

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỲ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỲ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Giấy chứng nhận<br/>đăng ký doanh nghiệp</b> | Số 3700381324 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 8 tháng 8 năm 2001 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 46 ngày 27 tháng 5 năm 2026.                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Hội đồng Quản trị</b>                        | Ông Lê Phước Vũ<br>Ông Trần Ngọc Chu<br>Ông Trần Quốc Trí<br>Ông Lý Văn Xuân<br>Ông Nguyễn Văn Luân<br>Ông Đinh Viết Duy                                                                                                                            | Chủ tịch<br>Phó Chủ tịch Thường trực - Điều hành<br>Thành viên không điều hành<br>Thành viên không điều hành<br>Thành viên độc lập<br>Thành viên độc lập                                                                              |
| <b>Ủy ban Kiểm toán</b>                         | Ông Nguyễn Văn Luân<br>Ông Đinh Viết Duy<br>Ông Lý Văn Xuân                                                                                                                                                                                         | Chủ tịch<br>Thành viên<br>Thành viên                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Ban Tổng Giám đốc</b>                        | Ông Vũ Văn Thanh<br>Ông Nguyễn Ngọc Huy<br>Ông Hoàng Đức Huy<br>Ông Trần Quốc Phẩm<br>Ông Nguyễn Tấn Hòa<br>Ông Nguyễn Minh Phúc<br>Ông Trần Thành Nam<br>Ông Trần Đình Tài<br>Ông Nguyễn Lê Mạnh Tùng<br>Ông Nguyễn Trần Đại<br>Ông Cao Quảng Sang | Tổng Giám đốc<br>Phó Tổng Giám đốc<br>Phó Tổng Giám đốc<br>Phó Tổng Giám đốc<br>Phó Tổng Giám đốc<br>Phó Tổng Giám đốc<br>Phó Tổng Giám đốc<br>Phó Tổng Giám đốc<br>Phó Tổng Giám đốc<br>Phó Tổng Giám đốc<br>Quyền Phó Tổng Giám đốc |
| <b>Người đại diện<br/>theo pháp luật</b>        | Ông Lê Phước Vũ<br>Ông Trần Ngọc Chu<br>Ông Vũ Văn Thanh                                                                                                                                                                                            | Chủ tịch Hội đồng Quản trị<br>Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị<br>Tổng Giám đốc                                                                                                                                                         |
| <b>Trụ sở chính</b>                             | Số 9, Đại lộ Thống Nhất, Khu Công nghiệp Sóng Thần II,<br>Phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Văn phòng đại diện</b>                       | Số 183 Nguyễn Văn Trỗi, Phường Phú Nhuận,<br>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 giữa niên độ

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 giữa niên độ 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 31 tháng 3 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. 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 giữa niên độ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 56. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 3 năm 2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 6 tháng 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 giữa niên độ.



Vũ Văn Thanh  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 28 tháng 5 năm 2026



## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 31 tháng 3 năm 2026, và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 28 tháng 5 năm 2026. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 56.

### **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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng 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 giữa niên độ.

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

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM18551  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2026

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | Tại ngày                  |                           |
|------------|----------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
|            |                                              |             | 31.3.2026<br>VND          | 30.9.2025<br>VND          |
| <b>100</b> | <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                      |             | <b>14.955.058.645.088</b> | <b>11.715.671.714.140</b> |
| 110        | Tiền và các khoản tương đương tiền           | 3           | 931.146.218.570           | 427.830.965.127           |
| 111        | Tiền                                         |             | 877.964.205.096           | 410.219.814.697           |
| 112        | Các khoản tương đương tiền                   |             | 53.182.013.474            | 17.611.150.430            |
| <b>120</b> | <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>             |             | <b>75.347.140.836</b>     | <b>88.176.635.011</b>     |
| 123        | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 4(a)        | 75.347.140.836            | 88.176.635.011            |
| <b>130</b> | <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>           |             | <b>2.627.881.770.099</b>  | <b>2.188.354.879.723</b>  |
| 131        | Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 5           | 2.126.195.999.413         | 1.603.418.011.169         |
| 132        | Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 6(a)        | 431.501.612.590           | 509.359.793.355           |
| 136        | Phải thu ngắn hạn khác                       | 7(a)        | 73.401.205.382            | 76.814.718.259            |
| 137        | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi           |             | (3.217.047.286)           | (1.237.643.060)           |
| <b>140</b> | <b>Hàng tồn kho</b>                          | 8           | <b>10.180.314.292.650</b> | <b>8.203.702.938.983</b>  |
| 141        | Hàng tồn kho                                 |             | 10.375.822.219.535        | 8.353.506.216.233         |
| 149        | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho               |             | (195.507.926.885)         | (149.803.277.250)         |
| <b>150</b> | <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                 |             | <b>1.140.369.222.933</b>  | <b>807.606.295.296</b>    |
| 151        | Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 9(a)        | 212.725.464.566           | 176.924.693.582           |
| 152        | Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ | 14(a)       | 832.844.123.217           | 518.947.206.625           |
| 153        | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 14(b)       | 94.799.635.150            | 111.734.395.089           |
| <b>200</b> | <b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       |             | <b>8.280.560.607.562</b>  | <b>7.237.371.126.105</b>  |
| <b>210</b> | <b>Các khoản phải thu dài hạn</b>            |             | <b>2.102.320.518.242</b>  | <b>1.930.311.709.256</b>  |
| 212        | Trả trước cho người bán dài hạn              | 6(b)        | 1.250.000.000.000         | 1.250.000.000.000         |
| 216        | Phải thu dài hạn khác                        | 7(b)        | 852.320.518.242           | 680.311.709.256           |
| <b>220</b> | <b>Tài sản cố định</b>                       |             | <b>4.201.463.937.359</b>  | <b>4.121.684.812.556</b>  |
| 221        | Tài sản cố định hữu hình                     | 10(a)       | 3.913.145.788.793         | 3.901.409.459.959         |
| 222        | Nguyên giá                                   |             | 14.849.347.841.714        | 14.509.560.843.769        |
| 223        | Giá trị khấu hao lũy kế                      |             | (10.936.202.052.921)      | (10.608.151.383.810)      |
| 227        | Tài sản cố định vô hình                      | 10(b)       | 288.318.148.566           | 220.275.352.597           |
| 228        | Nguyên giá                                   |             | 411.399.146.146           | 338.388.012.510           |
| 229        | Giá trị khấu hao lũy kế                      |             | (123.080.997.580)         | (118.112.659.913)         |
| <b>240</b> | <b>Tài sản dở dang dài hạn</b>               |             | <b>1.486.600.583.379</b>  | <b>764.737.685.181</b>    |
| 242        | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 11          | 1.486.600.583.379         | 764.737.685.181           |
| <b>250</b> | <b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>              |             | <b>10.000.000.000</b>     | <b>400.000.000</b>        |
| 253        | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 4(b)        | 10.000.000.000            | -                         |
| 255        | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 4(a)        | -                         | 400.000.000               |
| <b>260</b> | <b>Tài sản dài hạn khác</b>                  |             | <b>480.175.568.582</b>    | <b>420.236.919.112</b>    |
| 261        | Chi phí trả trước dài hạn                    | 9(b)        | 334.046.218.094           | 263.182.839.004           |
| 262        | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 20          | 146.129.350.488           | 157.054.080.108           |
| <b>270</b> | <b>TỔNG TÀI SẢN</b>                          |             | <b>23.235.619.252.650</b> | <b>18.953.042.840.245</b> |

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 56 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
(tiếp theo)

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                      | Thuyết minh | Tại ngày                  |                           |
|------------|------------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
|            |                                                |             | 31.3.2026<br>VND          | 30.9.2025<br>VND          |
| <b>300</b> | <b>NỢ PHẢI TRẢ</b>                             |             | <b>11.751.140.022.696</b> | <b>7.614.415.050.988</b>  |
| <b>310</b> | <b>Nợ ngắn hạn</b>                             |             | <b>11.733.547.666.295</b> | <b>7.598.266.235.772</b>  |
| 311        | Phải trả người bán ngắn hạn                    | 12          | 2.497.687.920.227         | 2.049.570.380.553         |
| 312        | Người mua trả tiền trước ngắn hạn              | 13          | 242.835.269.525           | 221.837.016.079           |
| 313        | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước            | 14(c)       | 105.997.314.299           | 123.561.165.024           |
| 314        | Phải trả người lao động                        | 15          | 99.454.470.588            | 99.024.590.118            |
| 315        | Chi phí phải trả ngắn hạn                      | 16          | 439.822.695.454           | 505.808.905.290           |
| 319        | Phải trả ngắn hạn khác                         | 17          | 57.266.646.899            | 172.544.037.824           |
| 320        | Vay ngắn hạn                                   | 18          | 8.267.543.677.285         | 4.403.865.722.131         |
| 322        | Quỹ khen thưởng, phúc lợi                      | 19          | 22.939.672.018            | 22.054.418.753            |
| <b>330</b> | <b>Nợ dài hạn</b>                              |             | <b>17.592.356.401</b>     | <b>16.148.815.216</b>     |
| 337        | Phải trả dài hạn khác                          |             | 709.500.000               | 709.500.000               |
| 342        | Dự phòng phải trả dài hạn                      |             | 16.882.856.401            | 15.439.315.216            |
| <b>400</b> | <b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                          |             | <b>11.484.479.229.954</b> | <b>11.338.627.789.257</b> |
| <b>410</b> | <b>Vốn chủ sở hữu</b>                          |             | <b>11.484.479.229.954</b> | <b>11.338.627.789.257</b> |
| 411        | Vốn góp của chủ sở hữu                         | 21, 22      | 6.209.823.090.000         | 6.209.823.090.000         |
| 411a       | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       |             | 6.209.823.090.000         | 6.209.823.090.000         |
| 412        | Thặng dư vốn cổ phần                           | 22          | 157.292.539.068           | 157.292.539.068           |
| 420        | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                  | 22          | 36.793.096.052            | 42.474.414.880            |
| 421        | Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối     | 22          | 5.064.563.242.157         | 4.913.032.543.029         |
| 421a       | - LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước |             | 4.878.644.622.536         | 4.178.013.766.824         |
| 421b       | - LNST chưa phân phối của kỳ này/năm nay       |             | 185.918.619.621           | 735.018.776.205           |
| 429        | Lợi ích cổ đông không kiểm soát                | 22          | 16.007.262.677            | 16.005.202.280            |
| <b>440</b> | <b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>                          |             | <b>23.235.619.252.650</b> | <b>18.953.042.840.245</b> |

