

Hung Yên, ngày 16 tháng 03 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư số 96/2020TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Tập đoàn Thiên Quang thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) kiểm toán năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần Tập đoàn Thiên Quang

- Mã chứng khoán: ITQ
- Địa chỉ: Xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên
- Điện thoại liên hệ: +84-(0321)-3997 185 - Fax: +84-(0321)-3980 908
- Website: <http://inoxthienquang.com.vn//>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC kiểm toán năm 2025

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán hoặc soát xét từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại.:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào



ngày: 16/03/2026 tại đường dẫn: <http://inoxthienquang.com.vn/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin đã công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Kiểm toán năm 2025
- Văn bản giải trình 160326/ TCKT

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Quang Trung



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán bởi
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

MỤC LỤC

| Nội dung | Trang |
|---|--------------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2-4 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 5-6 |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán | 7-42 |
| <i>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025</i> | <i>7-10</i> |
| <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025</i> | <i>11</i> |
| <i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2025</i> | <i>12-13</i> |
| <i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2025</i> | <i>14-42</i> |



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Quang (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Quang hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0900233261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 16 tháng 5 năm 2007. Trong quá trình hoạt động, Công ty được cấp bổ sung 12 giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 12 ngày 07 tháng 08 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 12: 318.433.050.000 VND

Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2025: 318.433.050.000 VND

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.
Điện thoại : 0221 3997 185
Fax : 0221 3980 908
Website : <http://www.inoxthienquang.com.vn>
Email : quangnv@inoxthienquang.com.vn
Mã số thuế : 0 9 0 0 2 3 3 2 6 1

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 42).

SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| <u>Họ và tên</u> | <u>Chức vụ</u> |
|----------------------|----------------|
| Ông Nguyễn Văn Quảng | Chủ tịch |
| Ông Lê Quyết Tiến | Ủy viên |
| Ông Phạm Bảo Dương | Ủy viên |

Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| <u>Họ và tên</u> | <u>Chức vụ</u> |
|------------------------|----------------|
| Ông Đặng Ngọc Phần | Trưởng Ban |
| Bà Cao Thị Huyền | Thành viên |
| Bà Nguyễn Thị Cao Liên | Thành viên |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

| <u>Họ và tên</u> | <u>Chức vụ</u> |
|----------------------|-------------------|
| Ông Phạm Quang Trung | Tổng Giám đốc |
| Bà Nguyễn Diệu Linh | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Hoàng Anh Sơn | Phó Tổng Giám đốc |

| <u>Kế toán trưởng</u> | <u>Chức vụ</u> |
|---|----------------|
| <u>Họ và tên</u> Bà Phan Thị Hoài Thương | Kế toán trưởng |

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Luật chứng khoán sửa đổi số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các thông tư, nghị định hướng dẫn thi hành, công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Hưng Yên, ngày 13 tháng 03 năm 2026

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Phạm Quang Trung

Số : 1407.01.02/2025/BCKT-NTV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Quang**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Quang, được lập ngày 13 tháng 03 năm 2026 từ trang 07 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Quang tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT
Phó Tổng Giám đốc



