.965.127**

Ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Nguyễn Thị Thanh Tuyền	Nguyễn Thị Ngọc Lan	Vũ Văn Thanh

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam, theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3700381324, cấp ngày 8 tháng 8 năm 2001

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần và lần điều chỉnh gần nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3700381324 ngày 27 tháng 5 năm 2026. Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và các giấy chứng nhận điều chỉnh do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính đặt tại số 9, đại lộ Thống Nhất, Khu công nghiệp Sóng Thần II, Phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là "HSG" theo Quyết định Niêm yết số 117/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 5 tháng 11 năm 2008.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là "Tập đoàn").

Cơ cấu vốn điều lệ

Vốn điều lệ	8.072.627.040.000	VNĐ
Số lượng cổ phiếu	807.262.704	cổ phiếu

(b) Hoạt động chính

Mục tiêu và phạm vi hoạt động kinh doanh Tập đoàn là :

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
Sản xuất tấm trần PVC
Sản xuất các loại vật liệu xây dựng
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.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn nằm trong phạm vi 12 tháng.

(d) Cấu trúc Tập Đoàn

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Tập Đoàn có 12 công ty con và 1 công ty liên kết và 1 khoản đầu tư vào đơn vị khác

Danh sách công ty con:

Tên công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ quyền sở hữu/ quyền biểu quyết	
		30/09/2026	01/10/2025
Công ty con			
* Công ty TNHH 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%
* Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm tấm lợp kim loại.	100%	100%
* Công ty TNHH Một thành viên Tôn Hoa Sen	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm thép cán nguội.	100%	100%
* Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Phú Mỹ	Sản xuất các sản phẩm thép dùng cho vật liệu xây dựng và tiêu dùng.	100%	100%
* Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Hà Nam	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm ống thép.	100%	100%
* Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng bằng nhựa.	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%
* Công ty Cổ phần Hoa Sen Yên Bái	Kinh doanh khách sạn, dịch vụ ăn uống và khu trung tâm thương mại.	97,26%	97,26%
* Công ty TNHH Một thành viên Vật liệu Xây dựng Hoa Sen Yên Bái	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm ống thép.	100%	100%
* Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Hải Phòng	Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm thép, vật liệu xây dựng	100%	
* Công ty Cổ phần Hoa Sen Home	Kinh doanh các sản phẩm tôn, thép và vật liệu xây dựng	99%	
* Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	77,5%	
Công ty liên kết			
* Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen	Cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến vận tải.	49%	49%
* Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê		40%
Các khoản đầu tư vào các đơn vị khác			
* Công Ty Cổ Phần Quỹ Đầu Tư Mạo Hiểm TP. Hồ Chí Minh	Hoạt động quản lý quỹ, hoạt động đầu tư và giao dịch tự doanh như đầu tư vốn mạo hiểm	10%	

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Tập đoàn có 8.048 nhân viên

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

(b) Cơ sở đo lường

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

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập Đoàn từ ngày 1 tháng 10 đến ngày 30 tháng 9 năm sau.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán và trình bày báo cáo tài chính

Đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn là Đồng Việt Nam ("VND"), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Tập đoàn áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

(a) Cơ sở hợp nhất

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

(ii) Lợi ích 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.

Việc thoái vốn 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 thu hoặc chi từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

(iii) Mất quyền kiểm soát

Khi mất quyền kiểm soát tại một công ty con, Tập đoàn dừng ghi nhận tài sản và nợ phải trả của công ty con cũng như lợi ích cổ đông không kiểm soát và các cấu phần vốn chủ sở hữu khác. Bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ nào phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó (nếu có) được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính hợp nhất của công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

(iv) Công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Tập đoàn được hưởng trong thu nhập và chi phí của các công ty liên kết, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Tập đoàn, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể. Khi phần lỗ của đơn vị nhận đầu tư mà Tập đoàn phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Tập đoàn có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

(v) Các giao dịch được loại trừ khi hợp nhất

Các số dư và giao dịch trong nội bộ Tập đoàn và các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Tập đoàn tại đơn vị nhận đầu tư.

(b) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND lần lượt theo tỷ giá mua chuyển khoản và bán chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

(c) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

(d) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu ngân hàng. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(e) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(f) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá trị thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

(g) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến, và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

* nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 50 năm
* máy móc và thiết bị	3 – 10 năm
* phương tiện vận chuyển	2 – 10 năm
* thiết bị văn phòng	3 – 10 năm
* tài sản khác	3 – 8 năm

(h) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn sử dụng là từ 14 đến 55 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không được khấu hao.

(ii) Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 đến 6 năm.

(i) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi cho xây dựng hoặc triển khai tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình chưa hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

(j) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Bảng hiệu quảng cáo

Bảng hiệu quảng cáo được ghi nhận theo nguyên giá và phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

(ii) Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tập đoàn nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

(iii) Chi phí thuê

Chi phí thuê bao gồm tiền thuê kho trả trước cho việc sử dụng kho trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn Công ty và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Chi phí thuê được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian trả trước theo hợp đồng thuê từ 2 đến 3 năm.

