

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

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



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng nhận

đăng ký doanh nghiệp

Số 3700381324 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương) cấp lần đầu ngày 8 tháng 8 năm 2001, và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 45 ngày 4 tháng 8 năm 2025.

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Phước Vũ	Chủ tịch
Ông Trần Ngọc Chu	Phó Chủ tịch Thường trực - Điều hành
Ông Trần Quốc Trí	Thành viên không điều hành
Ông Lý Văn Xuân	Thành viên không điều hành
Ông Đinh Viết Duy	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Văn Luân	Thành viên độc lập

Ủy ban Kiểm toán

Ông Nguyễn Văn Luân	Chủ tịch
Ông Đinh Viết Duy	Thành viên
Ông Lý Văn Xuân	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Vũ Văn Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Huy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Đức Huy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quốc Phẩm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tấn Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Phúc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thành Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Đình Tài	Phó Tổng Giám đốc
	(từ ngày 10 tháng 7 năm 2025)
	Quyền Phó Tổng Giám đốc
	(đến ngày 10 tháng 7 năm 2025)
Ông Nguyễn Lê Mạnh Tùng	Phó Tổng Giám đốc
	(từ ngày 1 tháng 12 năm 2025)
	Quyền Phó Tổng Giám đốc
	(đến ngày 1 tháng 12 năm 2025)
Ông Nguyễn Trần Đại	Phó Tổng Giám đốc
	(từ ngày 1 tháng 12 năm 2025)
	Quyền Phó Tổng Giám đốc
	(đến ngày 1 tháng 12 năm 2025)
Ông Cao Quảng Sang	Quyền Phó Tổng Giám đốc
	(từ ngày 24 tháng 2 năm 2025)
Ông Phạm Định	Quyền Phó Tổng Giám đốc
	(đến ngày 15 tháng 4 năm 2025)

Người đại diện theo pháp luật

Ông Lê Phước Vũ	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Trần Ngọc Chu	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Vũ Văn Thanh	Tổng Giám đốc

Trụ sở chính

Số 9, Đại lộ Thống Nhất, Khu Công nghiệp Sóng Thần II, Phường Dĩ An, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Công ty kiểm toán

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 Riêng

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Công ty 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 riêng của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính riêng. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty 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 Riêng

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 5 đến trang 59. Báo cáo tài chính riêng này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Vũ Văn Thanh
Tổng Giám đốc

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

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoa Sen (“Công ty”) được lập ngày 30 tháng 9 năm 2025, và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn ngày 26 tháng 12 năm 2025. Báo cáo tài chính riêng này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 59.

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 riêng của Công ty 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 riêng 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 riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

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



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



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

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM17539
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		12.159.635.783.116	15.547.886.617.815
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	357.667.413.204	427.778.817.941
111	Tiền		356.796.727.614	426.922.790.174
112	Các khoản tương đương tiền		870.685.590	856.027.767
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		36.754.243.645	21.278.737.672
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	36.754.243.645	21.278.737.672
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		7.200.663.747.434	10.613.408.098.640
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	5.569.287.972.529	9.337.308.709.135
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6(a)	186.229.022.285	535.694.209.756
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	426.500.000.000	374.000.000.000
136	Phải thu ngắn hạn khác	8(a)	1.019.755.655.039	366.833.818.035
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.108.902.419)	(428.638.286)
140	Hàng tồn kho	9	3.920.784.485.164	3.943.145.442.782
141	Hàng tồn kho		3.996.616.719.709	4.064.994.260.176
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(75.832.234.545)	(121.848.817.394)
150	Tài sản ngắn hạn khác		643.765.893.669	542.275.520.780
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	10(a)	95.596.663.469	86.974.686.528
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	15(a)	440.847.931.868	326.902.155.004
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15(b)	107.321.298.332	128.398.679.248
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		7.102.493.345.271	4.763.897.298.254
210	Các khoản phải thu dài hạn		1.893.574.473.006	175.741.186.200
212	Trả trước cho người bán dài hạn	6(b)	1.250.000.000.000	-
216	Phải thu dài hạn khác	8(b)	643.574.473.006	175.741.186.200
220	Tài sản cố định		955.653.484.918	844.402.354.164
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	752.945.579.741	666.709.132.303
222	Nguyên giá		3.858.836.028.832	3.851.460.375.484
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(3.105.890.449.091)	(3.184.751.243.181)
227	Tài sản cố định vô hình	11(b)	202.707.905.177	177.693.221.861
228	Nguyên giá		303.859.082.510	270.506.314.710
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(101.151.177.333)	(92.813.092.849)
240	Tài sản dở dang dài hạn		110.687.368.098	9.027.013.569
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	110.687.368.098	9.027.013.569
250	Đầu tư tài chính dài hạn		4.009.850.000.000	3.595.595.087.671
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	4.009.850.000.000	3.594.595.087.671
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	1.000.000.000
260	Tài sản dài hạn khác		132.728.019.249	139.131.656.650
261	Chi phí trả trước dài hạn	10(b)	47.991.029.812	62.373.737.291
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20	84.736.989.437	76.757.919.359
270	TỔNG TÀI SẢN		19.262.129.128.387	20.311.783.916.069

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 59 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		7.228.523.128.673	8.878.813.931.686
310	Nợ ngắn hạn		7.214.672.950.257	8.864.853.420.561
311	Phải trả người bán ngắn hạn	13	2.094.261.424.739	2.853.606.214.481
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	207.055.544.710	179.999.887.975
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15(c)	105.177.573.470	74.417.109.924
314	Phải trả người lao động		66.338.867.695	64.468.071.697
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	16	297.431.231.452	208.807.717.032
319	Phải trả ngắn hạn khác	17	149.315.847.668	137.451.191.503
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	4.273.038.041.770	5.310.715.159.144
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19	22.054.418.753	35.388.068.805
330	Nợ dài hạn		13.850.178.416	13.960.511.125
337	Phải trả dài hạn khác		709.500.000	709.500.000
342	Dự phòng phải trả dài hạn		13.140.678.416	13.251.011.125
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		12.033.605.999.714	11.432.969.984.383
410	Vốn chủ sở hữu		12.033.605.999.714	11.432.969.984.383
411	Vốn góp của chủ sở hữu	21, 22	6.209.823.090.000	6.159.823.090.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		6.209.823.090.000	6.159.823.090.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	22	157.292.539.068	157.292.539.068
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	22	42.474.414.880	50.993.213.769
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	22	5.624.015.955.766	5.064.861.141.546
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		4.710.184.890.194	4.576.082.907.573
421b	- LNST chưa phân phối của năm nay		913.831.065.572	488.778.233.973
440	TỔNG NGUỒN VỐN		19.262.129.128.387	20.311.783.916.069


Nguyễn Thị Thanh Tuyền
Người lập


Nguyễn Thị Ngọc Lan
Kế toán trưởng


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



Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 59 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày	
		30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	56.151.873.297.035	67.051.370.845.971
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(435.450.431.487)	(338.823.047.220)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	55.716.422.865.548	66.712.547.798.751
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(52.849.608.651.606)	(63.473.799.048.283)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.866.814.213.942	3.238.748.750.468
21	Doanh thu hoạt động tài chính	1.236.104.660.111	652.938.094.707
22	Chi phí tài chính	(261.191.675.193)	(251.550.025.718)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(176.174.297.625)	(131.805.003.372)
25	Chi phí bán hàng	(2.534.796.640.480)	(2.858.708.812.560)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(422.253.803.611)	(308.367.699.972)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	884.676.754.769	473.060.306.925
31	Thu nhập khác	46.818.153.654	34.684.261.898
32	Chi phí khác	(3.559.515.528)	(5.192.249.642)
40	Lợi nhuận khác	43.258.638.126	29.492.012.256
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	927.935.392.895	502.552.319.181
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(22.083.397.401)	(99.693.200)
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	7.979.070.078	26.469.681.181
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	913.831.065.572	528.922.307.162