Phạm Văn Tuấn
GCNĐKHNTK số: 4497-2023-124-1

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Thúy
GCNĐKHNTK số: 6229-2023-124-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 430.889.203.482 | 398.695.444.488 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 19.655.943.033 | 4.709.353.896 |
| 1. Tiền | 111 | | 19.655.943.033 | 4.709.353.896 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | 10.000.000.000 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | V.2a | - | 10.000.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 171.858.346.231 | 156.711.937.381 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 170.922.768.308 | 149.021.839.108 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 295.397.772 | 7.492.927.538 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | - | - |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.5 | 640.180.151 | 197.170.735 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | - | - |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 216.483.641.779 | 205.551.982.578 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.6 | 216.483.641.779 | 205.551.982.578 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 22.891.272.439 | 21.722.170.633 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.7a | 341.618.839 | 430.773.790 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 22.549.653.600 | 21.220.313.636 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.14 | - | 71.083.207 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|--------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| B- TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 140.658.428.653 | 143.265.758.943 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | - | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | | - | - |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 36.674.595.126 | 47.601.930.575 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.8 | 36.096.870.726 | 41.005.925.375 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 147.570.603.572 | 144.605.602.028 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (111.473.732.846) | (103.599.676.653) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 225 | | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.9 | 577.724.400 | 6.596.005.200 |
| <i>Nguyên giá</i> | 228 | | 1.155.461.800 | 7.141.646.800 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 229 | | (577.737.400) | (545.641.600) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.10 | 72.450.040.501 | 72.690.197.821 |
| <i>Nguyên giá</i> | 231 | | 72.810.276.481 | 72.810.276.481 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 232 | | (360.235.980) | (120.078.660) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 19.614.174.546 | 19.623.433.805 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.11 | 19.614.174.546 | 19.623.433.805 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 10.000.000.000 | - |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | - | - |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | - | - |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | - | - |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | V.2b | 10.000.000.000 | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 1.919.618.480 | 3.350.196.742 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.7b | 1.919.618.480 | 3.350.196.742 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 571.547.632.135 | 541.961.203.431 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 234.100.894.141 | 209.426.299.239 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 234.100.894.141 | 209.426.299.239 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.12 | 72.607.816.557 | 88.633.845.925 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.13 | 4.128.773.185 | 30.000.000 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.14 | 139.722.139 | 384.000 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 2.408.567.674 | 449.000.000 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.15 | 175.740.069 | 109.280.391 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | - | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.16 | 275.587.531 | 147.919.601 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.17 | 154.137.667.825 | 119.749.214.465 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | V.18 | 227.019.161 | 306.654.857 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | - | - |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | - | - |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | | - | - |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 337.446.737.994 | 332.534.904.192 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.19 | 337.446.737.994 | 332.534.904.192 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 318.433.050.000 | 318.433.050.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 318.433.050.000 | 318.433.050.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 6.422.192.528 | 6.422.192.528 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 6.110.499.167 | 6.076.492.522 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 6.480.996.299 | 1.603.169.142 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 1.393.539.612 | 555.021.497 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 5.087.456.687 | 1.048.147.645 |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 571.547.632.135 | 541.961.203.431 |

Lập, ngày 13 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Đinh Thị Thu Hà

Kế toán trưởng

Phan Thị Hoài Thương



Phạm Quang Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 641.399.151.110 | 555.568.933.214 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.1 | 352.313.058 | 175.333.523 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 641.046.838.052 | 555.393.599.691 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 601.149.632.356 | 528.058.139.221 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 39.897.205.696 | 27.335.460.470 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 1.079.809.870 | 3.122.959.858 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 10.696.056.475 | 9.272.179.089 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 8.307.137.986 | 6.412.696.948 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | VI.5 | 9.363.961.181 | 8.814.800.604 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6 | 15.956.835.276 | 11.758.099.252 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 4.960.162.634 | 613.341.383 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.7 | 383.859.249 | 539.371.365 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.8 | 60.189.893 | 104.565.103 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 323.669.356 | 434.806.262 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 5.283.831.990 | 1.048.147.645 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.9 | 196.375.303 | - |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 5.087.456.687 | 1.048.147.645 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.10 | 175,74 | 36,21 |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.10 | 175,74 | 36,21 |

Người lập biểu

Đinh Thị Thu Hà

Kế toán trưởng

Phan Thị Hoài Thương

Lập, ngày 13 tháng 03 năm 2026



Phạm Quang Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 673.384.979.342 | 604.197.223.981 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | 02 | | (648.232.452.980) | (561.036.315.021) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (18.752.243.028) | (19.893.338.023) |
| 4. Tiền lãi vay đã trả | 04 | | (8.240.678.308) | (6.430.764.333) |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 05 | | (70.000.000) | - |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 839.464.698 | 1.335.989.838 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (23.361.981.952) | (15.320.875.932) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (24.432.912.228) | 2.851.920.510 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (2.690.438.752) | (36.800.000.000) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 7.000.000.000 | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (29.000.000.000) | (6.000.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 29.000.000.000 | 29.000.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 684.829.360 | 3.534.306.561 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 4.994.390.608 | (10.265.693.439) |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | | Năm trước | |
|--|-----------|-------------|-----------------------|----------------------|-----------|--|
| | | | | | | |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu | 31 | | - | - | - | |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - | - | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 440.400.332.124 | 355.370.496.128 | | |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (406.011.878.764) | (348.003.635.009) | | |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - | - | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - | - | |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 34.388.453.360 | 7.366.861.119 | | |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | 14.949.931.740 | (46.911.810) | | |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 4.709.353.896 | 4.749.779.859 | | |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | (3.342.603) | 6.485.847 | | |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | V.1 | 19.655.943.033 | 4.709.353.896 | | |

Người lập biểu

Đinh Thị Thu Hà

Kế toán trưởng

Phan Thị Hoài Thương

Lập, ngày 13 tháng 03 năm 2026



Phạm Quang Trung

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Quang
(sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. **Khái quát về công ty:**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Quang hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0900233261 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 16 tháng 5 năm 2007. Trong quá trình hoạt động, Công ty được cấp bổ sung 12 giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 12 ngày 07 tháng 08 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 12: 318.433.050.000 VND

Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2025: 318.433.050.000 VND

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

Điện thoại : 0221 3997 185

Fax : 0221 3980 908

Website : <http://www.inoxthienquang.com.vn>

Email : quangnv@inoxthienquang.com.vn

Mã số thuế : 0 9 0 0 2 3 3 2 6 1

3. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, buôn bán sản phẩm thép không gỉ. Sản xuất, buôn bán sản phẩm nhựa xốp.