(iv) Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phản ánh chi phí sửa chữa và thay thế máy móc, thiết bị và các tài sản cố định khác nhưng không thỏa mãn điều kiện vốn hóa vào giá trị tài sản cố định. Chi phí sửa chữa được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 3 năm.

(k) Phải trả người bán và các khoản phải trả khác

Phải trả người bán và các khoản phải trả khác thể hiện theo giá gốc.

(l) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho Tập đoàn từ 12 tháng trở lên ("nhân viên đủ điều kiện") tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở số năm nhân viên làm việc cho Tập đoàn và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán. Cho mục đích xác định số năm làm việc của nhân viên, thời gian nhân viên 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 được loại trừ.

(m) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá.

(ii) Thặng dư vốn cổ phần

Khi nhận được tiền mua cổ phiếu từ các cổ đông, chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu được ghi nhận vào tài khoản thặng dư vốn cổ phần trong vốn chủ sở hữu. Các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

(iii) Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)

Trước ngày 1 tháng 1 năm 2021

Khi mua lại cổ phiếu đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ được bán ra sau đó (phát hành lại), giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá trị khoản nhận được và giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được trình bày trong thặng dư vốn cổ phần.

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2021

Cổ phiếu quỹ chỉ được ghi nhận đối với việc mua lại các cổ phiếu lẻ phát sinh khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức hoặc phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu theo phương án đã được thông qua, hoặc mua lại cổ phiếu lô lẻ theo yêu cầu của cổ đông. Cổ phiếu lẻ là cổ phiếu đại diện cho phần vốn cổ phần hình thành do gộp các phần lẻ cổ phần chia theo tỉ lệ cho nhà đầu tư. Trong tất cả các trường hợp khác, khi mua lại cổ phiếu mà trước đó đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, mệnh giá của các cổ phiếu mua lại phải được ghi giảm trừ vào vốn cổ phần. Chênh lệch giữa mệnh giá của cổ phiếu mua lại và giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi nhận vào thặng dư vốn cổ phần.

Thay đổi chính sách kế toán này được áp dụng phi hồi tố từ ngày 1 tháng 1 năm 2021 do các thay đổi trong các quy định pháp luật áp dụng đối với việc mua lại cổ phiếu.

(n) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của năm bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(o) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu hàng bán được ghi nhận theo giá trị thuần sau khi đã trừ đi các khoản chiết khấu giảm giá trên hóa đơn bán hàng.

(ii) 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 theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iii) Thu nhập lãi tiền gửi

Thu nhập lãi tiền gửi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(iv) Thu nhập cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

(p) Thuê tài sản

(i) Tài sản thuê

Các hợp đồng thuê được phân loại là thuê tài chính nếu theo các điều khoản của hợp đồng, Tập đoàn, với tư cách là bên thuê, đã nhận phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu. Tài sản cố định hữu hình dưới hình thức thuê tài chính được thể hiện bằng số thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cố định và giá trị hiện tại của các khoản tiền thuê tối thiểu, tính tại thời điểm bắt đầu thuê, trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Khấu hao của tài sản thuê tài chính được hạch toán theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê và thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính trừ khi chắc chắn là Tập đoàn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê. Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê tài chính nhất quán với tài sản cố định hữu hình được nêu trong phần chính sách kế toán 3(f).

Các tài sản thuê theo các hợp đồng thuê khác được phân loại là thuê hoạt động và không được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tập đoàn.

(ii) Các khoản thanh toán tiền thuê

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

Các khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia tách thành chi phí tài chính và khoản trả nợ gốc. Chi phí tài chính phải được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê để đạt tới một tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại.

(q) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là một chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

(r) Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định hợp nhất biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

(s) Các bên liên quan

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

(t) Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính hợp nhất này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày như một phần không thể tách rời của báo cáo tài chính kỳ hiện tại và phải được xem xét trong mối liên hệ với các số liệu và thuyết minh của kỳ hiện tại. Theo đó, thông tin so sánh trong báo cáo tài chính hợp nhất này không nhằm mục đích trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ trước.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Tiền mặt	12.081.792.260	10.925.754.116
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	681.542.617.420	398.363.468.394
Tiền đang chuyển	136.738.016.294	930.592.187
Các khoản tương đương tiền	23.711.249.357	17.611.150.430
	854.073.675.331	427.830.965.127

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng với thời gian đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày gửi.

5. Phải thu khách hàng

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Các bên khác	2.471.309.012.313	1.603.410.311.169
Các bên liên quan	7.700.000	7.700.000
	2.471.316.712.313	1.603.418.011.169

Phải thu khách hàng là bên liên quan chi tiết:

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Công ty		
Công ty TNHH Dash	7.700.000	7.700.000
	7.700.000	7.700.000

Khoản phải thu thương mại từ các bên liên quan không có đảm bảo, không hưởng lãi và có thời hạn hoàn trả là 45 ngày kể từ ngày ghi trên hóa đơn.