  
Nguyễn Thị Thanh Tuyền  
Người lập

  
Nguyễn Thị Ngọc Lan  
Kế toán trưởng

  
Vũ Văn Thanh  
Tổng Giám đốc  
Ngày 28 tháng 5 năm 2026



Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 56 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

| Mã số | Thuyết minh                                           | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày |                      |
|-------|-------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|
|       |                                                       | 31.3.2026<br>VND         | 31.3.2025<br>VND     |
| 01    | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                | 17.840.229.003.529       | 19.068.744.603.978   |
| 02    | Các khoản giảm trừ doanh thu                          | (482.019.868.446)        | (396.729.277.046)    |
| 10    | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 17.358.209.135.083       | 18.672.015.326.932   |
| 11    | Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp                  | (15.368.213.897.072)     | (16.390.039.419.278) |
| 20    | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ         | 1.989.995.238.011        | 2.281.975.907.654    |
| 21    | Doanh thu hoạt động tài chính                         | 65.179.237.998           | 163.750.503.163      |
| 22    | Chi phí tài chính                                     | (184.641.569.868)        | (143.927.926.280)    |
| 23    | - Trong đó: Chi phí lãi vay                           | (160.426.495.177)        | (95.432.649.050)     |
| 25    | Chi phí bán hàng                                      | (1.309.782.301.987)      | (1.585.992.280.197)  |
| 26    | Chi phí quản lý doanh nghiệp                          | (342.433.947.430)        | (312.987.872.738)    |
| 30    | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh               | 218.316.656.724          | 402.818.331.602      |
| 31    | Thu nhập khác                                         | 29.881.798.147           | 16.695.250.990       |
| 32    | Chi phí khác                                          | (1.426.256.423)          | (943.946.342)        |
| 40    | Lợi nhuận khác                                        | 28.455.541.724           | 15.751.304.648       |
| 50    | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                     | 246.772.198.448          | 418.569.636.250      |
| 51    | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành | (50.026.788.810)         | (47.949.859.359)     |
| 52    | (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại                 | (10.924.729.620)         | 2.442.441.704        |
| 60    | Lợi nhuận sau thuế TNDN                               | 185.820.680.018          | 373.062.218.595      |
|       | Trong đó:                                             |                          |                      |
| 61    | Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                     | 185.918.619.621          | 373.040.665.757      |
| 62    | (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát   | (97.939.603)             | 21.552.838           |
| 70    | Lãi cơ bản trên cổ phiếu                              | 224                      | 444                  |
| 71    | Lãi suy giảm trên cổ phiếu                            | 24                       | 444                  |

Nguyễn Thị Thanh Tuyền  
Người lập

Nguyễn Thị Ngọc Lan  
Kế toán trưởng

Vũ Văn Thanh  
Tổng Giám đốc  
Ngày 28 tháng 5 năm 2026



Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 56 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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

| Mã số                                   | Thuyết minh                                                                          | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày |                     |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|
|                                         |                                                                                      | 31.3.2026<br>VND         | 31.3.2025<br>VND    |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH |                                                                                      |                          |                     |
| 01                                      | Lợi nhuận kế toán trước thuế                                                         | 246.772.198.448          | 418.569.636.250     |
|                                         | Điều chỉnh cho các khoản:                                                            |                          |                     |
| 02                                      | Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")                                                    | 10, 34                   | 459.018.320.131     |
| 03                                      | Các khoản dự phòng/(hoàn nhập dự phòng)                                              |                          | 49.127.595.046      |
| 04                                      | Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 28                       | (2.935.078.371)     |
| 05                                      | Lãi từ hoạt động đầu tư                                                              |                          | (17.303.179.242)    |
| 06                                      | Chi phí lãi vay                                                                      | 29                       | 160.426.495.177     |
| 08                                      | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động                  | 895.106.351.189          | 806.809.344.230     |
| 09                                      | (Tăng)/giảm các khoản phải thu                                                       | (909.396.396.897)        | 185.571.497.462     |
| 10                                      | (Tăng)/giảm hàng tồn kho                                                             | (2.022.316.003.302)      | 1.828.734.089.759   |
| 11                                      | Tăng/(giảm) các khoản phải trả                                                       | 166.709.203.588          | (548.622.099.777)   |
| 12                                      | Tăng chi phí trả trước                                                               | (75.075.890.171)         | (28.417.711.147)    |
| 14                                      | Tiền lãi vay đã trả                                                                  | (153.757.236.393)        | (95.386.674.473)    |
| 15                                      | Thuế TNDN đã nộp                                                                     | (24.520.351.841)         | (42.784.633.820)    |
| 17                                      | Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                                | (39.183.986.056)         | (48.221.315.176)    |
| 20                                      | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                                        | (2.162.434.309.883)      | 2.057.682.497.058   |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ     |                                                                                      |                          |                     |
| 21                                      | Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                 | (1.241.408.534.381)      | (447.656.979.067)   |
| 22                                      | Tiền thu từ thanh lý TSCĐ                                                            | 34.835.855.279           | 13.225.904.319      |
| 23                                      | Tiền chi cho các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                               | (26.202.428.749)         | (38.498.420.386)    |
| 24                                      | Tiền thu hồi các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                               | 39.431.922.924           | 6.124.106.932       |
| 25                                      | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                              | (10.000.000.000)         | -                   |
| 27                                      | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                  | 2.224.362.672            | 1.249.211.710       |
| 30                                      | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                            | (1.201.118.802.255)      | (465.556.176.492)   |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH  |                                                                                      |                          |                     |
| 31                                      | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu                                                       | 100.000.000              | 27.890.000.000      |
| 33                                      | Tiền thu từ vay ngắn hạn                                                             | 18                       | 13.485.899.101.488  |
| 34                                      | Tiền chi trả nợ gốc vay                                                              | 18                       | (9.622.221.148.334) |
| 36                                      | Tiền chi trả cổ tức                                                                  |                          | (37.859.350)        |
| 40                                      | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                         | 3.863.740.095.804        | (1.803.871.707.752) |
| 50                                      | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                                                       | 500.186.983.666          | (211.745.387.186)   |
| 60                                      | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                                      | 3                        | 427.830.965.127     |
| 61                                      | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                              |                          | 3.128.269.777       |
| 70                                      | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                                                     | 3                        | 931.146.218.570     |
|                                         |                                                                                      |                          | 391.355.746.715     |

Các thông tin bổ sung cho các khoản mục trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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 28 tháng 5 năm 2026



Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 56 là một phần cấu thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 3 NĂM 2026**

**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 cấp ngày 8 tháng 8 năm 2001 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 46 ngày 27 tháng 5 năm 2026.

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 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;
- 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;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Mua bán đồ ngũ kim, sơn, kính, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, thảm, đệm, vật liệu phủ tường, đồ điện gia dụng, gạch và đồ dùng gia đình 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.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn trong kỳ kế toán giữa niên độ đối với báo cáo tài chính giữa niên độ không chịu ảnh hưởng bởi tính thời vụ.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, Tập đoàn có 7.935 nhân viên (tại ngày 30 tháng 9 năm 2025: 7.932 nhân viên).

Thông tin so sánh tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 và kỳ 6 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025 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 2025 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025.



# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

Mẫu số B 09a - DN/HN

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

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty có 11 công ty con, 1 công ty liên kết và 1 khoản đầu tư vào đơn vị khác (ngày 30 tháng 9 năm 2025: 9 công ty con và 2 công ty liên kết). Chi tiết như sau:

| Tên                                                                          | Hoạt động chính                                                              | Nơi thành lập,<br>đăng ký hoạt động | Tại ngày 31.3.2026   |                          | Tại ngày 30.9.2025   |                          |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
|                                                                              |                                                                              |                                     | Tỷ lệ<br>sở hữu<br>% | Tỷ lệ<br>biểu quyết<br>% | Tỷ lệ<br>sở hữu<br>% | Tỷ lệ<br>biểu quyết<br>% |
| Công ty con                                                                  |                                                                              |                                     |                      |                          |                      |                          |
| 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.       | Tỉnh Nghệ An                        | 100                  | 100                      | 100                  | 100                      |
| Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định      | Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm tấm lợp kim loại                         | Tỉnh Gia Lai                        | 100                  | 100                      | 100                  | 100                      |
| Công ty TNHH Một thành viên Tôn Hoa Sen                                      | Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm thép cán nguội.                          | Thành phố Hồ Chí Minh               | 100                  | 100                      | 100                  | 100                      |
| Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Phú Mỹ                                   | Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm ống thép.                                | Thành phố Hồ Chí Minh               | 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.                                | Tỉnh Ninh Bình                      | 100                  | 100                      | 100                  | 100                      |
| Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen                                                 | Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng bằng nhựa.                          | Thành phố Hồ Chí Minh               | 99,95                | 99,95                    | 98,95                | 99,95                    |
| Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Bình Định                                | Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm ống thép.                                | Tỉnh Gia Lai                        | 100                  | 100                      | 100                  | 100                      |
| Công ty Cổ phần Hoa Sen Yên Bái (i)                                          | Kinh doanh khách sạn, dịch vụ ăn uống và khu trung tâm thương mại.           | Tỉnh Lào Cai                        | 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.                                | Tỉnh Lào Cai                        | 100                  | 100                      | 100                  | 100                      |
| Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Hải Phòng (ii)                           | Sản xuất sắt, thép, gang                                                     | Thành phố Hải Phòng                 | 100                  | 100                      | -                    | -                        |
| Công ty Cổ phần Hoa Sen Home (iii)                                           | Bán lẻ đồ gỗ kim, sơn, kính, vật liệu và các thiết bị lắp đặt trong xây dựng | Thành phố Hồ Chí Minh               | 99                   | 99                       | -                    | -                        |
| Công ty liên kết/Đầu tư vào đơn vị khác                                      |                                                                              |                                     |                      |                          |                      |                          |
| Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen (iv)                                    | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan tới vận tải.                         | Thành phố Hồ Chí Minh               | 49                   | 49                       | 49                   | 49                       |
| Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn (v)                                          | Hoạt động kinh doanh bất động sản.                                           | Thành phố Hồ Chí Minh               | 10                   | 10                       | 40                   | 40                       |