4. **Ngành nghề kinh doanh** :
Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty gồm:
- Sản xuất, buôn bán sản phẩm thép không gỉ;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- Sản xuất sắt, thép, gang;

5. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Trong vòng 12 tháng

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

7. **Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025:** 106 nhân viên (số đầu năm 109 nhân viên)

8. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:** Số liệu BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán và nguyên tắc hạch toán chênh lệch tỷ giá

Công ty có phát sinh các giao dịch bằng các ngoại tệ: USD, EUR.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm. Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 cụ thể như sau:

Các khoản tiền gửi ngân hàng, ký quỹ ký cược, phải thu là tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Hưng Yên là 25.900 VND/USD.

Các khoản nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Hưng Yên là 26.377 VND/USD.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Doanh nghiệp và người mua là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công, chi phí khấu hao tài sản dùng cho hoạt động sản xuất và các chi phí sản xuất chung liên quan đến hoạt động sản xuất.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được Tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá Tài sản cố định hữu hình 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi Tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa vật kiến trúc | 5 - 25 |
| Máy móc và thiết bị | 3 - 15 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 6 - 8 |

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 35 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được theo dõi riêng là tài sản cố định vô hình. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 – Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản này tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 do chưa tìm được đơn vị tư vấn phù hợp, Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư này trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Doanh nghiệp) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước ghi nhận chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí khác

Chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Vốn khác thuộc chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Các quỹ khác

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.

- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).

- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền lãi

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

17. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm: Giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Khoản giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì công ty được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

+ Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).

+ Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phân chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

19. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

20. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

22. Công cụ tài chính

i. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

ii. Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

iii. Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

23. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

24. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VIII.1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Tiền mặt | 629.839.330 | 183.203.680 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 19.026.103.703 | 4.526.150.216 |
| Cộng | <u>19.655.943.033</u> | <u>4.709.353.896</u> |

**2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn
a, Ngắn hạn**

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|--------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Giá trị ghi sổ</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Giá trị ghi sổ</u> |
| Tiền gửi có kỳ hạn | - | - | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| Cộng | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>10.000.000.000</u> | <u>10.000.000.000</u> |

b, Dài hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|----------------|------------------------------|------------------------------|-------------------|-----------------------|
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Giá trị ghi sổ</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Giá trị ghi sổ</u> |
| Trái phiếu (*) | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 | - | - |
| Cộng | <u>10.000.000.000</u> | <u>10.000.000.000</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

(*) Là khoản trái phiếu theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành ra công chúng năm 2025 đáo hạn năm 2033 mã số: CTG2432T2/01_2131 ngày 15/01/2025 với số lượng trái phiếu là 100.000 trái phiếu, mệnh giá 100.000 VND, kỳ hạn 08 năm, tiền lãi được trả định kỳ 06 tháng một lần. Và khoản này đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên (xem thuyết minh số V.18)

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu các khách hàng khác | <u>170.922.768.308</u> | <u>149.021.839.108</u> |
| Công ty Cổ phần Goldsun Việt Nam | - | 21.745.359.674 |
| Công ty TNHH Inox Thăng Long | 19.762.972.206 | 7.214.989.412 |
| Công ty Cổ phần Thép Không rỉ Quang Phát | 72.639.722.314 | 53.905.944.496 |
| Công ty TNHH Rixin Group Việt Nam | 16.953.952.698 | 14.894.671.306 |
| Công ty TNHH Một thành viên Kha Hoàng Minh | - | 9.865.392.873 |
| Các khách hàng khác | 61.566.121.090 | 41.395.481.347 |
| Cộng | <u>170.922.768.308</u> | <u>149.021.839.108</u> |