6. Trả trước cho người bán

(a) Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Các bên khác	539.138.892.691	509.359.793.355
Các bên liên quan	-	-
	539.138.892.691	509.359.793.355

(b) Trả trước cho người bán dài hạn	**30/09/2026 VND**	**01/10/2025 VND**
Bên liên quan khác		
Bà Lê Thị Lệ Hoa	1.250.000.000.000	1.250.000.000.000
	1.250.000.000.000	1.250.000.000.000

7. Phải thu khác

(a) Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2026 VND	**01/10/2025 VND**
Tạm ứng cho người lao động	30.984.980.613	34.564.566.624
Đặt cọc thuê mặt bằng	23.375.600.000	26.164.232.499
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	470.434.991	406.731.378
Tài sản thiếu chờ xử lý	627.408	47.164.328
Các khoản phải thu khác	16.735.824.186	15.632.023.430
	71.567.467.198	76.814.718.259

Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan chi tiết:

Công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Công ty		
Công ty TNHH Tập Đoàn Đầu Tư Hoa Sen	1.350.500.000	1.284.700.000
	1.350.500.000	1.284.700.000

Các khoản phải thu phi thương mại từ bên liên quan không có đảm bảo, không hưởng lãi và được hoàn trả khi có yêu cầu.

(b) Phải thu dài hạn khác

	30/09/2026 VND	**01/10/2025 VND**
Tạm ứng để mua đất	1.262.104.101.615	533.227.818.006
Đặt cọc thuê mặt bằng	99.681.131.024	84.527.880.000
Phải thu về bồi thường giải phóng mặt bằng tại Hà Nam	31.446.379.250	34.085.236.250
Phải thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất	12.818.775.000	12.818.775.000
Các khoản khác	15.657.000.000	15.652.000.000
	1.421.707.386.889	680.311.709.256

(b) Phải thu dài hạn khác (tiếp theo)

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan chi tiết:		
Công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Công ty		
Công Ty TNHH Tập đoàn Đầu Tư Hoa Sen	1.558.200.000	2.270.500.000

Các khoản phải thu phi thương mại từ bên liên quan không có đảm bảo, không hưởng lãi và được hoàn trả khi có yêu cầu.

8. Hàng tồn kho

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Hàng mua đang đi trên đường	385.139.908.530	558.760.942.960
Nguyên liệu, vật liệu	2.779.154.957.270	2.464.608.418.277
Công cụ, dụng cụ	546.295.711.570	502.004.055.946
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	36.840.878	133.286.312
Thành phẩm	3.197.734.079.439	3.365.718.065.584
Hàng hóa	2.051.618.046.122	1.462.281.447.154
	8.959.979.543.809	8.353.506.216.233
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(238.215.021.497)	(149.803.277.250)
Giá trị thuần	8.721.764.522.312	8.203.702.938.983

Mẫu số B 09 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ (01/10/2025)	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
Mua trong kỳ	14.275.464.643	215.435.947.787	58.836.403.397	187.540.000	2.013.263.191	290.748.619.018
Chuyển từ đầu tư xây dựng cơ bản dở dang	122.263.105.854	522.937.515.710	79.078.547.147	-	12.238.630.655	736.517.799.366
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	157.978.281.971	57.347.998.145	2.838.281.431	-	218.164.561.547
Xóa sổ	7.130.555.437	6.128.444.895	1.530.500.000	54.057.500	209.436.127	15.052.993.959
Phân loại qua chi phí trả trước	2.176.807.203	3.639.509.439	-	-	3.858.404.757	9.674.721.399
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ (30/09/2026)	3.345.947.313.047	11.147.673.324.492	640.769.239.023	100.252.288.896	59.292.819.790	15.293.934.985.248
Khấu hao						
Số dư đầu kỳ (01/10/2025)	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
Khấu hao trong kỳ	187.656.579.199	673.654.683.816	30.819.700.395	5.282.762.300	4.322.058.621	901.735.784.331
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	5.380.410.719	153.700.076.485	55.331.304.041	2.838.281.431	35.000.000	217.285.072.676
Xóa sổ	5.972.774.094	6.094.830.210	1.530.500.000	54.057.500	209.436.127	13.861.597.931
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ (30/09/2026)	1.650.572.614.946	9.075.578.481.555	421.428.402.556	94.808.485.916	36.352.512.561	11.278.740.497.534
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	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
Số dư cuối kỳ	1.695.374.698.101	2.072.094.842.937	219.340.836.467	5.443.802.980	22.940.307.229	4.015.194.487.714