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

Thông tin các giao dịch đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đơn vị khác chủ yếu trong kỳ 6 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026 như sau:

- (i) 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 các niên độ tài chính trước, Công ty đã góp 101.000.000.000 Đồng. Trong kỳ 6 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty đã góp thêm vốn điều lệ cho công ty con nêu trên là 99.000.000.000 Đồng.
- (ii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 54/NQ/HĐQT/2025 ngày 19 tháng 12 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua chủ trương thành lập Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Hải Phòng. Công ty con này có vốn điều lệ đăng ký là 300.000.000.000 Đồng. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 17/NQ/HĐQT/2026 ngày 8 tháng 4 năm 2026, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc giảm vốn điều lệ của công ty con này từ 300 tỷ Đồng xuống 102 tỷ Đồng. Theo đó, tại ngày 9 tháng 4 năm 2026, Công ty đã góp vốn bằng tiền là 102 tỷ Đồng, tương đương 100% quyền sở hữu.
- (iii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 48/NQ/HĐQT/2025 ngày 11 tháng 11 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc triển khai góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Hoa Sen Home có vốn điều lệ đăng ký là 1.000.000.000.000 Đồng. Trong kỳ 6 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026, theo Quyết định Hội đồng Quản trị số 65/QĐ/HĐQT/2026 ngày 10 tháng 3 năm 2026, Công ty đã thực hiện góp vốn bằng tiền là 990.000.000.000 Đồng, tương đương với 99% tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết tại Công ty con này.
- (iv) 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. Tại ngày 21 tháng 5 năm 2026, công ty đã hoàn tất các thủ tục giải thể.
- (v) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 7/NQ/HĐQT/2026 ngày 6 tháng 2 năm 2026, Hội đồng Quản trị đã thông qua chủ trương thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn từ 40% xuống 10%. Do đó, Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn được phân loại từ công ty liên kết thành khoản đầu tư khác. Theo đó, tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty đã góp vốn bằng tiền là 10 tỷ Đồng, tương đương 10% quyền biểu quyết.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

**Chế độ kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực**

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế Thông tư 200/2014/TT-BTC có hiệu lực áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Ngày 20 tháng 4 năm 2026, Bộ Tài chính ban hành Thông tư 43/2026/TT-BTC ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Do đó, Tập đoàn sẽ áp dụng Thông tư 99 và Thông tư 43 từ năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 10 năm 2026.

Thông tư 99 và Thông tư 43 yêu cầu đổi tên "Bảng cân đối kế toán" thành "Báo cáo tình hình tài chính"; thay đổi tên hoặc bổ sung thêm một vài chỉ tiêu trên Báo cáo tình hình tài chính, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; và bổ sung thêm các thuyết minh. Thông tư 99 và Thông tư 43 cũng bổ sung quy định cho việc áp dụng các thay đổi chính sách kế toán do áp dụng lần đầu các quy định của Thông tư 99 và Thông tư 43 theo phương pháp hồi tố đơn giản, hồi tố đầy đủ hoặc không hồi tố tùy theo từng trường hợp cụ thể.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đang tiếp tục đánh giá mức độ ảnh hưởng của Thông tư 99 và Thông tư 43 đến việc đo lường và trình bày các số liệu so sánh trên báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn trong các năm tài chính tới.

**2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 1 tháng 10 đến ngày 30 tháng 9. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán 6 tháng từ ngày 1 tháng 10 đến ngày 31 tháng 3.

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

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

**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 giữa niên độ.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty và các công ty con thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Công ty và các công ty con 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 giữa niên độ.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****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 trong Tập đoàn sử dụng để hợp nhất phải được lập cho cùng một kỳ kế toán. Nếu ngày kết thúc kỳ kế toán khác nhau, thời gian chênh lệch không vượt quá 3 tháng. Báo cáo tài chính sử dụng để hợp nhất phải được điều chỉnh cho ảnh hưởng của những giao dịch và sự kiện quan trọng xảy ra giữa ngày kết thúc kỳ kế toán của các công ty và ngày kết thúc kỳ kế toán của Tập đoàn. Độ dài của kỳ báo cáo và sự khác nhau về thời điểm lập báo cáo tài chính phải được thống nhất qua các kỳ kế toán.

## **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 chi 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 chi 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.

Sau đó, phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi hoặc lỗ của công ty liên kết sau ngày đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ tương ứng với tăng hoặc giảm vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Cổ tức hoặc lợi nhuận được phân chia từ bên nhận đầu tư phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Ngoài ra việc điều chỉnh giá trị ghi sổ của khoản đầu tư cũng phải được thực hiện khi lợi ích của Tập đoàn thay đổi do có sự thay đổi vốn chủ sở hữu của bên nhận đầu tư nhưng không được phản ánh trên kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán của đơn vị được đầu tư. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết bằng hoặc vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư, 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 kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ kế toán. 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong kỳ kế toán.

**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 kỳ kế toán.

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 kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ đến ngày đáo hạn.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.9 Đầu tư tài chính (tiếp theo)****(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 giữa niên độ (Thuyết minh 2.5).

**(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu 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 kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

**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 kỳ kế toán.

*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 giữa niên độ 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   |

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.10 Tài sản cố định ("TSCĐ") (tiếp theo)**

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.

*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 giữa niên độ.

*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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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.



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

### **2.12 Chi phí trả trước (tiếp theo)**

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất không được ghi nhận vào TSCĐ vô 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 giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất từ 42 đến 50 năm.

### **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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản nợ phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tới ngày đến hạn thanh toán.

Chi phí đi vay được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****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 kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ kế toán.

**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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 phản 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 phản ánh kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (lãi, lỗ) sau thuế TNDN của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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.

**(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 thủ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(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 giữa niên độ 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 giữa niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**(c) Thu nhập lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 cổ tức và 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 kỳ kế toán tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ kế toán phát sinh.

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



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****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 kỳ kế toán, 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 kỳ kế toán 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 hóa, 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.

**2.26 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán hay một kỳ kế toán 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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

**2.29 Ước tính kế toán trọng yếu**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong kỳ kế toán.

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 giữa niên độ của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.



## 3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|                                 | 31.3.2026<br>VND       | 30.9.2025<br>VND       |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                        | 10.966.583.820         | 10.925.754.116         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 863.470.722.248        | 398.363.468.394        |
| Tiền đang chuyển                | 3.506.899.028          | 930.592.187            |
| Các khoản tương đương tiền (*)  | 53.182.013.474         | 17.611.150.430         |
|                                 | <u>931.146.218.570</u> | <u>427.830.965.127</u> |

(\*) Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, 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 4,7%/năm (tại ngày 30 tháng 9 năm 2025: từ 1,5%/năm đến 4,4%/năm).

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, các khoản tương đương tiền với giá trị là 11,5 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, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương và Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Khu Công Nghiệp Phú Tài (tại ngày 30 tháng 9 năm 2025: 14,9 tỷ Đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

Mẫu số B 09a - DN/HN

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                        | Tại ngày 31.3.2026 |                          | Tại ngày 30.9.2025 |                          |
|------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
|                        | Giá gốc<br>VND     | Giá trị<br>ghi sổ<br>VND | Giá gốc<br>VND     | Giá trị<br>ghi sổ<br>VND |
| i. Ngắn hạn            |                    |                          |                    |                          |
| Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 75.347.140.836     | -                        | 88.176.635.011     | -                        |
| ii. Dài hạn            |                    |                          |                    |                          |
| Tiền gửi có kỳ hạn     | -                  | -                        | 400.000.000        | -                        |

(\*) Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, 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 hưởng lãi suất từ 2,9%/năm đến 6,8%/năm (tại ngày 30 tháng 9 năm 2025; từ 1,5%/năm đến 5,1%/năm).

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị là 29 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 2025: 28,7 tỷ Đồng) (Thuyết minh 18).

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị là 35,2 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 Vũng Tàu, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu Công nghiệp Phú Tài (tại ngày 30 tháng 9 năm 2025: 33,89 tỷ Đồng).



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN**

Mẫu số B 09a - DN/HN

**4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|                                          | Tại ngày 31.3.2026    |                          |                 | Tại ngày 30.9.2025 |                          |                 |
|------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|--------------------|--------------------------|-----------------|
|                                          | Giá gốc<br>VND        | Giá trị<br>hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND     | Giá trị<br>hợp lý<br>VND | Dự phòng<br>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)     | -                     | (*)                      | -               | -                  | (*)                      | -               |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>            |                       |                          |                 |                    |                          |                 |
| Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn (ii)     | 10.000.000.000        | (*)                      | -               | -                  | -                        | -               |
|                                          | <u>10.000.000.000</u> |                          |                 | <u>-</u>           |                          |                 |

(\*) Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026 và ngày 30 tháng 9 năm 2025, 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 giữa niên độ 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 3502399898 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 5 tháng 7 năm 2019. Tại ngày 21 tháng 5 năm 2026, công ty đã hoàn tất các thủ tục 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 Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 2 năm 2024. Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 7/NQ/HĐQT/2026 ngày 6 tháng 2 năm 2026, Hội đồng Quản trị đã thông qua chủ trương thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn từ 40% xuống 10%. Theo đó, tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, Công ty đã góp vốn bằng tiền là 10 tỷ Đồng, tương đương 10% quyền biểu quyết.

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

|                                   | 31.3.2026<br>VND         | 30.9.2025<br>VND         |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bên thứ ba                        | 1.667.450.689.679        | 1.603.410.311.169        |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | 458.745.309.734          | 7.700.000                |
|                                   | <u>2.126.195.999.413</u> | <u>1.603.418.011.169</u> |

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026 và ngày 30 tháng 9 năm 2025, không có khách hàng bên thứ ba nào có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026 và ngày 30 tháng 9 năm 2025, các khoản phải thu có tổng giá trị là 1.339 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**

|                                                              | 31.3.2026<br>VND       | 30.9.2025<br>VND       |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Bên thứ ba                                                   |                        |                        |
| Công Ty TNHH Eplas                                           | 4.168.122.484          | 113.540.530.000        |
| Cisdí Thermal & Environmental Engineering<br>Company Limited | 20.791.890.600         | 76.746.400.000         |
| Khác                                                         | 406.541.599.506        | 319.072.863.355        |
|                                                              | <u>431.501.612.590</u> | <u>509.359.793.355</u> |

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, không có người bán bên thứ ba nào có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư các khoản trả trước cho người bán.