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|---------------------------|-----------------------------|
| Trả trước cho người bán khác | <u>295.397.772</u> | <u>7.492.927.538</u> |
| Công ty TNHH Cơ khí Trang Minh | 132.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần vật tư thiết bị Phòng Cháy Chữa Cháy Hà Nội | - | 2.019.052.000 |
| XINGT CORPORATION LIMITED | - | 5.329.821.065 |
| Các nhà cung cấp khác | 163.397.772 | 144.054.473 |
| Cộng | <u>295.397.772</u> | <u>7.492.927.538</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Phải thu khác ngắn hạn**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | <i>640.180.151</i> | <i>197.170.735</i> |
| Phải thu lãi quá hạn thanh toán | 179.273.722 | 160.781.694 |
| Lãi dự thu các khoản cho vay và tiền gửi có kỳ hạn | 260.597.260 | 36.389.041 |
| Tạm ứng | 45.304.264 | - |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 155.004.905 | - |
| Cộng | 640.180.151 | 197.170.735 |

6. Hàng tồn kho

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> |
| Nguyên liệu, vật liệu | 36.436.369.716 | - | 36.267.684.705 | - |
| Thành phẩm | 135.835.255.257 | - | 125.909.044.099 | - |
| Hàng hóa | 44.212.016.806 | - | 43.375.253.774 | - |
| Cộng | 216.483.641.779 | - | 205.551.982.578 | - |

7. Chi phí trả trước**a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Tăng trong năm</u> | <u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm</u> | <u>Số cuối năm</u> |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------------|--|--------------------|
| | Chi phí bảo hiểm | 58.337.710 | 241.987.142 | (143.303.461) |
| Công cụ dụng cụ | 292.842.690 | 667.450.331 | (870.775.043) | 89.517.978 |
| Chi phí sửa chữa nhà xưởng, tài sản | 39.911.061 | 239.905.721 | (255.803.114) | 24.013.668 |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 39.682.329 | 162.795.311 | (131.411.838) | 71.065.802 |
| Cộng | 430.773.790 | 1.312.138.505 | (1.401.293.456) | 341.618.839 |

b) Chi phí trả trước dài hạn

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Tăng trong năm</u> | <u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm</u> | <u>Số cuối năm</u> |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------|--|----------------------|
| | Công cụ dụng cụ | 2.956.224.577 | 312.330.257 | (1.617.076.039) |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | 393.972.165 | 91.367.273 | (217.199.753) | 268.139.685 |
| Cộng | 3.350.196.742 | 403.697.530 | (1.834.275.792) | 1.919.618.480 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**8. Tài sản cố định hữu hình**

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Cộng |
|--|---------------------------|------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Số đầu năm | 46.294.916.100 | 79.449.498.639 | 18.861.187.289 | 144.605.602.028 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | | 2.965.001.544 | | 2.965.001.544 |
| Số cuối năm | 46.294.916.100 | 82.414.500.183 | 18.861.187.289 | 147.570.603.572 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| <i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i> | <i>1.768.597.720</i> | <i>41.068.393.488</i> | <i>7.803.450.016</i> | <i>50.640.441.224</i> |
| Giá trị hao mòn | | | | |
| Số đầu năm | 28.340.954.389 | 63.226.740.732 | 12.031.981.532 | 103.599.676.653 |
| Khấu hao trong năm | 2.409.810.077 | 4.025.968.084 | 1.438.278.032 | 7.874.056.193 |
| Phân loại lại | (445.174.398) | 447.313.681 | (2.139.283) | - |
| Số cuối năm | 30.305.590.068 | 67.700.022.497 | 13.468.120.281 | 111.473.732.846 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Số đầu năm | 17.953.961.711 | 16.222.757.907 | 6.829.205.757 | 41.005.925.375 |
| Số cuối năm | 15.989.326.032 | 14.714.477.686 | 5.393.067.008 | 36.096.870.726 |

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 81.672.765.738 VND và 16.815.394.775 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Thăng Long và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên.

9. Tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất (*) | Chương trình phần mềm | Cộng |
|--|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số đầu năm | 7.109.538.000 | 32.108.800 | 7.141.646.800 |
| Phân loại sang BDS đầu tư | (5.986.185.000) | - | (5.986.185.000) |
| Số cuối năm | 1.123.353.000 | 32.108.800 | 1.155.461.800 |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| <i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i> | - | <i>32.108.800</i> | <i>32.108.800</i> |
| Giá trị hao mòn | | | |
| Số đầu năm | 513.532.800 | 32.108.800 | 545.641.600 |
| Khấu hao trong năm | 32.095.800 | - | 32.095.800 |
| Số cuối năm | 545.628.600 | 32.108.800 | 577.737.400 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Số đầu năm | 6.596.005.200 | - | 6.596.005.200 |
| Số cuối năm | 577.724.400 | - | 577.724.400 |