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ (01/10/2025)	266.580.337.708	71.807.674.802	338.388.012.510
Tăng mới	148.227.879.272	-	148.227.879.272
Giảm khác	12.500.000.000	544.171.091	13.044.171.091
Số dư cuối kỳ (30/09/2026)	402.308.216.980	72.948.633.711	475.256.850.691
Khấu hao			
Số dư đầu kỳ (01/10/2025)	59.263.802.549	58.848.857.364	118.112.659.913
Khấu hao trong kỳ	6.321.181.244	4.607.667.699	10.928.848.943
Giảm khác	4.015.611.628	-	4.015.611.628
Số dư cuối kỳ (30/09/2026)	61.569.372.165	63.456.525.063	125.025.897.228
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	207.316.535.159	12.958.817.438	220.275.352.597
Số dư cuối kỳ	340.738.844.815	9.492.108.648	350.230.953.463

11. Xây dựng cơ bản dở dang

Các công trình xây dựng cơ bản dở dang lớn như sau:

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Máy móc, thiết bị chờ lắp đặt	121.614.187.761	85.167.812.113
Chi phí xây dựng và nâng cấp dự án Hoa Sen Home	90.490.201.410	48.795.377.721
Dự án Khách sạn Yên Bái	650.183.272.735	430.359.363.775
Chi phí xây dựng, sửa chữa nâng cấp cải tạo dây chuyền Nhà Máy Phú Mỹ	515.504.272.468	6.646.831.543
Sửa chữa, xây dựng các tổng kho	46.202.915.100	17.231.380.158
Dự án Hoa Sen Hà Nam	41.627.041.773	39.838.414.913
Dự án Hoa Sen Bình Định	17.700.473.261	79.190.154.584
Các công trình đang xây dựng	142.025.616.428	17.974.283.372
Các công trình khác	30.428.785.347	39.534.067.002
	1.655.776.766.283	764.737.685.181

12. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - ngắn hạn

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Tiền gửi có kỳ hạn	73.418.321.735	88.176.635.011
	73.418.321.735	88.176.635.011

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng với thời gian đáo hạn trên 3 tháng kể từ ngày gửi và dưới 12 tháng kể từ ngày cuối kỳ

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - dài hạn

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Tiền gửi có kỳ hạn	700.000.000	400.000.000
	700.000.000	400.000.000

(b) Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Đầu tư vào các công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen (i)	-	-
(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn (ii)		-
Công Ty Cổ Phần Quỹ Đầu Tư Mạo Hiểm TP. Hồ Chí Minh (iii)	10.000.000.000	-
	10.000.000.000	-

(i) Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen được thành lập theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 3502399898 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 5 tháng 7 năm 2019, trong đó Công ty nắm giữ 49% quyền sở hữu. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty đã giải thể.

(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, trong đó Công ty nắm giữ 40% quyền sở hữu. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 07/NQ/HĐQT/2026 ngày 06 tháng 02 năm 2026, Công ty giảm tỷ lệ sở hữu nắm giữ tại Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn về 10%. Đến ngày 21 tháng 08 năm 2026, theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 33/NQ/HĐQT/2026, Công ty tăng tỷ lệ sở hữu từ 10% lên 77,5%. Theo đó, Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn trở thành Công ty con của Công ty. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty chưa góp vốn đủ vào Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn.

(iii) Công Ty Cổ Phần Quỹ Đầu Tư Mạo Hiểm TP. Hồ Chí Minh được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh Nghiệp số 0319497548 do Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 04 năm 2026, trong đó Công ty nắm giữ 2% quyền sở hữu. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Công ty đã góp đủ vốn góp vào Công Ty Cổ Phần Quỹ Đầu Tư Mạo Hiểm TP. Hồ Chí Minh

13. Chi phí trả trước

(a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Chi phí thuê nhà xưởng, MMTB	66.693.458.619	64.902.488.274
Chi phí công cụ, dụng cụ	36.096.565.756	52.892.125.224
Chi phí phần mềm	13.890.330.898	7.569.863.046
Chi phí quảng cáo	20.303.714.462	18.819.973.131
Chi phí sửa chữa	18.037.627.209	8.044.578.698
Chi phí bảo hiểm	12.892.001.356	7.179.245.465
Chi phí tư vấn	3.535.954.309	7.419.999.524
Khác	9.963.072.813	10.096.420.220
	181.412.725.422	176.924.693.582

13. Chi phí trả trước (tiếp theo)

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	143.228.969.592	83.077.108.800
Chi phí san lấp mặt bằng	72.817.886.541	74.653.629.831
Chi phí phần mềm	28.379.546.029	5.306.272.801
Chi phí thuê nhà xưởng, MMTB	61.647.359.137	43.136.294.408
Chi phí sửa chữa	62.620.838.950	39.967.758.711
Chi phí làm bảng hiệu	2.676.552.423	3.855.784.450
Khác	15.298.878.451	13.185.990.003
	386.670.031.123	263.182.839.004