**(b) Dài hạn**

|                                   | 31.3.2026<br>VND         | 30.9.2025<br>VND         |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) | <u>1.250.000.000.000</u> | <u>1.250.000.000.000</u> |



**7 PHẢI THU KHÁC****(a) Ngắn hạn**

|                                                      | Tại ngày 31.3.2026    |                    | Tại ngày 30.9.2025    |                    |
|------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
|                                                      | Giá trị<br>VND        | Dự<br>phòng<br>VND | Giá trị<br>VND        | Dự<br>phòng<br>VND |
| Tạm ứng cho nhân viên                                | 32.270.128.091        | -                  | 34.564.566.624        | -                  |
| Đặt cọc thuê mặt bằng và<br>ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 25.255.986.699        | -                  | 26.164.232.499        | -                  |
| Khác                                                 | 15.875.090.592        | -                  | 16.085.919.136        | -                  |
|                                                      | <u>73.401.205.382</u> | <u>-</u>           | <u>76.814.718.259</u> | <u>-</u>           |
| Trong đó:                                            |                       |                    |                       |                    |
| Bên thứ ba                                           | 72.581.705.382        | -                  | 75.530.018.259        | -                  |
| Bên liên quan<br>(Thuyết minh 37(b))                 | <u>819.500.000</u>    | <u>-</u>           | <u>1.284.700.000</u>  | <u>-</u>           |
|                                                      | <u>73.401.205.382</u> | <u>-</u>           | <u>76.814.718.259</u> | <u>-</u>           |

**(b) Dài hạn**

|                                              | Tại ngày 31.3.2026     |                    | Tại ngày 30.9.2025     |                    |
|----------------------------------------------|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
|                                              | Giá trị<br>VND         | Dự<br>phòng<br>VND | Giá trị<br>VND         | Dự<br>phòng<br>VND |
| Tạm ứng mua đất (*)                          | 693.600.648.581        | -                  | 533.227.818.006        | -                  |
| Đặt cọc thuê mặt bằng                        | 97.483.286.911         | -                  | 84.527.880.000         | -                  |
| Phải thu chi phí giải phóng<br>mặt bằng (**) | 32.765.807.750         | -                  | 34.085.236.250         | -                  |
| Các khoản khác                               | 28.470.775.000         | -                  | 28.470.775.000         | -                  |
|                                              | <u>852.320.518.242</u> | <u>-</u>           | <u>680.311.709.256</u> | <u>-</u>           |
| Trong đó:                                    |                        |                    |                        |                    |
| Bên thứ ba                                   | 850.031.818.242        | -                  | 678.041.209.256        | -                  |
| Bên liên quan<br>(Thuyết minh 37(b))         | <u>2.288.700.000</u>   | <u>-</u>           | <u>2.270.500.000</u>   | <u>-</u>           |
|                                              | <u>852.320.518.242</u> | <u>-</u>           | <u>680.311.709.256</u> | <u>-</u>           |

(\*) Tại ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 căn trừ vào tiền thuê đất.

## 8 HÀNG TỒN KHO

|                             | Tại ngày 31.3.2026        |                          | Tại ngày 30.9.2025       |                          |
|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                             | Giá gốc<br>VND            | Dự phòng<br>VND          | Giá gốc<br>VND           | Dự phòng<br>VND          |
| Hàng mua đang đi trên đường | 1.019.732.976.974         | (17.184.574.322)         | 558.760.942.960          | (9.804.341.636)          |
| Nguyên vật liệu             | 3.709.524.709.686         | (59.781.780.443)         | 2.464.608.418.277        | (31.682.747.174)         |
| Công cụ, dụng cụ            | 514.108.243.898           | -                        | 502.004.055.946          | -                        |
| Chi phí SXKD dở dang        | 588.697.534               | -                        | 133.286.312              | -                        |
| Thành phẩm                  | 3.439.386.435.945         | (69.049.426.271)         | 3.365.718.065.584        | (79.108.022.809)         |
| Hàng hóa                    | 1.692.481.155.498         | (49.492.145.849)         | 1.462.281.447.154        | (29.208.165.631)         |
|                             | <u>10.375.822.219.535</u> | <u>(195.507.926.885)</u> | <u>8.353.506.216.233</u> | <u>(149.803.277.250)</u> |

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 3.983 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2025: 4.603 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 kỳ kế toán/năm tài chính như sau:

|                           | Kỳ 6 tháng<br>kết thúc ngày<br>31.3.2026<br>VND | Năm tài chính<br>kết thúc ngày<br>30.9.2025<br>VND |
|---------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Số dư đầu kỳ/năm          | 149.803.277.250                                 | 316.305.014.580                                    |
| Trích lập/(Giảm) dự phòng | 45.704.649.635                                  | (166.501.737.310)                                  |
| Số dư cuối kỳ/năm         | <u>195.507.926.885</u>                          | <u>149.803.277.250</u>                             |



**9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC****(a) Ngắn hạn**

|                             | <b>31.3.2026</b><br><b>VND</b> | <b>30.9.2025</b><br><b>VND</b> |
|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Chi phí thuê trả trước      | 97.126.000.944                 | 64.902.488.274                 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ    | 60.485.240.865                 | 52.892.125.224                 |
| Chi phí quảng cáo trả trước | 16.615.931.650                 | 18.819.973.131                 |
| Khác                        | 38.498.291.107                 | 40.310.106.953                 |
|                             | <u>212.725.464.566</u>         | <u>176.924.693.582</u>         |

**(b) Dài hạn**

|                          | <b>31.3.2026</b><br><b>VND</b> | <b>30.9.2025</b><br><b>VND</b> |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 115.427.871.308                | 83.077.108.800                 |
| Chi phí san lấp mặt bằng | 73.735.758.183                 | 74.653.629.831                 |
| Chi phí sửa chữa         | 59.490.658.137                 | 39.967.758.711                 |
| Chi phí thuê trả trước   | 57.055.621.159                 | 43.136.294.408                 |
| Chi phí làm bằng hiệu    | 3.310.982.367                  | 3.855.784.450                  |
| Khác                     | 25.025.326.940                 | 18.492.262.804                 |
|                          | <u>334.046.218.094</u>         | <u>263.182.839.004</u>         |

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

|                                                       | <b>Kỳ 6 tháng</b><br><b>kết thúc ngày</b><br><b>31.3.2026</b><br><b>VND</b> | <b>Năm tài chính</b><br><b>kết thúc ngày</b><br><b>30.9.2025</b><br><b>VND</b> |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Số dư đầu kỳ/năm                                      | 263.182.839.004                                                             | 261.145.045.760                                                                |
| Tăng                                                  | 110.650.062.796                                                             | 86.385.753.528                                                                 |
| Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang<br>(Thuyết minh 11) | 28.390.375.239                                                              | 35.568.862.842                                                                 |
| Phân bổ                                               | (64.637.037.382)                                                            | (118.937.554.782)                                                              |
| Thanh lý                                              | (3.540.021.563)                                                             | (979.268.344)                                                                  |
| Số dư cuối kỳ/năm                                     | <u>334.046.218.094</u>                                                      | <u>263.182.839.004</u>                                                         |

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN**

Mẫu số B 09a - DN/HN

**10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH ("TSCĐ")**

**(a) TSCĐ hữu hình**

|                                                    | Nguyên giá        | 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      |
|----------------------------------------------------|-------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|----------------|--------------------|
| Tại ngày 1 tháng 10 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 |
| Mua trong kỳ                                       | 7.263.649.196     | 83.704.484.991             |                      | 31.690.715.373          | 187.540.000          | 7.834.060.403  | 130.700.449.963    |
| Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 11) | 36.881.714.350    | 273.431.761.553            |                      | 44.046.374.887          | -                    | -              | 354.359.850.790    |
| Thanh lý                                           | (1.039.554.994)   | (98.459.849.901)           |                      | (35.565.839.295)        | (2.838.281.431)      | -              | (137.903.525.621)  |
| Xóa sổ                                             | (6.369.920.627)   | (842.639.060)              |                      | -                       | (54.057.500)         | (83.160.000)   | (7.369.777.187)    |
| Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026                       | 3.255.451.993.115 | 10.834.879.854.883         |                      | 601.904.037.589         | 100.252.288.896      | 56.859.667.231 | 14.849.347.841.714 |
| <b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>                     |                   |                            |                      |                         |                      |                |                    |
| Tại ngày 1 tháng 10 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 |
| Khấu hao trong kỳ                                  | 93.202.863.260    | 341.789.173.391            |                      | 14.294.808.281          | 2.673.051.557        | 2.090.085.975  | 454.049.982.464    |
| Thanh lý                                           | (1.039.554.994)   | (81.507.648.203)           |                      | (34.408.665.467)        | (2.838.281.431)      | -              | (119.794.150.095)  |
| Xóa sổ                                             | (5.258.001.627)   | (809.944.131)              |                      | -                       | (54.057.500)         | (83.160.000)   | (6.205.163.258)    |
| Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026                       | 1.561.174.527.199 | 8.821.190.285.491          |                      | 427.356.649.016         | 92.198.775.173       | 34.281.816.042 | 10.936.202.052.921 |
| <b>Giá trị còn lại</b>                             |                   |                            |                      |                         |                      |                |                    |
| Tại ngày 1 tháng 10 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  |
| Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026                       | 1.694.277.465.916 | 2.013.689.569.392          |                      | 174.547.388.573         | 8.053.513.723        | 22.577.851.189 | 3.913.145.788.793  |

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

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, TSCĐ hữu hình của Tập đoàn với tổng giá trị ghi sổ còn lại là 1.878,8 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2025: 2.162,2 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 31 tháng 3 năm 2026 là 4.706 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2025: 4.361 tỷ Đồng).