(*) Bao gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 05, Thôn An Lạc, xã Trung Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC109989, sổ vào sổ cấp GCN: CT03567 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hưng Yên cấp ngày 11 tháng 11 năm 2015. Tài sản có Nguyên giá là 1.123.353.000 VND. Lô đất này đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của tại ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Thăng Long (xem thuyết minh số V.17).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Bất động sản đầu tư**

| | Quyền sử dụng đất (1) | Nhà cửa vật kiến trúc (2) | Cộng |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số đầu năm | 66.806.343.586 | 6.003.932.895 | 72.810.276.481 |
| Chuyển từ tài sản cố định vô hình | 5.986.185.000 | - | 5.986.185.000 |
| Thanh lý, nhượng bán | (5.986.185.000) | - | (5.986.185.000) |
| Số cuối năm | 66.806.343.586 | 6.003.932.895 | 72.810.276.481 |
| Giá trị hao mòn | | | |
| Số đầu năm | - | 120.078.660 | 120.078.660 |
| Khấu hao trong năm | - | 240.157.320 | 240.157.320 |
| Số cuối năm | - | 360.235.980 | 360.235.980 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Số đầu năm | 66.806.343.586 | 5.883.854.235 | 72.690.197.821 |
| Số cuối năm | 66.806.343.586 | 5.643.696.915 | 72.450.040.501 |

Bất động sản đầu tư là:

(1) Quyền sử dụng đất tại: Ô số 5 – TT7 QH khu biệt thự khách sạn phía Tây cầu Bãi Cháy, phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 314711, số vào sổ cấp GCN: CH35280 do Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 07/10/2019 đã được chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Quảng và bà Nguyễn Diệu Linh với diện tích 300m². Quyền sử dụng đất không thời hạn nên không tính khấu hao. Lô đất đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên (xem thuyết minh số V.17).

- Quyền sử dụng đất của 5 lô đất tại Thửa đất số 52,53,54,55,56-LK01 Khu đô thị mới Đông Xá, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh đã được chuyển nhượng từ thành viên quản lý chủ chốt với tổng diện tích 490,75 m². Toàn bộ lô đất đã hoàn tất thủ tục sang tên, sổ đỏ cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Quang. Thời hạn sử dụng đất lâu dài nên không trích khấu hao.

(2) Là tài sản trên đất tại TT7 Khu biệt thự phía Tây cầu Bãi Cháy, Hạ Long hiện đang được dùng thế chấp cho khoản vay tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên (xem thuyết minh số V.17).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 – Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản này tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 do chưa tìm được đơn vị tư vấn phù hợp, Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư này trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

11. Xây dựng cơ bản dở dang

| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong năm | Kết chuyển vào TSCĐ trong năm | Số cuối năm |
|--|-----------------------|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Xây dựng cơ bản dở dang | 19.614.174.546 | - | - | 19.614.174.546 |
| <i>Biệt thự căn A3.02 dự án khu du lịch Hải Minh</i> | <i>19.614.174.546</i> | <i>-</i> | <i>-</i> | <i>19.614.174.546</i> |
| Chi phí khác | 9.259.259 | 2.955.742.285 | (2.965.001.544) | - |
| Cộng | 19.623.433.805 | 2.955.742.285 | (2.965.001.544) | 19.614.174.546 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i> | 72.607.816.557 | 88.633.845.925 |
| San Sung International Trade Co., Limited | 5.843.142.504 | 21.240.290.534 |
| Ming Dih Industry Co., Ltd | 2.650.097.190 | 10.190.249.820 |
| Công ty TNHH Nồi hơi và Thương mại Trường Thịnh | 2.081.292.624 | 2.368.071.245 |
| Công ty Cổ phần xây dựng và sản xuất Thép TVL | - | 21.681.465.672 |
| Công ty TNHH POSCO VST | 56.147.151.819 | 29.964.020.533 |
| Các nhà cung cấp khác | 5.886.132.420 | 3.189.748.121 |
| Cộng | 72.607.816.557 | 88.633.845.925 |

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|----------------------|-------------------|
| <i>Trả trước của các khách hàng khác</i> | 4.128.773.185 | 30.000.000 |
| Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Tổng Hợp Tân Viên Đông | - | 30.000.000 |
| Kortek Corporation | 223.149.050 | - |
| Công ty TNHH MTV SPEED SINKWARE (VN) | 3.709.999.891 | - |
| Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Tuấn Nga | 194.000.000 | - |
| Các khách hàng khác | 1.624.244 | - |
| Cộng | 4.128.773.185 | 30.000.000 |