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại ghi nhận đối với:		
Lợi nhuận chưa thực hiện	67.232.933.938	41.217.741.110
Chi phí trích trước	79.667.970.194	91.826.734.929
Các khoản dự phòng	44.396.555.975	24.031.354.149
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	522.495.348	(21.750.080)
	191.819.955.455	157.054.080.108

15. Phải trả người bán

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Các bên khác	2.185.457.947.356	2.042.203.730.413
Các bên liên quan	9.832.880.029	7.366.650.140
	2.195.290.827.385	2.049.570.380.553

Phải trả người bán là bên liên quan chi tiết:

Công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Công ty		
Công ty TNHH Tập Đoàn Đầu Tư Hoa Sen	5.078.418.704	3.536.753.111
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Hoa Sen Nghệ An	4.745.861.410	2.755.061.319
Công ty TNHH Dash	-	1.074.835.710
Công ty TNHH Đất Mẹ	8.599.915	
	9.832.880.029	7.366.650.140

Khoản phải trả thương mại đối với các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả trong vòng 45 ngày đối với các khoản phải trả công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Công ty.

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

16. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

(a) Thuế phải nộp Nhà nước

	Đầu kỳ 01/10/2025	Số phát sinh tăng	Số đã thực nộp trong kỳ	Số đã cấn trừ	Phân loại lại	Cuối kỳ 30/09/2026
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	95.151.177.323	1.419.600.486.029	1.465.929.321.451	-	-	48.822.341.901
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	12.868.361.996	9.403.534.627.235	422.867.327.825	8.965.608.331.925	-	27.927.329.481
Thuế xuất, nhập khẩu	30.740.984	21.540.786.223	21.571.527.207	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.815.946.272	196.007.100.706	93.093.880.501	-	74.369.273.782	40.359.892.695
Thuế thu nhập cá nhân	3.440.985.467	36.549.594.058	31.955.938.016	-	7.484.372	8.027.157.137
Các loại thuế khác	253.952.982	14.432.719.836	14.623.995.280	-	-	62.677.538
	123.561.165.024	11.091.665.314.087	2.050.041.990.280	8.965.608.331.925	74.376.758.154	125.199.398.752

(b) Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ

	Đầu kỳ 01/10/2025	Số phát sinh	Số đã cấn trừ	Số được hoàn	Cuối kỳ 30/09/2026
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	518.947.206.625	10.151.571.194.338	8.965.608.331.925	1.136.396.194.536	568.513.874.502

(c) Thuế phải thu Nhà nước

	Đầu kỳ 01/10/2025	Số phát sinh tăng	Phân loại lại	Cuối kỳ 30/09/2026
Thuế thu nhập doanh nghiệp	111.734.212.138	91.063.825	74.369.273.782	37.456.002.181
Thuế thu nhập cá nhân	182.951	120.613.836	7.484.372	113.312.415
Các khoản thuế phải thu khác	-	-	-	-
	111.734.395.089	211.677.661	74.376.758.154	37.569.314.596

17. Người mua trả tiền trước

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Các bên khác	325.455.984.148	190.231.445.229
Các bên liên quan	34.780.797.472	31.605.570.850
	360.236.781.620	221.837.016.079

Người mua trả tiền trước là bên liên quan chi tiết:

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Công ty		
Công ty TNHH Tập Đoàn Đầu Tư Hoa Sen	34.780.797.472	31.605.570.850
	34.780.797.472	31.605.570.850

18. Chi phí phải trả

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Chi phí lương và thưởng	140.381.380.355	197.573.046.828
Chi phí điện	20.971.314.790	19.360.372.237
Chi phí vận chuyển	29.759.331.647	20.903.546.014
Xây dựng Cơ bản	4.167.677.194	10.859.553.011
Chi phí lãi vay	14.435.579.624	4.823.041.189
Chi phí hỗ trợ bán hàng	-	1.289.927.140
Chứng thư bảo lãnh	9.535.939.334	7.465.229.643
Trích trước chiết khấu thương mại	156.691.989.300	202.455.471.102
Chi phí khuyến mãi	3.729.491.327	1.808.000.000
Chi phí thuê đất	30.367.537.807	22.514.895.548
Chi phí khác	12.671.246.885	16.755.822.578
	422.711.488.263	505.808.905.290

19. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2026 VND	01/10/2025 VND
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	34.019.904.907	24.908.482.827
Cổ tức phải trả	4.254.406.677	4.471.130.460
Chiết khấu bộ chứng từ xuất khẩu phải trả	164.033.758.878	133.119.362.319
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.575.718.835	8.222.357.773
BHXH, BHYT, BHTN và KPCĐ	1.358.586.430	1.822.704.445
	211.242.375.727	172.544.037.824

19. Phải trả ngắn hạn khác (Tiếp theo)

Phải trả khác cho bên liên quan	**30/09/2026 VND**	**01/10/2025 VND**
Công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Công ty		
Công Ty TNHH Tập đoàn Đầu Tư Hoa Sen	16.122.587.405	12.080.000.000

20. Dự phòng phải trả dài hạn

Dự phòng phải trả dài hạn phản ánh dự phòng trợ cấp thôi việc.