**(b) TSCĐ vô hình**

|                                     | <b>Quyền sử<br/>dụng đất<br/>VND</b> | <b>Phần mềm<br/>máy tính<br/>VND</b> | <b>Tổng cộng<br/>VND</b> |
|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                   |                                      |                                      |                          |
| Tại ngày 1 tháng 10 năm 2025        | 266.580.337.708                      | 71.807.674.802                       | 338.388.012.510          |
| Mua trong kỳ                        | 73.555.304.727                       | -                                    | 73.555.304.727           |
| Giảm khác                           | -                                    | (544.171.091)                        | (544.171.091)            |
| <b>Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026</b> | <b>340.135.642.435</b>               | <b>71.263.503.711</b>                | <b>411.399.146.146</b>   |
| <b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>      |                                      |                                      |                          |
| Tại ngày 1 tháng 10 năm 2025        | 59.263.802.549                       | 58.848.857.364                       | 118.112.659.913          |
| Khấu hao trong kỳ                   | 2.685.835.807                        | 2.282.501.860                        | 4.968.337.667            |
| <b>Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026</b> | <b>61.949.638.356</b>                | <b>61.131.359.224</b>                | <b>123.080.997.580</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>              |                                      |                                      |                          |
| Tại ngày 1 tháng 10 năm 2025        | 207.316.535.159                      | 12.958.817.438                       | 220.275.352.597          |
| <b>Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026</b> | <b>278.186.004.079</b>               | <b>10.132.144.487</b>                | <b>288.318.148.566</b>   |

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, TSCĐ vô hình của Tập đoàn với tổng giá trị ghi sổ còn lại là 67,4 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2025: 68 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 31 tháng 3 năm 2026 và 30 tháng 9 năm 2025 là 51,2 tỷ Đồng.



## 11 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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

|                                                                                               | 31.3.2026<br>VND         | 30.9.2025<br>VND       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Dự án khách sạn, nhà phố thương mại<br>Hoa Sen Yên Bái                                        | 484.084.230.522          | 430.359.363.775        |
| Chi phí xây dựng, nâng cấp cải tạo tại<br>nhà máy Tôn Hoa Sen Phú Mỹ                          | 397.818.770.048          | 6.485.451.487          |
| Chi phí xây dựng, mua sắm nhà xưởng<br>và dây chuyền ống thép tại Hoa Sen<br>Phú Mỹ           | 200.500.353.071          | 161.380.056            |
| Chi phí xây dựng, nâng cấp hệ thống<br>siêu thị vật liệu xây dựng và nội thất<br>Hoa Sen Home | 109.818.848.085          | 48.795.377.721         |
| Dự án xây dựng khác tại các công ty con,<br>tổng kho                                          | 80.342.499.471           | 35.205.663.530         |
| Dự án Hoa Sen Bình Định                                                                       | 79.190.154.584           | 79.190.154.584         |
| Máy móc, thiết bị chờ lắp đặt                                                                 | 67.627.739.863           | 85.167.812.113         |
| Dự án Hoa Sen Hà Nam                                                                          | 42.257.464.045           | 39.838.414.913         |
| Khác                                                                                          | 24.960.523.690           | 39.534.067.002         |
|                                                                                               | <u>1.486.600.583.379</u> | <u>764.737.685.181</u> |

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

|                                                             | Kỳ 6 tháng<br>kết thúc ngày<br>31.3.2026<br>VND | Năm tài chính<br>kết thúc ngày<br>30.9.2025<br>VND |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Số dư đầu kỳ/năm                                            | 764.737.685.181                                 | 663.598.828.419                                    |
| Tăng trong kỳ/năm                                           | 1.108.294.078.145                               | 835.717.013.784                                    |
| Chuyển sang TSCĐ hữu hình<br>(Thuyết minh 10(a))            | (354.359.850.790)                               | (697.350.289.290)                                  |
| Chuyển sang TSCĐ vô hình<br>(Thuyết minh 10(b))             | -                                               | (292.089.600)                                      |
| Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn<br>(Thuyết minh 9(b)) | (28.390.375.239)                                | (35.568.862.842)                                   |
| Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn<br>Thanh lý          | (3.197.884.664)<br>(483.069.254)                | (1.366.915.290)<br>-                               |
| Số dư cuối kỳ/năm                                           | <u>1.486.600.583.379</u>                        | <u>764.737.685.181</u>                             |

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN**

Mẫu số B 09a - DN/HN

**12 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN**

|                                                      | Tại ngày 31.3.2026       |                                 | Tại ngày 30.9.2025       |                                 |
|------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
|                                                      | Giá trị<br>VND           | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND | Giá trị<br>VND           | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND |
| Bên thứ ba                                           |                          |                                 |                          |                                 |
| Arsen International (HK) Ltd.                        | 474.892.013.270          | 474.892.013.270                 | -                        | -                               |
| Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất              | 258.298.216.748          | 258.298.216.748                 | 610.665.542.168          | 610.665.542.168                 |
| Hangzhou Cogeneration (Hong Kong)<br>Company Limited | 377.737.063.690          | 377.737.063.690                 | 369.869.992.737          | 369.869.992.737                 |
| Khác                                                 | 1.380.852.015.127        | 1.380.852.015.127               | 1.061.668.195.508        | 1.061.668.195.508               |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))                    | 5.908.611.392            | 5.908.611.392                   | 7.366.650.140            | 7.366.650.140                   |
|                                                      | <u>2.497.687.920.227</u> | <u>2.497.687.920.227</u>        | <u>2.049.570.380.553</u> | <u>2.049.570.380.553</u>        |

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

|                                   | 31.3.2026<br>VND       | 30.9.2025<br>VND       |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Bên thứ ba                        |                        |                        |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b)) |                        |                        |
|                                   | 213.650.262.445        | 190.231.445.229        |
|                                   | 29.185.007.080         | 31.605.570.850         |
|                                   | <u>242.835.269.525</u> | <u>221.837.016.079</u> |

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, không có khách hàng bên thứ ba nào có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư các khoản người mua trả tiền trước ngân hạn.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN**

**Mẫu số B 09a - DN/HN**

**14 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

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

|                                    | Tại ngày<br>1.10.2025<br>VND | Số phải thu/phải<br>nộp trong kỳ<br>VND | Số đã thực nộp<br>trong kỳ<br>VND | Số đã cân trừ<br>trong kỳ<br>VND | Số đã được<br>hoàn trong kỳ<br>VND | Phân loại lại<br>VND | Tại ngày<br>31.3.2026<br>VND |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------------|
| <b>(a) Thuế GTGT được khấu trừ</b> |                              |                                         |                                   |                                  |                                    |                      |                              |
| Thuế GTGT được<br>khấu trừ         | 518.947.205.625              | 4.898.717.495.196                       | -                                 | (4.309.363.098.889)              | (275.457.479.715)                  | -                    | 832.844.123.217              |
| <b>(b) Phải thu</b>                |                              |                                         |                                   |                                  |                                    |                      |                              |
| Thuế TNDN                          | 111.734.212.138              | -                                       | -                                 | -                                | -                                  | (17.962.538.035)     | 93.771.674.103               |
| Thuế thu nhập cá nhân              | 182.951                      | 77.525.622                              | -                                 | -                                | -                                  | 950.252.474          | 1.027.961.047                |
|                                    | 111.734.395.089              | 77.525.622                              | -                                 | -                                | -                                  | (17.012.285.561)     | 94.799.635.150               |
| <b>(c) Phải nộp</b>                |                              |                                         |                                   |                                  |                                    |                      |                              |
| Thuế GTGT hàng<br>nhập khẩu        | 95.151.177.323               | 906.539.948.859                         | (951.346.299.263)                 | -                                | -                                  | -                    | 52.344.826.919               |
| Thuế GTGT                          | 12.868.361.995               | 4.459.665.177.783                       | (130.392.521.106)                 | (4.309.363.098.889)              | -                                  | -                    | 32.777.919.784               |
| Thuế TNDN                          | 11.815.946.272               | 50.026.788.810                          | (24.520.351.841)                  | -                                | -                                  | (17.962.538.035)     | 19.359.845.206               |
| Thuế thu nhập cá nhân              | 3.440.985.467                | 19.854.104.756                          | (22.829.917.105)                  | -                                | -                                  | 950.252.474          | 1.415.425.591                |
| Thuế xuất nhập khẩu                | 30.740.984                   | 11.019.561.183                          | (10.997.433.263)                  | -                                | -                                  | -                    | 52.868.904                   |
| Khác                               | 253.952.982                  | 5.678.992.466                           | (5.896.517.553)                   | -                                | -                                  | -                    | 46.427.895                   |
|                                    | 123.561.165.024              | 5.454.784.573.857                       | (1.145.973.040.132)               | (4.309.363.098.889)              | -                                  | (17.012.285.561)     | 105.997.314.299              |



**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>31.3.2026</b><br><b>VND</b> | <b>30.9.2025</b><br><b>VND</b> |
|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Trích trước chiết khấu thương mại | 224.223.126.441                | 202.455.471.102                |
| Chi phí nhân viên                 | 106.491.504.062                | 197.573.046.828                |
| Chi phí vận chuyển                | 20.532.786.291                 | 20.903.546.014                 |
| Chi phí điện                      | 20.489.957.713                 | 19.360.372.237                 |
| Chi phí thuê                      | 29.825.776.786                 | 22.514.895.548                 |
| Chi phí lãi vay                   | 11.492.299.973                 | 4.823.041.189                  |
| Khác                              | 26.767.244.188                 | 38.178.532.372                 |
|                                   | <u>439.822.695.454</u>         | <u>505.808.905.290</u>         |

**17 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

|                                                                            | <b>31.3.2026</b><br><b>VND</b> | <b>30.9.2025</b><br><b>VND</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                              | 41.561.154.788                 | 24.908.482.827                 |
| Cổ tức phải trả                                                            | 4.433.271.110                  | 4.471.130.460                  |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và kinh phí công đoàn | 1.346.051.835                  | 1.822.704.445                  |
| Chiết khấu bộ chứng từ xuất khẩu phải trả                                  | 1.153.207.400                  | 133.119.362.319                |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                                          | 8.772.961.766                  | 8.222.357.773                  |
|                                                                            | <u>57.266.646.899</u>          | <u>172.544.037.824</u>         |
| Trong đó:                                                                  |                                |                                |
| Bên thứ ba                                                                 | 39.756.646.899                 | 160.464.037.824                |
| Bên liên quan (Thuyết minh 37(b))                                          | 17.510.000.000                 | 12.080.000.000                 |
|                                                                            | <u>57.266.646.899</u>          | <u>172.544.037.824</u>         |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