Nguyễn Thị Thanh Tuyền
Người lập

Nguyễn Thị Ngọc Lan
Kế toán trưởng

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



Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 59 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày		
		30.9.2025 VND	30.9.2024 VND	
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	927.935.392.895	502.552.319.181	
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	11, 27	182.926.890.791	213.396.307.446
03	Các khoản hoàn nhập dự phòng		(45.446.651.425)	(5.435.448.472)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	27	3.197.897.048	4.859.887.308
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(983.332.706.608)	(325.217.103.728)
06	Chi phí lãi vay	27	176.174.297.625	131.805.003.372
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		261.455.120.326	521.960.965.107
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		3.684.192.878.675	(1.800.373.698.676)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		68.377.540.467	(188.494.190.075)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(328.543.355.091)	274.588.619.440
12	Giảm chi phí trả trước		22.347.325.081	55.298.002.073
14	Tiền lãi vay đã trả		(173.813.361.939)	(131.111.426.969)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(66.037.545.793)	(182.993.643.610)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		3.467.978.601.726	(1.451.125.372.710)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(1.777.222.902.123)	(560.646.561.404)
22	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ		27.987.424.703	36.807.283.700
23	Tiền chi cho vay, mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		(223.475.505.973)	(288.417.778.768)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		156.500.000.000	28.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào công ty con		(415.254.912.329)	(1.500.000.000)
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		14.025.676.372	40.168.882.612
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(2.217.440.219.350)	(745.588.173.860)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		27.890.000.000	22.110.000.000
33	Tiền thu từ vay ngắn hạn	18	27.687.476.327.112	31.261.321.526.957
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	18	(28.725.153.444.486)	(28.854.393.170.251)
36	Tiền chi trả cổ tức cho chủ sở hữu	21	(310.104.306.500)	(307.574.177.800)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(1.319.891.423.874)	2.121.464.178.906
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(69.353.041.498)	(75.249.367.664)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	3	427.778.817.941	501.386.999.566
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(758.363.239)	1.641.186.039
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	357.667.413.204	427.778.817.941

Các thông tin bổ sung cho các khoản mục trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng được trình bày tại Thuyết minh 33.


Nguyễn Thị Thanh Tuyền
Người lập


Nguyễn Thị Ngọc Lan
Kế toán trưởng


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

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 59 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng này.

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

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

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

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Sản xuất tấm lợp bằng thép mạ kẽm, hợp kim nhôm kẽm, mạ kẽm phủ sơn, và mạ các loại hợp kim khác;
- Sản xuất xà gồ thép, xà gồ mạ kẽm;
- Sản xuất ống thép đen, ống thép mạ kẽm, ống thép mạ các loại hợp kim khác;
- Sản xuất lưới thép mạ, dây thép mạ kẽm, dây thép các loại;
- Mua bán vật liệu xây dựng, tư liệu sản xuất và hàng tiêu dùng;
- Dịch vụ cho thuê kho và vận tải hàng hóa;
- Xây dựng công nghiệp và dân dụng; và
- Sản xuất thép cán nguội dạng cuộn và cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 Công ty có 5.324 nhân viên (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 5.294 nhân viên).

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

Mẫu số B 09 - DN

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

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

Tên	Hoạt động chính	Nơi thành lập, đăng ký hoạt động (*)	Tại ngày 30.9.2025		Tại ngày 30.9.2024	
			Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %
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 (i)	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 Hà Nam	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	99,95	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 (ii)	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 liên kết						
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen (iii)	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	Hoạt động kinh doanh bất động sản.	Thành phố Hồ Chí Minh	40	40	40	40

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

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

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

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

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

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

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng. Báo cáo tài chính riêng được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

Ngoài ra, Công ty cũng đã soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là "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. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các công ty con là những công ty mà Tập đoàn kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 10 đến ngày 30 tháng 9.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 riêng.

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

2.5 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.

2.6 Các khoản phải thu

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

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

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.7 Hàng tồn kho**

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

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

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

2.8 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 Công ty 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. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm tài chính.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng đến ngày đáo hạn.

(b) Đầu tư vào công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty 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 Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm tài chính.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)****(c) Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là công ty trong đó Công ty 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 các công ty đó.

Đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm tài chính.

(d) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được lập vào cuối năm tài chính khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết là khoản dự phòng tổn thất do công ty con, công ty liên kết bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết.

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

2.9 Cho vay

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay 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 còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối năm tài chính. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay 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 lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm tài chính. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng đến ngày tới hạn thu hồi.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.10 Tài sản cố định (“TSCĐ”)***TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình*

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

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong suốt thời gian sử dụng hữu ích ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của TSCĐ ghi trên báo cáo tài chính riêng 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 - 30 năm
Máy móc thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	2 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 10 năm
TSCĐ khác	5 - 8 năm
Quyền sử dụng đất	14 - 50 năm
Phần mềm máy tính	3 - 6 năm

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

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

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

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 riêng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.10 Tài sản cố định (“TSCĐ”) (tiếp theo)***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 hoặc 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 Công ty. 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 riêng 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 riêng. Chi phí trả trước ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Chi phí trả trước dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất không được ghi nhận vào TSCĐ 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.

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 riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản nợ phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng tới ngày đến hạn thanh toán.

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

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 riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng tới ngày đến hạn thanh toán.

Chi phí đi vay được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

2.15 Chi phí phải trả

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

2.16 Các khoản dự phòng

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

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

2.17 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Công ty 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 Công ty 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 Công ty chi trả trợ cấp thôi việc.

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

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

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

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 (lãi, lỗ) sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

2.19 Phân chia lợi nhuận

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

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

Công ty trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Công ty 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 riêng. 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 Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ khác được sử dụng cho các hoạt động tài trợ, từ thiện, và thù lao, kinh phí hoạt động của Hội đồng Quản trị. Việc sử dụng các quỹ này căn cứ theo quy chế trích lập, quản lý, sử dụng các quỹ và kinh phí hoạt động của Hội đồng Quản trị.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**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 riêng khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý 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;
- Công ty 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 Công ty dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Công ty thì Công ty 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 riêng.

(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 riêng 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 riêng; 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 riêng 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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(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 riêng 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 Công ty xác lập quyền nhận lợi nhuận từ các đơn vị đầu tư.

2.21 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.22 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.23 Chi phí tài chính

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

2.24 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá và 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 Công ty.

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

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

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

Thuế TNDN hoãn lại, sử dụng phương pháp công nợ, được tính đầy đủ dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng 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 riêng.

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

2.27 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty 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 Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, 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, Công ty 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 Công ty 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 Công ty cung cấp. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

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

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

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

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Tiền mặt	10.366.895.000	16.016.225.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	345.499.555.787	410.506.565.174
Tiền đang chuyển	930.276.827	400.000.000
Các khoản tương đương tiền (*)	870.685.590	856.027.767
	<u>357.667.413.204</u>	<u>427.778.817.941</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 và 30 tháng 9 năm 2024, 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 1,6%/năm đến 1,9%/năm.