	30/09/2026 VND	**01/10/2025 VND**
Dự phòng trợ cấp thôi việc	18.927.810.516	15.439.315.216
	18.927.810.516	15.439.315.216

21. Vay và nợ thuê tài chính

	30/09/2026 VND	**01/10/2025 VND**
Vay ngắn hạn		
Vay ngắn hạn từ ngân hàng		
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi Nhánh Nam Bình Dương	2.339.678.215.699	1.310.606.061.142
Ngân Hàng TMCP Công Thương VN - CN Đông TP Hồ Chí Minh	1.218.941.752.563	1.357.236.353.883
Ngân Hàng TMCP Phát Triển TP Hồ Chí Minh	310.222.993.275	198.543.417.233
Ngân Hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam, Chi Nhánh Sở Giao Dịch 2	1.204.356.368.673	790.963.003.699
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi Nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	299.728.628.020	-
Ngân Hàng TNHH Một Thành Viên United Overseas Bank (Việt Nam)	414.846.612.644	536.622.767.537
Ngân Hàng Đại Chúng TNHH Kasikornbank - Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	254.885.373.163	-
Ngân Hàng TMCP Á Châu, CN Tân Thuận	-	209.894.118.637
Ngân Hàng TNHH Một Thành Viên HSBC (Việt Nam)	1.199.246.615.727	-
Ngân Hàng Cathay United Bank – Chi Nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	90.793.975.358	-
	7.332.700.535.122	4.403.865.722.131

Tình hình tăng giảm các khoản vay và nợ thuê tài chính trong kỳ như sau

	Số tiền
Vào ngày 01 tháng 10 năm 2025	4.403.865.722.131
Tiền thu từ đi vay	27.276.034.080.543
Tiền chi trả nợ gốc vay	24.347.199.267.552
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2026	7.332.700.535.122

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

22. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước (01/10/2024)	6.159.823.090.000	157.292.539.068	50.993.213.769	4.532.690.018.176	16.138.194.524	10.916.937.055.537
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	735.018.776.205	(6.702.461)	735.012.073.744
Trích lập quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	25.580.845.546	25.580.845.546	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	18.604.251.306	-	18.604.251.306
Sử dụng quỹ khác thuộc vốn CSH	-	-	34.099.644.435	-	-	34.099.644.435
Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)	50.000.000.000	-	-	-	-	50.000.000.000
Chi cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-
Chi trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	310.491.154.500	126.289.783	310.617.444.283
Số dư cuối năm trước (30/09/2025)	6.209.823.090.000	157.292.539.068	42.474.414.880	4.913.032.543.029	16.005.202.280	11.338.627.789.257
Số dư đầu kỳ này (01/10/2025)	6.209.823.090.000	157.292.539.068	42.474.414.880	4.913.032.543.029	16.005.202.280	11.338.627.789.257
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	623.251.908.565	442.610.155	623.694.518.720
Góp vốn của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Trích lập quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	19.908.796.075	19.908.796.075	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	14.479.124.418	-	14.479.124.418
Sử dụng quỹ khác thuộc vốn CSH	-	-	35.778.037.592	-	-	35.778.037.592
Chi cổ tức bằng cổ phiếu	1.862.803.950.000	-	-	1.862.803.950.000	-	-
Chi cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này (30/09/2026)	8.072.627.040.000	157.292.539.068	26.605.173.363	3.639.092.581.101	116.447.812.435	12.012.065.145.967

23. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty như sau:

	30/09/2026		01/10/2025	
	Số lượng cổ phiếu	**VND**	**Số lượng cổ phiếu**	**VND**
Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	807.262.704	8.072.627.040.000	620.982.309	6.209.823.090.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông		-		-
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	807.262.704	8.072.627.040.000	620.982.309	6.209.823.090.000

Tất cả các cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại

Biến động của vốn cổ phần trong kỳ như sau:

	30/09/2026		01/10/2025	
	Số lượng cổ phiếu	**VND**	**Số lượng cổ phiếu**	**VND**
Số dư đầu kỳ	620.982.309	6.209.823.090.000	615.982.309	6.159.823.090.000
Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức	186.280.395	1.862.803.950.000	-	-
Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)	-	-	5.000.000	50.000.000.000
Số dư cuối kỳ	807.262.704	8.072.627.040.000	620.982.309	6.209.823.090.000

24. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	30/09/2026		01/10/2025	
	Ngoại tệ	**Tương đương VND**	**Ngoại tệ**	**Tương đương VND**
USD	21.569.530	560.184.552.117	6.683.164	175.002.819.370
		560.184.552.117		175.002.819.370