Mẫu số B 09a - DN/HN

18 VAY NGẮN HẠN

|           | Tại ngày<br>1.10.2025 |                                 | Phát sinh trong kỳ |                     | Tại ngày<br>31.3.2026 |                                 |
|-----------|-----------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------------|
|           | Giá trị<br>VND        | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND | Tăng<br>VND        | Giảm<br>VND         | Giá trị<br>VND        | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND |
| Ngân hàng | 4.403.865.722.131     | 4.403.865.722.131               | 13.485.899.101.468 | (9.622.221.148.334) | 8.267.543.677.285     | 8.267.543.677.285               |

Các khoản vay ngắn hạn bằng Đồng Việt Nam được huy động cho mục đích bổ sung vốn lưu động. Lãi suất của các khoản vay được xác định tại thời điểm giải ngân. Chi tiết như sau:

| Ngân hàng                                                                                     | Lãi suất<br>%/năm | Kỳ hạn                                                                                                       | Tại ngày<br>31.3.2026<br>VND | Tại ngày<br>30.9.2025<br>VND |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương (I)             | 4,6% - 6,9%       | Tối đa không quá 6 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. | 3.002.831.390.877            | 1.310.606.061.142            |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Thành phố Hồ Chí Minh (II) | 6% - 6,3%         | Tối đa không quá 5 tháng kể từ ngày giải ngân.                                                               | 2.277.570.099.850            | 1.357.236.353.883            |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Số Giao Dịch 2 (III)   | 4% - 6,8%         | Theo từng hợp đồng tín dụng.                                                                                 | 1.380.787.887.727            | 790.963.003.699              |
| Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) (IV)                                            | 5,5% - 6,8%       | Không quá 120 ngày kể từ ngày giải ngân.                                                                     | 892.524.909.843              | -                            |
| Các ngân hàng khác (V)                                                                        | 5,5% - 7%         | Theo từng kế ước nhận nợ của từng ngân hàng thương mại cổ phần                                               | 713.829.388.988              | 945.060.303.407              |
|                                                                                               |                   |                                                                                                              | 8.267.543.677.285            | 4.403.865.722.131            |

**18 VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)**

Chi tiết tài sản đảm bảo như sau:

- (i) 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 17,2 tỷ Đồng và 298,6 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2025: 17,4 tỷ Đồng và 327,6 tỷ Đồng); một phần hàng tồn kho của Tập đoàn; và khoản phải thu có giá trị là 569 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2025: 569 tỷ Đồng);
- (ii) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Thành phố Hồ Chí Minh được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và TSCĐ hữu hình có giá trị còn lại lần lượt là 32,5 tỷ Đồng và 1.481,6 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2025: 32,9 tỷ Đồng và 1.724,3 tỷ Đồng); một phần hàng tồn kho của Tập đoàn; và khoản phải thu có giá trị là 570 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2025: 570 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 29 tỷ Đồng và TSCĐ hữu hình có giá trị còn lại là 32 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 28,7 tỷ Đồng và 33,8 tỷ Đồng);
- (iv) 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 25,5 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2025: 10,7 tỷ Đồng và 26,3 tỷ Đồng); hàng tồn kho;
- (v) Khoản vay từ các ngân hàng khác được đảm bảo bằng một phần hàng tồn kho của Tập đoàn; quyền sử dụng đất và TSCĐ hữu hình có giá trị còn lại lần lượt là 7 tỷ Đồng và 41,8 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2025: 7 tỷ Đồng và 50,2 tỷ Đồng); và khoản phải thu có giá trị là 200 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2025: 200 tỷ Đồng).



**19 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

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

|                                | Kỳ 6 tháng<br>kết thúc ngày<br>31.3.2026<br>VND | Năm tài chính<br>kết thúc ngày<br>30.9.2025<br>VND |
|--------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Số dư đầu kỳ/năm               | 22.054.418.753                                  | 35.388.068.805                                     |
| Trích lập quỹ (Thuyết minh 22) | 14.479.124.418                                  | 18.604.251.306                                     |
| Sử dụng quỹ                    | (13.593.871.153)                                | (31.937.901.358)                                   |
| Số dư cuối kỳ/năm              | <u>22.939.672.018</u>                           | <u>22.054.418.753</u>                              |

**20 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN 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:

|                                                                | 31.3.2026<br>VND       | 30.9.2025<br>VND       |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tài sản thuế TNDN hoãn lại:                                    |                        |                        |
| Tài sản thuế TNDN hoãn lại được<br>thu hồi sau 12 tháng        | 5.988.699.269          | 5.148.172.145          |
| Tài sản thuế TNDN hoãn lại được<br>thu hồi trong vòng 12 tháng | 140.839.583.485        | 151.927.658.043        |
|                                                                | <u>146.828.282.754</u> | <u>157.075.830.188</u> |
| Thuế TNDN hoãn lại phải trả:                                   |                        |                        |
| Thuế TNDN hoãn lại phải trả trong<br>vòng 12 tháng             | (698.932.266)          | (21.750.080)           |
|                                                                | <u>146.129.350.488</u> | <u>157.054.080.108</u> |

**20 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN 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 kỳ kế toán/năm tài chính như sau:

|                                                               | Kỳ 6 tháng<br>kết thúc ngày<br>31.3.2026<br>VND | Năm tài chính<br>kết thúc ngày<br>30.9.2025<br>VND |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Số dư đầu kỳ/năm                                              | 157.054.080.108                                 | 139.945.356.456                                    |
| Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động<br>kinh doanh hợp nhất | (10.924.729.620)                                | 17.108.723.652                                     |
| Số dư cuối kỳ/năm                                             | <u>146.129.350.488</u>                          | <u>157.054.080.108</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:

|                          | 31.3.2026<br>VND       | 30.9.2025<br>VND       |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí phải trả         | 76.885.867.344         | 91.826.734.929         |
| Các khoản dự phòng       | 37.165.198.272         | 24.031.354.149         |
| Lợi nhuận chưa thực hiện | 32.777.217.138         | 41.217.741.110         |
|                          | <u>146.828.282.754</u> | <u>157.075.830.188</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:

|                                           | 31.3.2026<br>VND     | 30.9.2025<br>VND    |
|-------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện | <u>(698.932.266)</u> | <u>(21.750.080)</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 kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026 và năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 là 10%, 17% 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<br>31.3.2026 | Tại ngày<br>30.9.2025 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | Cổ phiếu<br>phổ thông | Cổ phiếu<br>phổ thông |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký       | 620.982.309           | 620.982.309           |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành  | 620.982.309           | 620.982.309           |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 620.982.309           | 620.982.309           |

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

|                                | Tại ngày 31.3.2026    |        | Tại ngày 30.9.2025    |        |
|--------------------------------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|
|                                | Cổ phiếu<br>phổ thông | %      | Cổ phiếu<br>phổ thông | %      |
| Ông Lê Phước Vũ                | 105.345.945           | 16,96  | 105.345.945           | 16,96  |
| Cổ đông khác                   | 515.636.364           | 83,04  | 515.636.364           | 83,04  |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | 620.982.309           | 100,00 | 620.982.309           | 100,00 |

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

|                              | Số cổ phiếu | Cổ phiếu<br>phổ thông<br>VND | Tổng cộng<br>VND  |
|------------------------------|-------------|------------------------------|-------------------|
| Tại ngày 1 tháng 10 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 |
| Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026 | 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 09a - DN/HN

22 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

|                                                                               | Vốn cổ phần<br>VND | Thặng dư vốn<br>cổ phần<br>VND | Quỹ khác thuộc<br>vốn chủ sở hữu<br>VND | LNST chưa<br>phân phối<br>VND | Lợi ích cổ đông<br>không kiểm soát<br>VND | Tổng cộng<br>VND   |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------|
| Tại ngày 1 tháng 10 năm 2024                                                  | 6.159.823.090.000  | 157.292.539.068                | 50.993.213.769                          | 4.532.890.018.176             | 16.138.194.524                            | 10.916.937.055.537 |
| Lợi nhuận thuần trong năm                                                     | -                  | -                              | -                                       | 735.018.776.205               | (5.702.461)                               | 735.012.073.744    |
| Chi cổ tức bằng tiền                                                          | -                  | -                              | -                                       | (310.491.154.500)             | (126.289.793)                             | (310.617.444.293)  |
| Phát hành cổ phiếu theo<br>chương trình lựa chọn cho<br>người lao động (ESOP) | 50.000.000.000     | -                              | -                                       | -                             | -                                         | 50.000.000.000     |
| Trích lập quỹ khen thưởng,<br>phúc lợi                                        | -                  | -                              | -                                       | (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                                                  | 6.209.823.090.000  | 157.292.539.068                | 42.474.414.680                          | 4.913.032.543.029             | 16.005.202.280                            | 11.338.627.789.257 |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ                                                      | -                  | -                              | -                                       | 185.918.619.621               | (97.939.603)                              | 185.820.680.018    |
| Vốn góp của cổ đông<br>không kiểm soát                                        | -                  | -                              | -                                       | -                             | 100.000.000                               | 100.000.000        |
| Trích lập quỹ khen thưởng,<br>phúc lợi (*) (Thuyết minh 19)                   | -                  | -                              | -                                       | (14.479.124.418)              | -                                         | (14.479.124.418)   |
| Trích lập quỹ khác (*)                                                        | -                  | -                              | 19.908.796.075                          | (19.908.796.075)              | -                                         | -                  |
| Sử dụng quỹ khác                                                              | -                  | -                              | (25.590.114.903)                        | -                             | -                                         | (25.590.114.903)   |
| Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026                                                  | 6.209.823.090.000  | 157.292.539.068                | 36.793.086.052                          | 5.064.563.242.157             | 16.007.262.677                            | 11.484.479.229.954 |

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên NDTC 2024 - 2025 số 01/NQ/HĐ-HĐCĐ/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 2024-2025 như sau. Theo đó:

- Trích bổ sung quỹ khen thưởng, phúc lợi là 4% LNST hợp nhất. Do đó, Tập đoàn đã trích bổ sung 14.479.124.418 Đồng;
- Trích thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị và các Đơn vị trực thuộc Hội đồng Quản trị là 1,5% LNST hợp nhất. Do đó, Tập đoàn đã trích bổ sung 5.429.671.657 Đồng; và
- Trích quỹ tài trợ và từ thiện là 4% LNST hợp nhất. Do đó, Tập đoàn đã trích bổ sung 14.479.124.418 Đồng.