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

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Tại ngày 30.9.2025		Tại ngày 30.9.2024	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
	36.754.243.645	36.754.243.645	21.278.737.672	21.278.737.672

Ngắn hạn
Tiền gửi có kỳ hạn (*)

- (*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, tiền gửi có kỳ hạn thể hiện giá trị của khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng tại ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 2,9%/năm đến 4,2%/năm (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 2,9%/năm).
- Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn có giá trị là 28,7 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 21,3 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 (Thuyết minh 18).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

Mẫu số B 09 - DN

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tại ngày 30.9.2025			Tại ngày 30.9.2024		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
i. Đầu tư vào công ty con						
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nghệ An (i)	1.100.000.000.000	(*)	-	1.100.000.000.000	(*)	-
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định (ii)	770.000.000.000	(*)	-	770.000.000.000	(*)	-
Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Phú Mỹ (ii)	700.000.000.000	(*)	-	380.000.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Hoa Sen Yên Bái (ii)	505.000.000.000	(*)	-	409.745.087.671	(*)	-
Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen (i)	299.850.000.000	(*)	-	299.850.000.000	(*)	-
Công ty TNHH Một thành viên Tôn Hoa Sen (i)	280.000.000.000	(*)	-	280.000.000.000	(*)	-
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Hà Nam (i)	200.000.000.000	(*)	-	200.000.000.000	(*)	-
Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Bình Định (ii)	105.000.000.000	(*)	-	105.000.000.000	(*)	-
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Vật liệu Xây dựng Hoa Sen Yên Bái (ii)	50.000.000.000	(*)	-	50.000.000.000	(*)	-
ii. Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen (iii)	-	(*)	-	-	(*)	-
Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn (iv)	-	(*)	-	-	(*)	-
	4.009.850.000.000		-	3.594.595.087.671		-

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**(b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)**

- (*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 và ngày 30 tháng 9 năm 2024, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng 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) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, các công ty con này vẫn đang hoạt động có lãi.
- (ii) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, các công ty con này đang có lỗ lũy kế; tuy nhiên, giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư này được tính theo phương pháp định giá bằng thu nhập của các công ty con này cao hơn giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư nên Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá không có sự suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty con này.
- (iii) Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3502399898 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 5 tháng 7 năm 2019. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, công ty này chưa nhận góp vốn và chưa hoạt động. Theo đó, Công ty sẽ góp 4,9 tỷ Đồng, tương đương 49% quyền biểu quyết. Tại ngày 3 tháng 10 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ/ĐHĐCĐ/HSP/2025 về việc giải thể Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Hoa Sen.
- (iv) Công ty Cổ phần Hoa Sen Sài Gòn được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0318310211 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 2 năm 2024. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, công ty này chưa nhận góp vốn và chưa hoạt động. Theo đó, Công ty sẽ góp 40 tỷ Đồng, tương đương 40% quyền biểu quyết.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30.9.2025	30.9.2024
	VND	VND
Bên thứ ba	1.332.084.800.581	1.952.443.626.813
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	4.237.203.171.948	7.384.865.082.322
	<u>5.569.287.972.529</u>	<u>9.337.308.709.135</u>

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

Mẫu số B 09 - DN

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

(a) Ngắn hạn

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Bên thứ ba		
Cisdi Thermal & Environmental Engineering Company Limited	76.746.400.000	6.736.519.405
Quý Đầu tư Phát triển Thành Phố Cần Thơ	24.273.292.842	-
Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Quản Lý Đầu Tư Apex	21.000.000.000	6.500.000.000
Khác	63.767.553.423	71.140.838.462
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	441.776.020	451.316.851.889
	<u>186.229.022.285</u>	<u>535.694.209.756</u>

(b) Dài hạn

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	<u>1.250.000.000.000</u>	<u>-</u>

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Tại ngày 30.9.2025		Tại ngày 30.9.2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b)) (*)	<u>426.500.000.000</u>	<u>-</u>	<u>374.000.000.000</u>	<u>-</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, khoản phải thu về cho vay ngắn hạn bao gồm các khoản cho vay với Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen theo các hợp đồng cho vay và các phụ lục gia hạn, có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng với lãi suất là 4,1%/năm (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 3%/năm).

Biến động về phải thu cho vay ngắn hạn trong năm tài chính như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Số dư đầu năm	374.000.000.000	118.500.000.000
Tăng (Thuyết minh 35(a))	208.000.000.000	283.500.000.000
Giảm (Thuyết minh 35(a))	(155.500.000.000)	(28.000.000.000)
Số dư cuối năm	<u>426.500.000.000</u>	<u>374.000.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

Mẫu số B 09 - DN

8 PHẢI THU KHÁC

(a) Ngắn hạn

	Tại ngày 30.9.2025		Tại ngày 30.9.2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về lợi nhuận được chia	943.521.034.246	-	298.441.792.270	-
Tạm ứng cho nhân viên	33.918.523.047	-	29.224.478.037	-
Đặt cọc thuê mặt bằng và ký quỹ, ký cược ngắn hạn	26.164.232.499	-	25.728.386.709	-
Phải thu lãi cho vay	4.083.375.342	-	2.131.109.589	-
Khác	12.068.489.905	-	11.308.051.430	-
	<u>1.019.755.655.039</u>	<u>-</u>	<u>366.833.818.035</u>	<u>-</u>
Trong đó:				
Bên thứ ba	70.866.545.451	-	63.433.551.781	-
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	948.889.109.588	-	303.400.266.254	-
	<u>1.019.755.655.039</u>	<u>-</u>	<u>366.833.818.035</u>	<u>-</u>

(b) Dài hạn

	Tại ngày 30.9.2025		Tại ngày 30.9.2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tạm ứng để mua đất (*)	533.227.818.006	-	58.438.165.400	-
Đặt cọc thuê mặt bằng	84.527.880.000	-	91.484.245.800	-
Khác	25.818.775.000	-	25.818.775.000	-
	<u>643.574.473.006</u>	<u>-</u>	<u>175.741.186.200</u>	<u>-</u>
Trong đó:				
Bên thứ ba	641.303.973.006	-	126.723.761.200	-
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	2.270.500.000	-	49.017.425.000	-
	<u>643.574.473.006</u>	<u>-</u>	<u>175.741.186.200</u>	<u>-</u>

(*) Tại ngày của báo cáo tài chính riêng này, Công ty 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.

9 HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30.9.2025		Tại ngày 30.9.2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi trên đường	491.018.601.108	(9.804.341.636)	877.318.113.429	(17.655.353.966)
Nguyên vật liệu	499.322.263.649	(6.321.625.901)	464.380.608.238	(12.158.845.106)
Công cụ, dụng cụ	139.717.852.232	-	139.644.530.778	-
Thành phẩm	1.361.473.502.224	(32.697.785.803)	1.411.484.367.781	(68.215.161.495)
Hàng hóa	1.505.084.500.496	(27.008.481.205)	1.172.166.639.950	(23.819.456.827)
	<u>3.996.616.719.709</u>	<u>(75.832.234.545)</u>	<u>4.064.994.260.176</u>	<u>(121.848.817.394)</u>

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 1.947 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 1.811 tỷ Đồng) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh 18).