25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	Kỳ này 01/07/2026 - 30/09/2026	**Kỳ trước 01/07/2025 - 30/09/2025**
Tổng doanh thu	**VND**	**VND**
Doanh thu bán thành phẩm	3.889.551.855.873	4.268.651.354.939
Doanh thu bán hàng hóa	6.649.881.531.588	4.224.227.240.021
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.563.341.562	2.342.395.451
Doanh thu khác	1.464.871.843	1.289.599.037
	10.543.461.600.866	8.496.510.589.448
Trừ các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	144.825.847.459	132.523.952.805
Hàng bán bị trả lại	13.278.398.158	5.636.624.036
Giảm giá hàng bán	981.185.525	1.732.059.741
	159.085.431.142	139.892.636.582
Doanh thu thuần	10.384.376.169.724	8.356.617.952.866

26. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này 01/07/2026 - 30/09/2026	**Kỳ trước 01/07/2025 - 30/09/2025**
Tổng giá vốn hàng bán của:	**VND**	**VND**
Giá vốn thành phẩm đã bán	3.409.599.008.289	3.709.358.329.453
Giá vốn hàng hóa đã bán	5.699.690.362.242	3.646.478.560.674
Giá vốn khác	233.505.016	787.819.393
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	24.999.713.494	(20.978.905.935)
	9.134.522.589.041	7.335.645.803.585

27. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này 01/07/2026 - 30/09/2026 VND	Kỳ trước 01/07/2025 - 30/09/2025 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.127.250.972	673.541.795
Lãi chênh lệch tỷ giá	10.926.447.741	54.181.351.206
Lãi chậm thanh toán	17.232.968	431.005.890
Doanh thu tài chính khác	291.665.286	668.737.916
	12.362.596.967	55.954.636.807

28. Chi phí tài chính

	Kỳ này 01/07/2026 - 30/09/2026 VND	Kỳ trước 01/07/2025 - 30/09/2025 VND
Lãi vay	139.221.753.389	47.058.761.250
Lỗ chênh lệch tỷ giá	13.951.627.924	17.959.224.929
Lỗ chênh lệch tỷ giá cuối kỳ	889.255.006	3.342.000.327
Chi phí tài chính khác	996.153	37.830.801
	154.063.632.472	68.397.817.307

29. Chi phí bán hàng

	Kỳ này 01/07/2026 - 30/09/2026 VND	Kỳ trước 01/07/2025 - 30/09/2025 VND
Chi phí nhân viên	230.113.854.906	259.037.869.376
Chi phí xuất khẩu	243.924.109.931	163.778.431.864
Chi phí thuê	66.022.815.080	50.206.947.333
Khấu hao và phân bổ	16.381.129.415	41.469.604.161
Chi phí quảng cáo	33.600.747.052	30.046.219.307
Chi phí vận chuyển	87.985.037.469	81.734.143.972
Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.800.073.030	22.124.646.238
Chi phí khác	83.851.595.371	85.575.602.809
	797.679.362.254	733.973.465.060

30. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này 01/07/2026 - 30/09/2026 VND	Kỳ trước 01/07/2025 - 30/09/2025 VND
Chi phí nhân viên	85.400.015.242	75.196.780.456
Khấu hao và phân bổ	14.674.982.456	12.005.491.325
Chi phí thuê	13.680.104.416	5.332.068.804
Chi phí dịch vụ chuyên môn	5.626.497.142	13.212.760.691
Chi phí tiếp khách	9.397.565.277	6.607.602.069
Chi phí công tác	6.137.611.588	7.454.414.143
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.399.940.977	24.957.126.686
Chi phí khác	48.195.942.713	38.541.773.770
	214.512.659.811	183.308.017.944

31. Thu nhập khác

	Kỳ này 01/07/2026 - 30/09/2026 VND	Kỳ trước 01/07/2025 - 30/09/2025 VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	10.291.035.044
Thu bồi thường	433.174.712	9.137.242.736
Các khoản khác	271.250.655	3.757.535.923
	704.425.367	23.185.813.703

32. Chi phí khác

	Kỳ này 01/07/2026 - 30/09/2026 VND	Kỳ trước 01/07/2025 - 30/09/2025 VND
Chi phí từ thiện	554.800.000	1.380.000.000
Các khoản khác	3.850.585.545	1.861.824.331
	4.405.385.545	3.241.824.331

33. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

	Kỳ này 01/07/2026 - 30/09/2026 VND	Kỳ trước 01/07/2025 - 30/09/2025 VND
Chi phí thuế hiện hành		
Kỳ hiện hành	46.769.915.410	30.452.577.301
Dự phòng thiếu/ (thừa) những năm trước	1.129.975.257	1.005.833.534
	47.899.890.667	31.458.410.835
Lợi ích thuế thu nhập hoãn lại		
Trích lập các khoản chênh lệch tạm thời	(11.240.695.152)	(4.925.032.434)
	36.659.195.515	26.533.378.401

(b) Thuế suất áp dụng

Theo các điều khoản của Luật Thuế Thu nhập, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế. Các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất từ 10% đến 20% trên lợi nhuận tính thuế. Cụ thể như sau:

* Công ty TNHH Một Thành Viên Hoa Sen Nghệ An có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất là 10% trên lợi nhuận tính thuế trong vòng 15 năm kể từ khi công ty này phát sinh doanh thu và theo mức thuế suất thông thường trong những năm tiếp theo. Công ty con này được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tính từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (2016 – 2019) và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 9 năm tiếp theo (2020 – 2028).