**23 CỐ TỨC**

Biến động về cổ tức trong kỳ kế toán/năm tài chính như sau:

|                              | Kỳ 6 tháng<br>kết thúc ngày<br>31.3.2026<br>VND | Năm tài chính<br>kết thúc ngày<br>30.9.2025<br>VND |
|------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Số dư đầu kỳ/năm             | 4.471.130.460                                   | 3.957.992.677                                      |
| Cổ tức phải trả trong kỳ/năm | -                                               | 310.617.444.283                                    |
| Cổ tức đã chi trả bằng tiền  | (37.859.350)                                    | (310.104.306.500)                                  |
| Số dư cuối kỳ/năm            | 4.433.271.110                                   | 4.471.130.460                                      |

**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 kỳ kế toán. Chi tiết như sau:

|                                                               | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày |                  |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|
|                                                               | 31.3.2026                | 31.3.2025        |
| Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VND)                 | 185.918.619.621          | 373.040.665.757  |
| Điều chỉnh giảm số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (VND) (*)  | (7.436.744.785)          | (14.921.626.630) |
|                                                               | 178.481.874.836          | 358.119.039.127  |
| Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu) (**) | 807.262.704              | 806.795.671      |
| Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)                            | 221                      | 444              |

(\*) Số trích Quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026 được tạm ước tính với tỷ lệ là 4% LNST hợp nhất theo phương án trích lập các quỹ đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025-2026 số 01/NQ-ĐHĐCĐ/2026 ngày 7 tháng 3 năm 2026.

(\*\*) Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành của kỳ kế toán đã được tính lại để điều chỉnh cho việc chia cổ tức bằng cổ phiếu đã hoàn tất sau ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ như sau:

|                                                                    | Kỳ kế toán kết thúc ngày 31.3.2025 |             |                       |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|-----------------------|
|                                                                    | Số liệu báo cáo<br>trước đây       | Điều chỉnh  | Số liệu trình bày lại |
| Bình quân gia quyền số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu) | 620.515.276                        | 186.280.395 | 806.795.671           |
| Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)                                 | 577                                | (133)       | 444                   |

**24 LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)****(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng có tác động suy giảm trong kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ****Ngoại tệ**

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2026, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 9.493.243 Đô la Mỹ (tại ngày 30 tháng 9 năm 2025: 6.683.164 Đô la Mỹ).

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

|                                                        | <b>Kỳ 6 tháng kết thúc ngày</b> |                           |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
|                                                        | <b>31.3.2026</b>                | <b>31.3.2025</b>          |
|                                                        | <b>VND</b>                      | <b>VND</b>                |
| <b>Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>       |                                 |                           |
| Doanh thu bán hàng hóa                                 | 8.943.850.689.085               | 9.136.771.016.662         |
| Doanh thu bán thành phẩm                               | 8.889.177.029.156               | 9.924.568.291.819         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                             | 4.190.609.775                   | 5.184.100.731             |
| Doanh thu khác                                         | 3.010.675.513                   | 2.221.194.766             |
|                                                        | <u>17.840.229.003.529</u>       | <u>19.068.744.603.978</u> |
| <b>Các khoản giảm trừ</b>                              |                                 |                           |
| Chiết khấu thương mại                                  | (447.284.732.963)               | (366.878.677.608)         |
| Hàng bán bị trả lại                                    | (29.819.641.500)                | (18.713.734.599)          |
| Giảm giá hàng bán                                      | (4.915.493.983)                 | (11.136.864.839)          |
|                                                        | <u>(482.019.868.446)</u>        | <u>(396.729.277.046)</u>  |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> |                                 |                           |
| Doanh thu thuần về bán hàng hóa                        | 8.840.039.738.800               | 9.030.166.673.461         |
| Doanh thu thuần về bán thành phẩm                      | 8.510.987.417.838               | 9.634.443.357.974         |
| Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ                    | 4.171.302.932                   | 5.184.100.731             |
| Doanh thu thuần khác                                   | 3.010.675.513                   | 2.221.194.766             |
|                                                        | <u>17.358.209.135.083</u>       | <u>18.672.015.326.932</u> |



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

|                                                 | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày  |                           |
|-------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                                 | 31.3.2026<br>VND          | 31.3.2025<br>VND          |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán                     | 7.821.317.312.037         | 8.107.948.738.705         |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán                   | 7.463.508.430.651         | 8.414.134.315.583         |
| Giá vốn khác                                    | 37.683.504.749            | 13.479.196.365            |
| Trích lập/(Giảm) dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 45.704.649.635            | (145.522.831.375)         |
|                                                 | <u>15.368.213.897.072</u> | <u>16.390.039.419.278</u> |

**28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                                             | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày |                        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
|                                                             | 31.3.2026<br>VND         | 31.3.2025<br>VND       |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện                 | 59.551.998.683           | 161.005.714.927        |
| Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ | 2.935.078.371            | 985.488.542            |
| Lãi tiền gửi                                                | 2.224.382.672            | 1.180.711.710          |
| Chiết khấu thanh toán được hưởng                            | 467.778.272              | 276.769.666            |
| Lãi chậm thanh toán được hưởng                              | -                        | 233.318.318            |
| Lãi từ hoạt động đầu tư                                     | -                        | 68.500.000             |
|                                                             | <u>65.179.237.998</u>    | <u>163.750.503.163</u> |

**29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                            | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày |                        |
|--------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
|                                            | 31.3.2026<br>VND         | 31.3.2025<br>VND       |
| Chi phí lãi vay                            | 160.426.495.177          | 95.432.649.050         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện | 24.210.785.587           | 48.492.600.458         |
| Chiết khấu thanh toán                      | 4.289.104                | 2.676.772              |
|                                            | <u>184.641.569.868</u>   | <u>143.927.926.280</u> |

## 30 CHI PHÍ BÁN HÀNG

|                           | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày |                          |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                           | 31.3.2026<br>VND         | 31.3.2025<br>VND         |
| Chi phí nhân viên         | 451.561.561.378          | 475.603.206.086          |
| Chi phí xuất khẩu         | 233.350.483.457          | 492.294.177.616          |
| Chi phí vận chuyển        | 178.431.763.358          | 153.803.968.441          |
| Chi phí thuê              | 100.001.712.503          | 102.061.083.037          |
| Khấu hao và phân bổ       | 78.401.954.292           | 82.898.929.057           |
| Chi phí quảng cáo         | 60.739.338.895           | 66.025.237.765           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 70.694.158.141           | 46.232.588.594           |
| Khác                      | 136.601.329.963          | 167.073.089.601          |
|                           | <u>1.309.782.301.987</u> | <u>1.585.992.280.197</u> |

## 31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|                                    | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày |                        |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|
|                                    | 31.3.2026<br>VND         | 31.3.2025<br>VND       |
| Chi phí nhân viên                  | 127.551.255.884          | 138.589.537.546        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài          | 54.383.564.621           | 52.995.531.632         |
| Khấu hao và phân bổ                | 24.601.525.558           | 22.894.433.219         |
| Chi phí thuê văn phòng và thiết bị | 28.757.836.177           | 11.662.404.500         |
| Khác                               | 107.139.765.190          | 86.845.965.841         |
|                                    | <u>342.433.947.430</u>   | <u>312.987.872.738</u> |

## 32 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

|                          | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày |                       |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
|                          | 31.3.2026<br>VND         | 31.3.2025<br>VND      |
| <b>Thu nhập khác</b>     |                          |                       |
| Lãi do thanh lý TSCĐ     | 16.243.410.499           | 10.762.263.544        |
| Tiền bồi thường thu được | 4.690.480.696            | 1.775.123.850         |
| Khác                     | 8.947.906.952            | 4.157.863.596         |
|                          | <u>29.881.798.147</u>    | <u>16.695.250.990</u> |
| <b>Chi phí khác</b>      |                          |                       |
| Khác                     | (1.426.256.423)          | (943.946.342)         |
| <b>Lợi nhuận khác</b>    | <u>28.455.541.724</u>    | <u>15.751.304.648</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 Hồi (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 Hồi 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 NĐTC 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:

|                                                                                                         | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|
|                                                                                                         | 31.3.2026<br>VND         | 31.3.2025<br>VND |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế                                                                            | 246.772.198.448          | 418.569.636.250  |
| Thuế tính ở thuế suất 10%                                                                               | 6.192.410.751            | 42.137.658.955   |
| Thuế tính ở thuế suất 17%                                                                               | 688.597.595              | 3.161.996.908    |
| Thuế tính ở thuế suất 20%                                                                               | 36.159.503.370           | (4.281.387.025)  |
| Điều chỉnh:                                                                                             |                          |                  |
| Chi phí không được khấu trừ                                                                             | 18.647.952.008           | 17.201.722.156   |
| Lỗ tính thuế đã được sử dụng                                                                            | (2.905.461.445)          | (7.848.892.741)  |
| Lỗ tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại                                               | 6.814.444.954            | 16.310.869.448   |
| Chênh lệch tạm thời mà không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại                                                | (1.668.314.798)          | (4.266.157.401)  |
| Ảnh hưởng của thay đổi thuế suất khác nhau áp dụng cho các công ty con                                  | 611.617.176              | -                |
| Thuế được giảm                                                                                          | (3.620.908.856)          | (16.908.392.645) |
| Dự phòng thiếu của kỳ trước                                                                             | 31.677.675               | -                |
| Chi phí thuế TNDN (*)                                                                                   | 60.951.518.430           | 45.507.417.655   |
| Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ: |                          |                  |
| Thuế TNDN - hiện hành                                                                                   | 50.026.788.810           | 47.949.859.359   |
| Thuế TNDN - hoãn lại                                                                                    | 10.924.729.620           | (2.442.441.704)  |
|                                                                                                         | 60.951.518.430           | 45.507.417.655   |

(\*) Chi phí thuế TNDN cho kỳ kế toán/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 giữa niên độ. Các khoản lỗ ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của Tập đoàn như sau:

| Năm/kỳ<br>phát sinh<br>lỗ                             | Tình trạng kiểm<br>tra của các cơ<br>quan thuế | Số lỗ phát sinh<br>VND | Số lỗ tính thuế đã<br>được sử dụng<br>trong các NDTC<br>trước<br>VND | Số lỗ tính thuế đã<br>được sử dụng<br>trong kỳ này<br>VND | Số lỗ còn được<br>chuyển sang các<br>kỳ tính thuế sau<br>VND |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 2021-2022                                             | Chưa quyết toán                                | 12.545.945.915         | (12.376.961.481)                                                     | -                                                         | 168.984.434                                                  |
| 2022-2023                                             | Chưa quyết toán                                | 918.816.995.866        | (624.202.480.492)                                                    | (17.090.949.676)                                          | 277.523.565.698                                              |
| 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                                               |
| Kỳ 6 tháng kết<br>thúc ngày<br>31 tháng 3<br>năm 2026 | Chưa quyết toán                                | 42.678.753.020         | -                                                                    | -                                                         | 42.678.753.020                                               |