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

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Số dư đầu năm	121.848.817.394	127.008.960.824
Giảm dự phòng (Thuyết minh 25)	(46.016.582.849)	(5.160.143.430)
Số dư cuối năm	<u>75.832.234.545</u>	<u>121.848.817.394</u>

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**(a) Ngắn hạn**

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Chi phí thuê nhà xưởng	62.862.363.585	58.139.926.619
Chi phí phần mềm	7.569.863.046	4.101.352.364
Chi phí quảng cáo trả trước	5.360.208.960	10.753.936.993
Chi phí công cụ, dụng cụ	5.329.223.303	4.100.076.987
Chi phí sửa chữa	1.468.329.365	3.185.231.368
Chi phí tư vấn	6.523.173.135	1.013.454.334
Khác	6.483.502.075	5.680.707.863
	<u>95.596.663.469</u>	<u>86.974.686.528</u>

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (tiếp theo)**(b) Dài hạn**

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Chi phí sửa chữa	20.990.168.462	20.417.303.431
Chi phí công cụ, dụng cụ	13.262.116.423	15.952.000.527
Chi phí thuê	4.114.739.915	4.218.494.843
Chi phí làm bằng hiệu	3.855.784.450	13.151.864.066
Khác	5.768.220.562	8.634.074.424
	<u>47.991.029.812</u>	<u>62.373.737.291</u>

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

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Số dư đầu năm	62.373.737.291	100.428.317.304
Tăng	21.037.729.834	18.554.346.311
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	16.586.594.543	6.398.610.083
Phân bổ	(51.905.605.734)	(63.007.536.407)
Thanh lý	(101.426.122)	-
Số dư cuối năm	<u>47.991.029.812</u>	<u>62.373.737.291</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

Mẫu số B 09 - DN

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (“TSCĐ”)

(a) TSCĐ hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 10 năm 2024	869.339.008.020	2.521.028.592.038	340.700.501.235	89.735.166.898	30.657.107.293	3.851.460.375.484
Mua trong năm	43.950.795.285	42.532.633.832	24.338.681.691	1.345.866.000	4.158.530.421	116.326.507.229
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	25.003.519.283	102.262.272.249	21.111.649.450	-	275.000.000	148.652.440.982
Thanh lý	(1.769.015.276)	(234.513.380.165)	(20.156.727.873)	(14.867.474)	-	(256.453.990.788)
Xóa sổ	(1.057.254.379)	(92.049.696)	-	-	-	(1.149.304.075)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	935.467.052.933	2.431.218.068.258	365.994.104.503	91.066.165.424	35.090.637.714	3.858.836.028.832
Giá trị khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 10 năm 2024	469.170.681.407	2.331.706.995.117	284.083.752.904	74.606.879.637	25.182.934.116	3.184.751.243.181
Khấu hao trong năm	79.187.332.317	72.857.146.603	15.563.888.798	4.994.557.594	1.985.880.995	174.588.806.307
Thanh lý	(759.855.125)	(234.513.380.165)	(17.412.674.959)	(14.867.474)	-	(252.700.777.723)
Xóa sổ	(656.772.978)	(92.049.696)	-	-	-	(748.822.674)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	546.941.385.621	2.169.958.711.859	282.234.966.743	79.586.569.757	27.168.815.111	3.105.890.449.091
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 10 năm 2024	400.168.326.613	189.321.596.921	56.616.748.331	15.128.287.261	5.474.173.177	666.709.132.303
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	388.525.667.312	261.259.356.399	83.759.137.760	11.479.595.667	7.921.822.603	752.945.579.741

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, TSCĐ hữu hình của Công ty với tổng giá trị còn lại 88,9 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 99,5 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 Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 là 2.202 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 2.249 tỷ Đồng).

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (“TSCĐ”) (tiếp theo)**(b) TSCĐ vô hình**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 10 năm 2024	200.348.707.708	70.157.607.002	270.506.314.710
Mua trong năm	31.997.630.000	1.063.048.200	33.060.678.200
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang (Thuyết minh 12)	-	292.089.600	292.089.600
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	232.346.337.708	71.512.744.802	303.859.082.510
Giá trị khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 10 năm 2024	39.081.568.569	53.731.524.280	92.813.092.849
Khấu hao trong năm	3.515.681.400	4.822.403.084	8.338.084.484
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	42.597.249.969	58.553.927.364	101.151.177.333
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 10 năm 2024	161.267.139.139	16.426.082.722	177.693.221.861
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	189.749.087.739	12.958.817.438	202.707.905.177

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, TSCĐ vô hình với tổng giá trị còn lại là 50,5 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 52 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 Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 9 năm 2025 là 50,9 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 50 tỷ Đồng).

12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Chi phí xây dựng, nâng cấp hệ thống siêu thị		
vật liệu xây dựng và nội thất Hoa Sen Home	48.795.377.721	4.536.441.124
Máy móc, thiết bị chờ lắp đặt	24.538.899.507	4.062.623.889
Sửa chữa lớn TSCĐ	20.326.934.640	427.948.556
Khác	17.026.156.230	-
	<u>110.687.368.098</u>	<u>9.027.013.569</u>

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

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Số dư đầu năm	9.027.013.569	27.180.502.737
Tăng trong năm	267.191.479.654	28.120.911.453
Chuyển sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 11(a))	(148.652.440.982)	(22.592.254.798)
Chuyển sang TSCĐ vô hình (Thuyết minh 11(b))	(292.089.600)	(15.947.100.200)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn (Thuyết minh 10(b))	(16.586.594.543)	(6.398.610.083)
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	-	(1.336.435.540)
Số dư cuối năm	<u>110.687.368.098</u>	<u>9.027.013.569</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

Mẫu số B 09 - DN

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 30.9.2025		Tại ngày 30.9.2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba				
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	610.665.542.168	610.665.542.168	382.563.821.530	382.563.821.530
Hangzhou Cogeneration (Hong Kong)				
Company Limited	369.869.992.737	369.869.992.737	-	-
Khác	656.798.871.970	656.798.871.970	1.555.489.880.580	1.555.489.880.580
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	456.927.017.864	456.927.017.864	915.552.512.371	915.552.512.371
	2.094.261.424.739	2.094.261.424.739	2.853.606.214.481	2.853.606.214.481

14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30.9.2025		30.9.2024	
	VND	VND	VND	VND
Bên thứ ba				
Martín Muñiz Molina	48.598.767.368		2.297.127.400	
Khác	128.125.643.288		169.701.116.171	
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	30.331.134.054		8.001.644.404	
	207.055.544.710		179.999.887.975	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

Mẫu số B 09 - DN

15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC

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

	Tại ngày 1.10.2024 VND	Số phải thu/phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số đã cán trừ trong năm VND	Số đã được hoàn trong năm VND	Phân loại lại VND	Tại ngày 30.9.2025 VND
(a) Thuế GTGT được khấu trừ							
Thuế GTGT được khấu trừ	326.902.155.004	5.757.837.969.200	-	(4.685.392.192.336)	(958.500.000.000)	-	440.847.931.868
(b) Phải thu							
Thuế TNDN	128.398.679.248	-	-	-	(21.077.563.867)	107.321.115.381	
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-	-	182.951	182.951
	128.398.679.248	-	-	-	(21.077.380.916)	107.321.298.332	
(c) Phải nộp							
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	58.127.130.525	756.845.089.537	(719.821.042.739)	-	-	-	95.151.177.323
Thuế GTGT	13.170.861.388	4.762.772.917.468	(84.418.212.054)	(4.685.392.192.336)	-	-	6.133.374.466
Thuế thu nhập cá nhân	3.080.861.742	54.207.494.840	(54.464.492.370)	-	-	182.951	2.824.047.163
Thuế TNDN	-	22.083.397.401	-	-	-	(21.077.563.867)	1.005.833.534
Thuế xuất nhập khẩu	38.256.269	10.776.431.491	(10.783.946.776)	-	-	-	30.740.984
Khác	-	9.456.858.166	(9.424.458.166)	-	-	-	32.400.000
	74.417.109.924	5.616.142.188.903	(878.912.152.105)	(4.685.392.192.336)	-	(21.077.380.916)	105.177.573.470