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu năm | | Số phát sinh trong năm | | Số cuối năm | |
|---|----------------|-------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|----------|
| | Phải nộp | Phải thu | Số phải nộp | Số đã nộp | Phải nộp | Phải thu |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu | - | - | 17.942.302.900 | (17.942.302.900) | - | - |
| Thuế xuất, nhập khẩu | - | - | 1.654.927.771 | (1.654.927.771) | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 33.978.901 | 196.375.303 | (70.000.000) | 92.396.402 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | - | - | 70.000.000 | (70.000.000) | - | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 37.104.306 | 256.328.043 | (172.282.000) | 46.941.737 | - |
| Các loại thuế khác | 384.000 | - | 16.783.750 | (16.783.750) | 384.000 | - |
| Cộng | 384.000 | 71.083.207 | 20.136.717.767 | (19.926.296.421) | 139.722.139 | - |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng xuất khẩu là 0%
- Thuế suất thuế giá trị gia tăng hàng tiêu thụ trong nước là 8%; 10%

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Chi phí lãi vay phải trả | 175.740.069 | 109.280.391 |
| Cộng | <u>175.740.069</u> | <u>109.280.391</u> |

16. Phải trả khác ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kinh phí công đoàn | 275.587.531 | 147.919.601 |
| Cộng | <u>275.587.531</u> | <u>147.919.601</u> |

17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|--|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| | <u>Giá trị</u> | <u>Số có khả năng trả nợ</u> | <u>Giá trị</u> | <u>Số có khả năng trả nợ</u> |
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 154.137.667.825 | 154.137.667.825 | 119.749.214.465 | 119.749.214.465 |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên (1) | 78.798.094.211 | 78.798.094.211 | 56.363.831.246 | 56.363.831.246 |
| - Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thành Công (2) | 75.339.573.614 | 75.339.573.614 | 63.385.383.219 | 63.385.383.219 |
| Cộng | <u>154.137.667.825</u> | <u>154.137.667.825</u> | <u>119.749.214.465</u> | <u>119.749.214.465</u> |

(1) Là khoản vay ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 300196877-01/2025-HĐCVHM/NHCT342-TQ ngày 15 tháng 10 năm 2025. Mục đích của khoản vay là để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn duy trì hạn mức là từ 15/10/2025 đến 15/10/2026. Hạn mức dư nợ vay là 100.000.000.000VNĐ. Lãi suất cho vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay được đảm bảo bởi các hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 300196877-01/2024/HĐBD/NHCT342-TQ ngày 28/08/2024, tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ô số 05-TT7 QH Khu biệt thự khách sạn phía Tây cầu Bãi Cháy, phường Bãi Cháy, TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Quang. Giá trị của tài sản là 24.878.700.000 VND theo biên bản định giá ngày 20/05/2024.

- Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 01-300196877/2025/HĐBD/NHCT342-TQ ngày 04/04/2025, tài sản đảm bảo là 01 giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành ra công chúng năm 2025 đáo hạn năm 2033 số CTG2432T2/01_2131 với số lượng trái phiếu là 100.000 trái phiếu mệnh giá 100.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 300196877-08/HĐTC/Vietinbank-TQ ngày 03 tháng 7 năm 2015, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thiên Quang tại thửa đất tại địa chỉ: khu 2 - C30, ngõ 409 Tam Trinh phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội và tài sản gắn liền với đất là nhà ở liền kề với tổng diện tích sàn xây dựng là 361,6m². Giá trị tài sản thế chấp theo kết quả định giá ngày 13/06/2024 là 16.629.072.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Hợp đồng thế chấp số 300196877-05/HĐTC/Vietinbank-TQ và Hợp đồng thế chấp số 300196877-06/HĐTC/Vietinbank-TQ ngày 14 tháng 8 năm 2024, tài sản đảm bảo là 50% giá trị hàng tồn kho và quyền đòi nợ luân chuyển thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp. Giá trị hàng tồn kho và quyền đòi nợ tại thời định giá ngày 28/06/2024 lần lượt là 170.887.785.973 VND và 157.313.518.513 VND. Công ty cũng cam kết rằng tại mọi thời điểm 50% giá trị hàng tồn kho luân chuyển và các khoản phải thu khách hàng luân chuyển không thấp hơn số dư tín dụng ngắn hạn.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 300196877-10/HĐBĐ/NHCT342-MMTB-TQ ngày 06 tháng 6 năm 2018, tài sản đảm bảo là máy móc thiết bị của dây chuyền xốp nhựa. Giá trị tài sản đảm bảo được xác định theo biên bản định giá ngày 28/06/2024 là 5.329.000.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 300196877-12/HĐBĐ/NHCT342-MMTB-TQ ngày 12 tháng 10 năm 2018, tài sản đảm bảo là máy móc thiết bị của dây chuyền sản xuất thép không gỉ. Giá trị tài sản đảm bảo được xác định theo biên bản định giá ngày 28/06/2024 là 1.981.570.000 VND.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 300196877-13/HĐBĐ/NHCT342-MMTB-TQ ngày 05 tháng 08 năm 2021, tài sản đảm bảo là máy móc thiết bị sản xuất, gia công tạo hình các sản phẩm từ xốp, nhựa. Giá trị tài sản đảm bảo được xác định theo biên bản định giá ngày 28/06/2024 là 2.103.292.000 VND.