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 kỳ kế toán 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:

|                               | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày  |                           |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                               | 31.3.2026<br>VND          | 31.3.2025<br>VND          |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 13.916.219.958.406        | 14.656.224.157.758        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài     | 1.126.378.311.156         | 1.336.847.966.448         |
| Chi phí nhân viên             | 769.906.749.233           | 793.392.092.477           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ         | 459.018.320.131           | 450.593.737.160           |
| Khác                          | 690.334.337.932           | 641.714.778.072           |
|                               | <u>16.961.857.676.858</u> | <u>17.878.772.731.915</u> |

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

|                                                                | 31.3.2026<br>VND         | 30.9.2025<br>VND         |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác nhưng chưa thanh toán | 174.295.769.908          | 103.076.405.107          |
| Ứng trước tiền mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác            | <u>1.571.172.540.995</u> | <u>1.730.923.134.132</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 kỳ kế toán, hoạt động kinh doanh khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong tổng doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 31 tháng 3 năm 2026 và ngày 30 tháng 9 năm 2025, 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:

|                                                 | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2026 |                        |                          |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
|                                                 | Trong nước<br>VND                            | Nước ngoài<br>VND      | Tổng cộng<br>VND         |
| Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ | 13.294.827.404.478                           | 4.063.381.730.605      | 17.358.209.135.083       |
| Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp            | (11.678.765.534.224)                         | (3.689.448.362.848)    | (15.368.213.897.072)     |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | <u>1.616.061.870.254</u>                     | <u>373.933.367.757</u> | <u>1.989.995.238.011</u> |
|                                                 |                                              |                        |                          |
|                                                 | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2025 |                        |                          |
|                                                 | Trong nước<br>VND                            | Nước ngoài<br>VND      | Tổng cộng<br>VND         |
| Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ | 11.686.116.702.899                           | 6.985.898.624.033      | 18.672.015.326.932       |
| Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp            | (10.083.042.445.052)                         | (6.306.996.974.226)    | (16.390.039.419.278)     |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | <u>1.603.074.257.847</u>                     | <u>678.901.649.807</u> | <u>2.281.975.907.654</u> |

**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:

| Tên                                                | Mối quan hệ                                |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 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        |
| 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 kỳ kế toán gồm:

|                                                            | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày |                          |
|------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                            | 31.3.2026<br>VND         | 31.3.2025<br>VND         |
| <b>(i) Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> |                          |                          |
| Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen                       | 2.848.403.854.552        | 2.217.347.603.825        |
| Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hoa Sen Nghệ An         | 108.000.000              | 108.000.000              |
| Công ty TNHH Dash                                          | 43.400.000               | -                        |
|                                                            | <u>2.848.555.254.552</u> | <u>2.217.455.603.825</u> |
| <b>(ii) Mua hàng hóa và dịch vụ</b>                        |                          |                          |
| Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen                       | 26.921.979.647           | 25.964.933.515           |
| Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hoa Sen Nghệ An         | 22.373.997.040           | 22.827.886.871           |
| Công ty TNHH Dash                                          | 1.902.930.350            | 86.208.736               |
|                                                            | <u>51.198.907.037</u>    | <u>48.879.029.122</u>    |
| <b>(iii) Bán tài sản cố định</b>                           |                          |                          |
| Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen                       | <u>298.148.148</u>       | <u>85.000.000</u>        |

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

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

|                                                            |                                         | Kỳ 6 tháng kết thúc ngày |                       |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
|                                                            |                                         | 31.3.2026                | 31.3.2025             |
|                                                            |                                         | VND                      | VND                   |
| <b>(iv) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</b> |                                         |                          |                       |
| <b>Hội đồng Quản trị</b>                                   |                                         |                          |                       |
| Ông Lê Phước Vũ                                            | Chủ tịch                                | 180.000.000              | 180.000.000           |
| Ông Trần Ngọc Chu                                          | Phó Chủ tịch Thường trực<br>- Điều hành | 150.000.000              | 150.000.000           |
| Ông Trần Quốc Trí                                          | Thành viên không điều hành              | 120.000.000              | 120.000.000           |
| Ông Lý Văn Xuân                                            | Thành viên không điều hành              | 120.000.000              | 120.000.000           |
| Ông Nguyễn Văn Luân                                        | Thành viên độc lập                      | 120.000.000              | 120.000.000           |
| Ông Đinh Viết Duy                                          | Thành viên độc lập                      | 120.000.000              | 120.000.000           |
| <b>Ủy ban Kiểm toán</b>                                    |                                         |                          |                       |
| Ông Nguyễn Văn Luân                                        | Chủ tịch                                | 60.000.000               | 60.000.000            |
| Ông Đinh Viết Duy                                          | Thành viên                              | 30.000.000               | 30.000.000            |
| Ông Lý Văn Xuân                                            | Thành viên                              | 30.000.000               | 30.000.000            |
| <b>Ban Tổng Giám đốc</b>                                   |                                         |                          |                       |
| Ông Vũ Văn Thanh                                           | Tổng Giám đốc                           | 1.247.044.926            | 1.280.674.593         |
| Các thành viên khác                                        |                                         | 11.086.259.705           | 10.924.904.321        |
|                                                            |                                         | <b>13.263.304.631</b>    | <b>13.135.578.914</b> |



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

## (b) Số dư cuối kỳ kế toán/năm tài chính với các bên liên quan

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 31.3.2026<br>VND         | 30.9.2025<br>VND         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>(i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |                          |
| Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 458.678.209.734          | -                        |
| Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hoa Sen<br>Nghệ An                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 59.400.000               | -                        |
| Công ty TNHH Dash                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 7.700.000                | 7.700.000                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <u>458.745.309.734</u>   | <u>7.700.000</u>         |
| <b>(ii) Trả trước cho người bán dài hạn (Thuyết minh 6(b))</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |                          |
| Bà Lê Thị Lệ Hoa (*)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <u>1.250.000.000.000</u> | <u>1.250.000.000.000</u> |
| (*) 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/HĐHMHB/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, Thành phố 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 31 tháng 3 năm 2026, 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>(iii) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7(a))</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |                          |
| Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <u>819.500.000</u>       | <u>1.284.700.000</u>     |
| <b>(iv) Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 7(b))</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |                          |
| <b><i>Đặt cọc thuê mặt bằng</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                          |
| <b>Bên liên quan khác</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                          |
| Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <u>2.288.700.000</u>     | <u>2.270.500.000</u>     |
| <b>(v) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 12)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                          |
| Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hoa Sen<br>Nghệ An                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4.587.523.897            | 2.755.061.319            |
| Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1.157.414.899            | 3.536.753.111            |
| Công ty TNHH Dash                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 163.672.596              | 1.074.835.710            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <u>5.908.611.392</u>     | <u>7.366.650.140</u>     |

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

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

|                                                         | 31.3.2026<br>VND | 30.9.2025<br>VND |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| (vi) Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 13) |                  |                  |
| Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen                    | 29.185.007.080   | 31.605.570.850   |
| (vii) Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 17)           |                  |                  |
| Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen                    | 17.510.000.000   | 12.080.000.000   |
| (viii) Phải trả dài hạn khác                            |                  |                  |
| Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen                    | 709.500.000      | 709.500.000      |

## 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:

|                                          | 31.3.2026<br>VND  | 30.9.2025<br>VND  |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dưới 1 năm                               | 205.255.160.249   | 177.480.307.114   |
| Từ 1 đến 5 năm                           | 524.475.408.633   | 414.593.221.733   |
| Trên 5 năm                               | 553.192.387.798   | 534.638.994.299   |
| Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu | 1.282.922.956.680 | 1.126.712.523.146 |

## (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:

|                                        | 31.3.2026<br>VND | 30.9.2025<br>VND |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| Dưới 1 năm                             | 4.499.979.479    | 4.703.204.543    |
| Từ 1 đến 5 năm                         | 8.637.383.370    | 11.058.398.172   |
| Trên 5 năm                             | 10.681.008.906   | 12.874.350.842   |
| Tổng cộng các khoản phải thu tối thiểu | 23.818.371.755   | 28.635.953.557   |

**38 CÁC CAM KẾT (tiếp theo)****(b) Cam kết vốn**

Các cam kết về chi tiêu tạo lập TSCĐ đã ký hợp đồng tại ngày kết thúc kỳ kế toán/năm tài chính nhưng chưa được hạch toán vào báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ như sau:

|                                          | 31.3.2026<br>VND | 30.9.2025<br>VND  |
|------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Nhà xưởng, cửa hàng, máy móc và thiết bị | 835.820.739.404  | 1.015.492.313.673 |

**39 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****(a) Chia cổ tức**

Tại ngày 5 tháng 5 năm 2026, Công ty đã chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu từ LNST hợp nhất chưa phân phối lũy kế đến hết ngày 30 tháng 9 năm 2025 theo báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính 2024-2025 đã được kiểm toán với tỷ lệ thực hiện là 30% mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành. Theo đó, tổng số cổ phiếu đã phân phối là 186.280.395 cổ phiếu.

**(b) Sự kiện khác**

Ngày 25 tháng 5 năm 2026 đã xảy ra vụ cháy ở phần tháp của dây chuyền tái sinh axit tại Nhà máy Tôn Hoa Sen Phú Mỹ, địa chỉ ở đường 1B, Khu công nghiệp Phú Mỹ, Phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh. Khi xảy ra vụ cháy, Tập đoàn và lực lượng chức năng đã phối hợp để ngăn chặn vụ cháy. Sau đó, vụ cháy đã được dập tắt hoàn toàn. Tập đoàn sẽ tiếp tục thống kê và đánh giá thiệt hại cuối cùng.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 28 tháng 5 năm 2026.

  
Nguyễn Thị Thanh Tuyền  
Người lập

  
Nguyễn Thị Ngọc Lan  
Kế toán trưởng

  
Vũ Văn Thanh  
Tổng Giám đốc