16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Chi phí nhân viên	152.054.503.067	59.891.332.191
Trích trước chiết khấu thương mại	95.714.377.887	57.452.199.979
Chi phí vận chuyển	20.084.778.890	74.556.296.225
Chi phí điện	10.273.714.834	10.396.478.659
Chi phí lãi vay	4.723.527.210	2.362.591.524
Khác	14.580.329.564	4.148.818.454
	<u>297.431.231.452</u>	<u>208.807.717.032</u>

17 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Chiết khấu bộ chứng từ xuất khẩu phải trả	133.119.362.319	101.285.719.447
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.269.602.408	6.205.262.108
Cổ tức phải trả	4.344.840.677	3.957.992.677
Tiền nhận từ việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	-	22.110.000.000
Khác	5.582.042.264	3.892.217.271
	<u>149.315.847.668</u>	<u>137.451.191.503</u>
Trong đó:		
Bên thứ ba	149.275.947.668	136.997.926.817
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	39.900.000	453.264.686
	<u>149.315.847.668</u>	<u>137.451.191.503</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

Mẫu số B 09 - DN

18 VAY NGẮN HẠN

	Tại ngày 1.10.2024		Phát sinh trong kỳ		Tại ngày 30.9.2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngân hàng	5.310.715.159.144	5.310.715.159.144	27.687.476.327.112	(28.725.153.444.486)	4.273.038.041.770	4.273.038.041.770

Các khoản vay ngân hàng 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 %/năm	Kỳ hạn	Tại ngày 30.9.2024 VND	Tại ngày 30.9.2025 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương (i)	3,9% - 4,2%	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	1.310.606.061.142	2.647.446.645.284
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Thành phố Hồ Chí Minh (ii) (trước đây là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu Công nghiệp Bình Dương)	4% - 4,3%	Tối đa không quá 5 tháng kể từ ngày giải ngân	1.226.408.673.522	2.271.483.187.659
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao Dịch 2 (iii)	4%	Theo từng hợp đồng tín dụng	790.963.003.699	323.755.954.476
Ngân hàng TNHH Một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam) (iv)	3,95% - 4,15%	Không quá 120 ngày kể từ ngày giải ngân. Thời hạn vay tối đa là 6 tháng kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân	-	536.622.767.537
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Tân Thuận (v)	3,9% - 4,1%	Theo từng hợp đồng tín dụng	209.894.118.637	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (vi)	3,7% - 3,9%	Theo từng khế ước nhận nợ	198.543.417.233	-
Ngân hàng Đại chúng TNHH Kasikornbank - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (vii)	(*)	Không quá 120 ngày kể từ ngày giải ngân.	-	15.029.371.725
Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) (viii)	(*)	Không quá 120 ngày kể từ ngày giải ngân.	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Trung Tâm (ix)	(*)	Theo từng hợp đồng tín dụng và không quá 12 tháng kể từ ngày giải ngân	-	-
			4.273.038.041.770	5.310.715.159.144

18 VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

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

Chi tiết tài sản đảm bảo như sau:

- (i) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương được đảm bảo bằng khoản phải thu có giá trị là 569 tỷ Đồng; một phần hàng tồn kho của Công ty; quyền sử dụng đất và TSCĐ hữu hình có giá trị còn lại lần lượt là 8,6 tỷ Đồng và 43,8 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 9 tỷ Đồng và 50 tỷ Đồng); và quyền sử dụng đất và TSCĐ hữu hình của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Hà Nam, Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Phú Mỹ, Công ty TNHH Một thành viên Tôn Hoa Sen có tổng giá trị còn lại là 292,6 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 330 tỷ Đồng);
- (ii) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Khu Công nghiệp Bình Dương) được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và TSCĐ hữu hình có giá trị còn lại lần lượt là 24,2 tỷ Đồng và 44,2 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 25 tỷ Đồng và 48 tỷ Đồng); khoản phải thu có giá trị là 570 tỷ Đồng; một phần hàng tồn kho của Công ty; quyền sử dụng đất và TSCĐ hữu hình của Công ty TNHH Một thành viên Tôn Hoa Sen có tổng giá trị còn lại là 40,1 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 45 tỷ Đồng);
- (iii) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao Dịch 2 được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị ghi sổ là 28,7 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 21,3 tỷ Đồng) (Thuyết minh 4(a)) và TSCĐ hữu hình của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nghệ An có tổng giá trị còn lại là 33,8 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 42 tỷ Đồng);
- (iv) Khoản vay từ Ngân hàng TNHH Một thành viên United Overseas Bank (Việt Nam) được đảm bảo bằng hàng tồn kho của Công ty theo hình thức thả nổi trị giá 23 triệu Đô la Mỹ;
- (v) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Tân Thuận không có tài sản đảm bảo;
- (vi) Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh không có tài sản đảm bảo;
- (vii) Khoản vay từ Ngân hàng Đại chúng TNHH Kasikornbank - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh được đảm bảo bằng hàng tồn kho của Công ty được thế chấp ít nhất là 10 triệu Đô la Mỹ (hoặc số tiền tương đương bằng Đồng Việt Nam);
- (viii) Khoản vay từ Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam) được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất có giá trị còn lại là 10,7 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 11 tỷ Đồng); hàng tồn kho của Công ty; và TSCĐ hữu hình của Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Bình Định có giá trị còn lại là 26,3 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 29 tỷ Đồng); và
- (ix) Tài sản đảm bảo tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Trung Tâm là quyền sử dụng đất và TSCĐ hữu hình có giá trị còn lại lần lượt là 7 tỷ Đồng và 0,9 tỷ Đồng (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 7 tỷ Đồng và 1,5 tỷ Đồng).

19 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

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

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

20 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

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

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

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại:		
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi sau 12 tháng	2.628.135.683	2.650.202.225
Tài sản thuế TNDN hoãn lại được thu hồi trong vòng 12 tháng	82.115.434.152	74.107.717.134
	84.743.569.835	76.757.919.359
Thuế TNDN hoãn lại phải trả:		
Thuế TNDN hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng	(6.580.398)	-
	84.736.989.437	76.757.919.359

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 năm tài chính như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Số dư đầu năm	76.757.919.359	50.288.238.178
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (Thuyết minh 31)	7.979.070.078	26.469.681.181
Số dư cuối năm	84.736.989.437	76.757.919.359

(a) Chi tiết tài sản thuế TNDN hoãn lại

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

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Chi phí phải trả	62.733.323.787	45.018.199.654
Các khoản dự phòng	18.016.363.076	27.105.693.361
Lợi nhuận chưa thực hiện	3.993.882.972	4.031.414.140
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	602.612.204
	84.743.569.835	76.757.919.359

(b) Chi tiết thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	(6.580.398)	-

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả năm 2025 và 2024 là 20%.