(2) Là khoản vay ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng cấp tín dụng số 296858.25.058.192591.TD ngày 16 tháng 05 năm 2025. Hạn mức tín dụng 100.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay chi tiết theo từng giấy nhận nợ. Mục đích vay là để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xốp, inox. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 18/04/2026.

Khoản vay được đảm bảo:

- Bất động sản là Nhà máy sản xuất sản phẩm Inox tại Thửa đất số: 148, Tờ bản đồ: 05; địa chỉ: Xã Trung Trác, Huyện Văn Lâm, Tỉnh Hưng Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Số phát hành: CC 109989; Số vào sổ GCN: CT 03567; Cơ quan cấp: Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Hưng Yên; Cấp ngày 11/11/2015. Giá trị là: 55.519.533.660 VND

- Động sản là Hàng hóa và quyền đòi nợ hình thành từ phương án MB tài trợ theo hợp đồng thế chấp số 213319.24.058.192591.BD ký ngày 24/05/2024.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn như sau:

| | Số đầu năm | Số tiền vay phát sinh trong năm | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm |
|--|------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 119.749.214.465 | 440.400.332.124 | (406.011.878.764) | 154.137.667.825 |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên | 56.363.831.246 | 201.413.499.816 | (178.979.236.851) | 78.798.094.211 |
| - Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thành Công | 63.385.383.219 | 238.986.832.308 | (227.032.641.913) | 75.339.573.614 |
| Cộng | 119.749.214.465 | 440.400.332.124 | (406.011.878.764) | 154.137.667.825 |

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | Số đầu năm | Trích quỹ trong năm | Chi quỹ trong năm | Số cuối năm |
|--------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|--------------------|
| Quỹ khen thưởng phúc lợi | 306.654.857 | 104.814.765 | (184.450.461) | 227.019.161 |
| Số cuối năm | 306.654.857 | 104.814.765 | (184.450.461) | 227.019.161 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| Số đầu năm trước | 318.433.050.000 | 6.422.192.528 | 6.278.833.647 | 555.021.497 | 331.689.097.672 |
| Lợi nhuận trong năm nay | - | - | - | 1.048.147.645 | 1.048.147.645 |
| Khấu hao tài sản hình thành từ quỹ đầu tư | - | - | (202.341.125) | - | (202.341.125) |
| Số dư cuối năm trước | 318.433.050.000 | 6.422.192.528 | 6.076.492.522 | 1.603.169.142 | 332.534.904.192 |
| Số dư đầu năm nay | 318.433.050.000 | 6.422.192.528 | 6.076.492.522 | 1.603.169.142 | 332.534.904.192 |
| Lợi nhuận trong năm nay | - | - | - | 5.087.456.687 | 5.087.456.687 |
| Trích lập các quỹ | - | - | 104.814.765 | (209.629.530) | (104.814.765) |
| Khấu hao tài sản hình thành từ quỹ đầu tư | - | - | (70.808.120) | - | (70.808.120) |
| Số dư cuối năm nay | 318.433.050.000 | 6.422.192.528 | 6.110.499.167 | 6.480.996.299 | 337.446.737.994 |

b) Cổ phiếu

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 31.843.305 | 31.843.305 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng | 31.843.305 | 31.843.305 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 31.843.305 | 31.843.305 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 31.843.305 | 31.843.305 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 31.843.305 | 31.843.305 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|------------------------|--------------------|-------------------|
| Ngoại tệ các loại | | |
| <i>Dollar Mỹ (USD)</i> | 75.097,88 | 110.846,37 |