* Công ty TNHH Một Thành Viên Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất là 10% trên lợi nhuận tính thuế trong vòng 15 năm kể từ khi công ty này phát sinh doanh thu và theo mức thuế suất thông thường trong những năm tiếp theo. Công ty con này được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tính từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (2019 – 2022) và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 9 năm tiếp theo (2023 – 2031).

* Công ty TNHH Một Thành Viên Hoa Sen Hà Nam có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất là 17% lợi nhuận tính thuế trong 10 năm kể từ năm 2016 và theo mức thuế suất thông thường trong những năm tiếp theo. Công ty con này được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm tính từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (2019 – 2020) và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tiếp theo (2021 – 2024).

* Công ty TNHH Một Thành Viên Hoa Sen Phú Mỹ có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất là 17% trên lợi nhuận tính thuế trong vòng 10 năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư của công ty có doanh thu và theo mức thuế suất thông thường trong những năm tiếp theo. Công ty con này được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm tính từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (2020 – 2021) và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tiếp theo (2022 – 2025).

(b) Thuế suất áp dụng (tiếp theo)

* Công ty TNHH Một Thành Viên Vật liệu Xây dựng Hoa Sen Yên Bái có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập theo thuế suất là 17% trên lợi nhuận tính thuế trong vòng 10 năm kể từ năm đầu tiên dự án đầu tư của công ty có doanh thu và theo mức thuế suất thông thường trong những năm tiếp theo. Công ty con này được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm tính từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (2020 – 2021) và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm tiếp theo (2022 – 2025).

* Các công ty con khác có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

34. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài số dư với các bên liên quan được trình bày trong các thuyết minh khác của báo cáo tài chính hợp nhất này, trong kỳ Tập đoàn có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

		Kỳ này 01/07/2026 - 30/09/2026	Kỳ trước 01/07/2025 - 30/09/2025
(i)	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		
	Công Ty TNHH Tập đoàn Đầu Tư Hoa Sen	1.504.824.405.875	1.295.927.513.494
	Công ty TNHH MTV Đầu Tư Hoa Sen Nghệ An	54.000.000	54.000.000
	Công ty TNHH Dash	21.000.000	21.000.000
		1.504.899.405.875	1.296.002.513.494
(ii)	**Mua hàng hóa và dịch vụ**		
	Công Ty TNHH Tập đoàn Đầu Tư Hoa Sen	13.114.791.974	11.050.338.548
	Công ty TNHH MTV Đầu Tư Hoa Sen Nghệ An	13.519.344.531	11.382.150.824
	Công ty TNHH Dash	2.991.314.500	1.674.438.250
	Công ty TNHH Đất Mẹ	79.872.515	-
		29.705.323.520	24.106.927.622
(iii)	**Lãi thu từ khách hàng chậm thanh toán**		
	Công Ty TNHH Tập đoàn Đầu Tư Hoa Sen	222.188.397	38.457.593
		222.188.397	38.457.593

(iv) Các khoản chi các nhân sự quản lý chủ chốt		Kỳ này 01/07/2026 - 30/09/2026	Kỳ trước 01/07/2025 - 30/09/2025
Hội đồng quản trị và Ủy ban kiểm toán			
Ông Lê Phước Vũ	Chủ tịch	90.000.000	90.000.000
Ông Trần Ngọc Chu	Phó chủ tịch	75.000.000	75.000.000
Ông Trần Quốc Trí	Thành viên	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Văn Luân	Thành viên	90.000.000	90.000.000
Ông Lý Văn Xuân	Thành viên	75.000.000	75.000.000
Ông Đinh Viết Duy	Thành viên	75.000.000	75.000.000
Ban Tổng Giám đốc			
Vũ Văn Thanh - Tổng Giám đốc		488.032.177	534.463.900
Các thành viên khác		5.128.588.402	4.764.380.314
Tổng cộng		**6.081.620.579**	**5.763.844.214**

Mẫu số B 09 – DN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

35. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh tại ngày 1 tháng 10 năm 2025 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày và cho năm kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 đã kiểm toán.

Thông tin so sánh cùng kỳ Quý IV kết thúc 30 tháng 09 năm 2025 được mang sang từ số liệu trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Quý IV Niên độ 2024-2025.

Ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
Nguyễn Thị Thanh Tuyền	Nguyễn Thị Ngọc Lan	Vũ Văn Thanh