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

21 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**(a) Số lượng cổ phiếu**

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

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA SEN

Mẫu số B 09 - DN

22 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 10 năm 2023	6.159.823.090.000	157.292.539.068	77.910.496.944	4.886.924.844.463	11.281.950.970.475
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	528.922.307.162	528.922.307.162
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(307.991.154.500)	(307.991.154.500)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 19)	-	-	-	(18.103.097.086)	(18.103.097.086)
Trích lập quỹ khác	-	-	24.891.758.493	(24.891.758.493)	-
Sử dụng quỹ khác	-	-	(51.809.041.668)	-	(51.809.041.668)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2024	6.159.823.090.000	157.292.539.068	50.993.213.769	5.064.861.141.546	11.432.969.984.383
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	913.831.065.572	913.831.065.572
Chia cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	(310.491.154.500)	(310.491.154.500)
Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) (**)	50.000.000.000	-	-	-	50.000.000.000
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 19) (*)	-	-	-	(18.604.251.306)	(18.604.251.306)
Trích lập quỹ khác (*)	-	-	25.580.845.546	(25.580.845.546)	-
Sử dụng quỹ khác	-	-	(34.099.644.435)	-	(34.099.644.435)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025	6.209.823.090.000	157.292.539.068	42.474.414.880	5.624.015.955.766	12.033.605.999.714

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024-2025 số 01/NQ/ĐHĐCĐ/2025 ngày 18 tháng 3 năm 2025, ĐHCĐ 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 ("NĐTC") 2023-2024 và phê duyệt tỷ lệ trích lập tối đa các quỹ và thù lao, kinh phí của HĐQT trong NĐTC 2024-2025. Theo đó:

- Chia cổ tức bằng tiền từ LNST hợp nhất chưa phân phối lũy kế đến hết ngày 30 tháng 9 năm 2024 với tỷ lệ thực hiện là 5% mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành;
- Trích bổ sung quỹ khen thưởng, phúc lợi cho NĐTC 2023-2024 là 3.682.624.676 Đồng và tạm trích cho NĐTC 2024-2025 là 14.921.626.630 Đồng;
- Trích bổ sung quỹ tài trợ và từ thiện cho NĐTC 2023-2024 là 3.682.624.676 Đồng và tạm trích cho NĐTC 2024-2025 là 14.921.626.630 Đồng; và
- Trích bổ sung thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị và các đơn vị trực thuộc Hội đồng Quản trị cho NĐTC 2023-2024 là 1.380.984.254 Đồng và tạm trích cho NĐTC 2024-2025 là 5.595.609.986 Đồng.

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

23 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**(a) Xóa sổ tài sản thiếu chờ xử lý**

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

(b) Ngoại tệ

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ là 6.622.629 Đô la Mỹ (tại ngày 30 tháng 9 năm 2024: 6.792.326 Đô la Mỹ).

24 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	39.807.273.525.952	49.885.357.777.105
Doanh thu bán thành phẩm	16.333.936.671.121	17.156.159.722.432
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.653.797.546	8.628.416.616
Doanh thu khác	9.302.416	1.224.929.818
	<u>56.151.873.297.035</u>	<u>67.051.370.845.971</u>
Các khoản giảm trừ		
Chiết khấu thương mại	(384.311.924.593)	(305.868.861.202)
Hàng bán bị trả lại	(30.656.662.228)	(22.670.719.345)
Giảm giá hàng bán	(20.481.844.666)	(10.283.466.673)
	<u>(435.450.431.487)</u>	<u>(338.823.047.220)</u>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần về bán hàng hóa	39.652.960.228.344	49.823.396.756.535
Doanh thu thuần về bán thành phẩm	16.052.799.537.242	16.879.297.695.782
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	10.653.797.546	8.628.416.616
Doanh thu thuần khác	9.302.416	1.224.929.818
	<u>55.716.422.865.548</u>	<u>66.712.547.798.751</u>

25 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	37.812.017.135.392	47.709.643.687.322
Giá vốn của thành phẩm đã bán	15.081.977.019.258	15.767.927.389.328
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.631.079.805	1.388.115.063
Giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh 9)	(46.016.582.849)	(5.160.143.430)
	<u>52.849.608.651.606</u>	<u>63.473.799.048.283</u>

26 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Lợi nhuận được chia (Thuyết minh 35(a))	943.521.034.246	298.441.792.270
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	271.546.892.875	335.971.784.697
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.909.442.125	7.974.056.145
Lãi thu từ khách hàng chậm thanh toán	3.109.412.744	9.980.309.748
Chiết khấu thanh toán được hưởng	1.949.378.121	570.151.847
Lãi từ hoạt động đầu tư	68.500.000	-
	<u>1.236.104.660.111</u>	<u>652.938.094.707</u>

27 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Chi phí lãi vay	176.174.297.625	131.805.003.372
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	81.778.577.732	112.642.729.238
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	3.197.897.048	4.859.887.308
Chiết khấu thanh toán	40.902.788	2.242.405.800
	<u>261.191.675.193</u>	<u>251.550.025.718</u>

28 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025	30.9.2024
	VND	VND
Chi phí xuất khẩu	865.300.757.408	1.307.180.299.620
Chi phí nhân viên	854.771.525.616	755.370.213.131
Chi phí thuê cửa hàng	187.072.415.429	175.025.526.450
Chi phí khấu hao	149.253.436.831	161.404.676.332
Chi phí vận chuyển	139.340.593.102	122.582.402.073
Chi phí dịch vụ mua ngoài	78.062.897.026	68.640.499.559
Chi phí quảng cáo	55.480.621.670	50.389.347.411
Khác	205.514.393.398	218.115.847.984
	<u>2.534.796.640.480</u>	<u>2.858.708.812.560</u>

29 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025	30.9.2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên	187.644.244.391	140.423.962.462
Chi phí dịch vụ mua ngoài	51.623.712.920	39.716.220.954
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	29.675.436.445	5.129.505.600
Chi phí công tác	19.999.170.601	11.596.418.354
Chi phí tiếp khách	17.994.650.158	10.892.997.524
Chi phí khấu hao	15.465.145.886	16.994.995.197
Chi phí thuê văn phòng và thiết bị	13.053.738.745	23.467.211.958
Khác	86.797.704.465	60.146.387.923
	<u>422.253.803.611</u>	<u>308.367.699.972</u>

30 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025	30.9.2024
	VND	VND
Thu nhập khác		
Lãi do thanh lý TSCĐ	24.234.211.638	18.837.391.545
Tiền bồi thường thu được	10.732.981.279	2.297.375.456
Khác	11.850.960.737	13.549.494.897
	<u>46.818.153.654</u>	<u>34.684.261.898</u>
Chi phí khác		
Khác	(3.559.515.528)	(5.192.249.642)
Lợi nhuận khác	<u>43.258.638.126</u>	<u>29.492.012.256</u>

31 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”)

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	927.935.392.895	502.552.319.181
Thuế tính ở thuế suất 20%	185.587.078.579	100.510.463.836
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(188.704.206.849)	(59.688.358.454)
Chi phí không được khấu trừ	25.013.626.580	23.555.799.945
Lỗ tính thuế đã được sử dụng	(8.798.004.521)	(87.204.141.457)
Chênh lệch tạm thời mà không ghi nhận thuế TNDN hoãn lại	-	(3.643.445.051)
Dự phòng thiếu của kỳ trước	1.005.833.534	99.693.200
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN (*)	14.104.327.323	(26.369.987.981)
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:		
Thuế TNDN - hiện hành	22.083.397.401	99.693.200
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 20)	(7.979.070.078)	(26.469.681.181)
	14.104.327.323	(26.369.987.981)

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

32 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

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

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.467.264.648.587	14.771.765.929.612
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.463.875.488.857	1.881.703.161.240
Chi phí nhân viên	1.134.025.202.014	984.900.095.440
Chi phí khấu hao TSCĐ	182.926.890.791	213.396.307.446
Khác	792.935.713.024	699.753.059.890
	17.041.027.943.273	18.551.518.553.628

33 CÁC GIAO DỊCH ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác nhưng chưa thanh toán	29.350.616.268	7.487.151.911
Ứng trước tiền mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	1.419.912.658.497	512.194.609.706
	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025	30.9.2024
	VND	VND
Cần trừ khoản phải thu ngắn hạn khác và khoản phải trả ngắn hạn	298.441.792.270	534.673.894.324
Xóa sổ tài sản thiếu chờ xử lý	-	10.345.169.668
Chuyển đổi khoản phải thu về cho vay dài hạn thành khoản đầu tư vào công ty con	-	4.200.000.000
Chuyển đổi lãi cho vay phải thu thành khoản đầu tư vào công ty con	-	45.087.671

34 BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty 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 gồ thép, xà gồ mạ kẽm; sản xuất ống thép đen, ống thép mạ kẽm, ống thép mạ các loại hợp kim khác; sản xuất lưới thép mạ, dây thép mạ kẽm, dây thép các loại; mua bán vật liệu xây dựng, tư liệu sản xuất và hàng tiêu dùng; sản xuất thép cán nguội dạng cuộn và cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Hoạt động kinh doanh khác là dịch vụ cho thuê kho và vận tải hàng hóa; xây dựng công nghiệp và dân dụng. Trong năm tài chính, hoạt động kinh doanh khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong tổng doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng chủ yếu liên quan đến hoạt động kinh doanh chính của Công ty.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

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

34 BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (tiếp theo)

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty như sau:

	Năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2025		
	Trong nước VND	Nước ngoài VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	43.529.672.734.768	12.186.750.130.780	55.716.422.865.548
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(41.877.782.324.572)	(10.971.826.327.034)	(52.849.608.651.606)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.651.890.410.196	1.214.923.803.746	2.866.814.213.942

	Năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024		
	Trong nước VND	Nước ngoài VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	48.044.118.276.974	18.668.429.521.777	66.712.547.798.751
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(46.770.486.975.472)	(16.703.312.072.811)	(63.473.799.048.283)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.273.631.301.502	1.965.117.448.966	3.238.748.750.468

35 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 của các bên liên quan chính và mối quan hệ như sau:

Tên	Mối quan hệ
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nghệ An	Công ty con
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định	Công ty con
Công ty TNHH Một thành viên Tôn Hoa Sen	Công ty con
Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Phú Mỹ	Công ty con
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Hà Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	Công ty con
Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Bình Định	Công ty con
Công ty Cổ phần Hoa Sen Yên Bái	Công ty con
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Vật liệu Xây dựng Hoa Sen Yên Bái	Công ty con
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	Công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Công ty
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hoa Sen Nghệ An	Công ty thuộc sở hữu của Chủ tịch Công ty
Công ty TNHH Dash	Bên liên quan của Chủ tịch Công ty
Ông Hoàng Đức Huy	Thành viên Ban Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Lệ Hoa	Bên liên quan của Chủ tịch Công ty

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**(a) Giao dịch với các bên liên quan**

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

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
(i) Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty con		
Công ty TNHH Một thành viên Tôn Hoa Sen	9.824.514.380.168	13.105.231.171.955
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nghệ An	9.156.011.089.002	12.094.197.159.860
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định	3.993.400.186.069	4.947.074.319.509
Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Phú Mỹ	2.830.215.648.137	2.936.918.714.484
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Hà Nam	3.879.241.661	1.876.927.030
Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	2.383.475.137	2.154.777.912
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Vật liệu Xây dựng Hoa Sen Yên Bái	811.366.778	46.367.917
Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Bình Định	435.792.014	3.747.446.141
Bên liên quan khác		
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	3.160.907.197.192	2.364.920.717.469
Công ty TNHH Dash	86.208.736	-
	<u>28.972.644.584.894</u>	<u>35.456.167.602.277</u>

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

	Năm tài chính kết thúc ngày	
	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
(ii) Mua hàng hóa và dịch vụ		
Công ty con		
Công ty TNHH Một thành viên Tôn Hoa Sen	11.306.708.350.425	12.405.238.116.358
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nghệ An	7.852.142.667.511	10.562.180.703.366
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định	3.107.733.570.416	3.853.646.450.028
Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Phú Mỹ	1.655.234.862.879	1.768.285.426.641
Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Bình Định	1.419.003.596.366	1.189.359.711.034
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Hà Nam	502.672.194.516	434.369.161.177
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Vật liệu Xây dựng Hoa Sen Yên Bái	282.089.472.354	165.353.720.817
Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	4.447.878.498	11.508.188.113
Công ty Cổ phần Hoa Sen Yên Bái	-	2.909.244.624
Bên liên quan khác		
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	34.146.881.437	240.727.530.221
Công ty TNHH Dash	2.636.239.350	-
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hoa Sen Nghệ An	551.200.000	302.125.888
	<u>26.167.366.913.752</u>	<u>30.633.880.378.267</u>
(iii) Bán TSCĐ và công cụ, dụng cụ		
Công ty con		
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nghệ An	752.955.136	221.157.000
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định	526.112.913	-
Công ty TNHH Một thành viên Tôn Hoa Sen	268.900.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Phú Mỹ	189.632.626	242.799.000
Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	99.545.454	156.762.825
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Vật liệu Xây dựng Hoa Sen Yên Bái	60.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Bình Định	-	909.091
Bên liên quan khác		
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	85.000.000	-
	<u>1.982.146.129</u>	<u>621.627.916</u>

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

		Năm tài chính kết thúc ngày	
		30.9.2025	30.9.2024
		VND	VND
(iv) Mua TSCĐ, xây dựng cơ bản dở dang			
Công ty con			
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nghệ An	84.476.000	306.628.000	
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định	-	1.577.729.904	
Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Phú Mỹ	-	1.964.064.650	
Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Bình Định	-	1.472.231.365	
	<u>84.476.000</u>	<u>5.320.653.919</u>	
(v) Hoạt động đầu tư			
Cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7)			
Công ty con			
Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	<u>208.000.000.000</u>	<u>283.500.000.000</u>	
Cho vay dài hạn			
Công ty con			
Công ty Cổ phần Hoa Sen Yên Bái	<u>-</u>	<u>4.200.000.000</u>	
Thu hồi cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7)			
Công ty con			
Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	<u>155.500.000.000</u>	<u>28.000.000.000</u>	
Đầu tư vào công ty con			
Công ty con			
Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Phú Mỹ	320.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Hoa Sen Yên Bái	<u>95.254.912.329</u>	<u>5.745.087.671</u>	
	<u>415.254.912.329</u>	<u>5.745.087.671</u>	

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

		Năm tài chính kết thúc ngày	
		30.9.2025	30.9.2024
		VND	VND
(vi)	Thu nhập lãi		
	<i>Lãi cho vay</i>		
	Công ty con		
	Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	14.774.215.068	6.554.897.262
	Công ty Cổ phần Hoa Sen Yên Bái	-	45.087.671
		<u>14.774.215.068</u>	<u>6.599.984.933</u>
	<i>Lãi thu từ khách hàng chậm thanh toán</i>		
	Công ty con		
	Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	2.699.264.196	9.595.177.349
	Bên liên quan khác		
	Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	17.600.251	39.775.092
		<u>2.716.864.447</u>	<u>9.634.952.441</u>
(vii)	Lợi nhuận được chia (Thuyết minh 26)		
	Công ty con		
	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nghệ An	483.125.431.774	233.211.069.581
	Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	328.369.305.825	-
	Công ty TNHH Một thành viên Tôn Hoa Sen	76.369.081.747	65.230.722.689
	Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Hà Nam	55.657.214.900	-
		<u>943.521.034.246</u>	<u>298.441.792.270</u>

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

		Năm tài chính kết thúc ngày	
		30.9.2025	30.9.2024
		VND	VND
(viii) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt			
Hội đồng Quản trị			
Ông Lê Phước Vũ	Chủ tịch	360.000.000	360.000.000
Ông Trần Ngọc Chu	Phó Chủ tịch Thường trực - Điều hành	300.000.000	300.000.000
Ông Trần Quốc Trí	Thành viên không điều hành	240.000.000	240.000.000
Ông Lý Văn Xuân	Thành viên không điều hành	240.000.000	240.000.000
Ông Nguyễn Văn Luân	Thành viên độc lập	240.000.000	240.000.000
Ông Đinh Viết Duy	Thành viên độc lập	240.000.000	240.000.000
Ủy ban Kiểm toán			
Ông Nguyễn Văn Luân	Chủ tịch	120.000.000	120.000.000
Ông Đinh Viết Duy	Thành viên	60.000.000	60.000.000
Ông Lý Văn Xuân	Thành viên	60.000.000	60.000.000
Ban Tổng Giám đốc			
Ông Vũ Văn Thanh	Tổng Giám đốc (từ ngày 12/4/2024)	2.161.793.703	2.243.789.926
Ông Trần Quốc Trí	Tổng Giám đốc (đến ngày 12/4/2024)	-	1.398.954.316
Các thành viên khác		19.845.525.240	13.534.908.556
		<u>23.867.318.943</u>	<u>19.037.652.798</u>

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
(i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Công ty con		
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định	1.756.131.948.057	2.399.988.914.358
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nghệ An	1.534.202.419.916	1.712.615.273.326
Công ty TNHH Một thành viên Tôn Hoa Sen	510.328.623.226	1.966.480.327.637
Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Phú Mỹ	436.061.294.038	1.075.264.470.688
Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	471.186.711	230.381.830.308
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Hà Nam	-	134.266.005
Bên liên quan khác		
Công ty TNHH Dash	7.700.000	-
	<u>4.237.203.171.948</u>	<u>7.384.865.082.322</u>
(ii) Trả trước cho người bán (Thuyết minh 6)		
Ngắn hạn (Thuyết minh 6(a))		
Công ty con		
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định	433.235.527	-
Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	8.540.493	-
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Hà Nam	-	1.011.643.028
Công ty Cổ phần Hoa Sen Yên Bái	-	305.208.861
Bên liên quan khác		
Bà Lê Thị Lệ Hoa (*)	-	450.000.000.000
	<u>441.776.020</u>	<u>451.316.851.889</u>
Dài hạn (Thuyết minh 6(b))		
Bên liên quan khác		
Bà Lê Thị Lệ Hoa (*)	1.250.000.000.000	-

- (*) Số dư thể hiện khoản tiền trả trước theo Thỏa thuận và cam kết chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01/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, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Giá chuyển nhượng sẽ được các bên thỏa thuận theo diện tích thực tế và giá thị trường tại thời điểm chuyển nhượng. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, Công ty đã trả trước cho bà Lê Thị Lệ Hoa số tiền là 1.250 tỷ Đồng và các bên đang tiến hành các thủ tục hoàn thiện thủ tục pháp lý để chuyển nhượng.

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
(iii) Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7)		
Công ty con		
Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	426.500.000.000	374.000.000.000
(iv) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8(a))		
<i>Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia</i>		
Công ty con		
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nghệ An	483.125.431.774	233.211.069.581
Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	328.369.305.825	-
Công ty TNHH Một thành viên Tôn Hoa Sen	76.369.081.747	65.230.722.689
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Hà Nam	55.657.214.900	-
	943.521.034.246	298.441.792.270
<i>Phải thu lãi vay và lãi trả chậm</i>		
Công ty con		
Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	4.083.375.342	4.188.473.984
<i>Đặt cọc thuê mặt bằng</i>		
Bên liên quan khác		
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	1.284.700.000	770.000.000
	948.889.109.588	303.400.266.254
(v) Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 8(b))		
<i>Đặt cọc thuê mặt bằng</i>		
Bên liên quan khác		
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	2.270.500.000	3.555.200.000
<i>Tạm ứng để mua đất</i>		
Thành viên Ban Tổng Giám đốc		
Ông Hoàng Đức Huy	-	45.462.225.000
	2.270.500.000	49.017.425.000

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
(vi) Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 13)		
Công ty con		
Công ty TNHH Một thành viên Hoa Sen Bình Định	276.954.268.284	515.644.210.398
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Hà Nam	114.739.626.163	83.989.192.704
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Vật liệu Xây dựng Hoa Sen Yên Bái	60.765.866.993	28.634.237.199
Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	603.406.342	729.882.822
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Nhơn Hội - Bình Định	-	279.469.923.544
Công ty Cổ phần Hoa Sen Yên Bái	-	3.200.169.086
Bên liên quan khác		
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	2.675.182.372	3.836.728.618
Công ty TNHH Dash	1.074.835.710	-
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Hoa Sen Nghệ An	113.832.000	48.168.000
	<u>456.927.017.864</u>	<u>915.552.512.371</u>
(vii) Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 14)		
Bên liên quan khác		
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	<u>30.331.134.054</u>	<u>8.001.644.404</u>
(viii) Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 17)		
Công ty con		
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Vật liệu Xây dựng Hoa Sen Yên Bái	39.900.000	277.324.320
Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Hoa Sen Hà Nam	-	175.940.366
	<u>39.900.000</u>	<u>453.264.686</u>
(ix) Phải trả dài hạn khác		
Bên liên quan khác		
Công ty TNHH Tập đoàn Đầu tư Hoa Sen	<u>709.500.000</u>	<u>709.500.000</u>

36 CÁC CAM KẾT**(a) Cam kết thuê hoạt động****(i) Công ty là bên đi thuê**

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

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Dưới 1 năm	163.515.310.324	162.593.415.843
Từ 1 đến 5 năm	367.482.474.888	418.233.772.991
Trên 5 năm	257.312.597.624	280.184.903.596
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	<u>788.310.382.836</u>	<u>861.012.092.430</u>

(ii) Công ty là bên cho thuê

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

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Dưới 1 năm	5.583.044.643	4.782.966.461
Từ 1 đến 5 năm	12.788.644.508	11.334.610.969
Trên 5 năm	5.716.000.000	-
Tổng cộng các khoản phải thu tối thiểu	<u>24.087.689.151</u>	<u>16.117.577.430</u>

(b) Cam kết vốn

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

	30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Nhà xưởng, máy móc và thiết bị	<u>426.964.294.113</u>	<u>146.354.865.660</u>

(c) Cam kết bảo lãnh tín dụng

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025, Công ty có cam kết bảo lãnh không hủy ngang với ngân hàng thương mại ("Bên nhận bảo lãnh") cho các khoản vay của công ty con ("Bên được bảo lãnh"). Theo đó, Công ty có trách nhiệm hoàn trả cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn bao gồm gốc vay, lãi vay và các chi phí khác cho Bên nhận bảo lãnh trong trường hợp Bên được bảo lãnh vi phạm nghĩa vụ được bảo lãnh được nêu trong Văn bản bảo lãnh. Chi tiết các khoản bảo lãnh như sau:

	Hạn mức bảo lãnh 30.9.2025 VND	30.9.2024 VND
Công ty Cổ phần Nhựa Hoa Sen	<u>450.000.000.000</u>	<u>350.000.000.000</u>

37 CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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



Nguyễn Thị Thanh Tuyền
Người lập



Nguyễn Thị Ngọc Lan
Kế toán trưởng



Vũ Văn Thanh
Tổng Giám đốc