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Tổng doanh thu | 641.399.151.110 | 555.568.933.214 |
| + <i>Doanh thu bán hàng hóa</i> | 367.287.031.800 | 330.902.293.467 |
| + <i>Doanh thu bán thành phẩm</i> | 266.962.119.306 | 224.584.821.563 |
| + <i>Doanh thu cho thuê Bất động sản</i> | 150.000.004 | 81.818.184 |
| + <i>Doanh thu bán Bất động sản đầu tư</i> | 7.000.000.000 | - |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | (352.313.058) | (175.333.523) |
| + <i>Hàng bán bị trả lại</i> | (352.313.058) | (175.333.523) |
| Cộng | <u>641.046.838.052</u> | <u>555.393.599.691</u> |

2. Giá vốn hàng bán

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 367.690.385.895 | 325.161.641.361 |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán | 226.499.365.413 | 202.475.237.038 |
| Giá vốn của dịch vụ cho thuê Bất động sản | 941.757.564 | 421.260.822 |
| Giá vốn của bất động sản đầu tư đã bán | 6.018.123.484 | - |
| Cộng | <u>601.149.632.356</u> | <u>528.058.139.221</u> |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 909.037.579 | 2.573.984.986 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh | 170.772.291 | 398.510.935 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | - | 150.463.937 |
| Cộng | <u>1.079.809.870</u> | <u>3.122.959.858</u> |

4. Chi phí tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| Chi phí lãi vay | 8.307.137.986 | 6.412.696.948 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh | 2.377.626.698 | 2.859.482.141 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 11.291.791 | - |
| Cộng | <u>10.696.056.475</u> | <u>9.272.179.089</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí bán hàng

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 3.391.569.389 | 3.883.676.650 |
| Chi phí vật liệu, bao bì | 1.763.111.880 | 2.217.793.269 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 400.414.614 | 190.519.762 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 752.788.896 | 767.426.940 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.046.003.502 | 1.717.400.101 |
| Các chi phí khác | 10.072.900 | 37.983.882 |
| Cộng | <u>9.363.961.181</u> | <u>8.814.800.604</u> |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 7.535.206.660 | 5.894.470.967 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 573.890.378 | 854.098.023 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.813.086.000 | 1.933.164.660 |
| Thuế, phí và lệ phí | 601.051.952 | 609.583.357 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.542.867.573 | 2.361.326.545 |
| Các chi phí khác | 2.890.732.713 | 105.455.700 |
| Cộng | <u>15.956.835.276</u> | <u>11.758.099.252</u> |

7. Thu nhập khác

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Thu bồi thường | 307.111.369 | 496.039.110 |
| Lãi thu phạt quá hạn thanh toán | 75.890.301 | 43.295.623 |
| Thu nhập khác | 857.579 | 36.632 |
| Cộng | <u>383.859.249</u> | <u>539.371.365</u> |

8. Chi phí khác

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Phạt thuế, chậm nộp thuế | 30.175.185 | - |
| Chi phí ủng hộ | 30.000.000 | 100.000.000 |
| Chi phí khác | 14.708 | 4.565.103 |
| Cộng | <u>60.189.893</u> | <u>104.565.103</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|--------------------|------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 5.283.831.990 | 1.048.147.645 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | | |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 557.458.989 | 508.373.103 |
| <i>Chi phí khấu hao xe ô tô nguyên giá vượt 1,6 tỷ</i> | 403.808.004 | 403.808.000 |
| <i>Phạt chậm nộp thuế</i> | 30.175.185 | - |
| <i>Chi phí khác</i> | 123.475.800 | 104.565.103 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Thu nhập chịu thuế | 5.841.290.979 | 1.556.520.748 |
| - Thu nhập chịu thuế từ hoạt động SXKD | 4.859.414.463 | 1.556.520.748 |
| - Thu nhập chịu thuế từ hoạt động bán BDS | 981.876.516 | - |
| Lỗi các năm trước được chuyển | (4.859.414.463) | (1.556.520.748) |
| Thu nhập tính thuế | 981.876.516 | - |
| - Thu nhập tính thuế từ hoạt động SXKD | - | - |
| - Thu nhập tính thuế từ hoạt động bán BDS | 981.876.516 | - |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp | 196.375.303 | - |

10. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|----------------|------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 5.087.456.687 | 1.048.147.645 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: | | |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) | 508.745.669 | 104.814.765 |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | 5.596.202.356 | 1.152.962.410 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 31.843.305 | 31.843.305 |
| Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | 175,74 | 36,21 |

(*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm nay tạm tính theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2024 là 10% Lợi nhuận sau thuế.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm | 31.843.305 | 31.843.305 |
| Ảnh hưởng của việc bán cổ phiếu quỹ | - | - |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tăng trong năm | - | - |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 31.843.305 | 31.843.305 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 209.495.670.662 | 176.116.387.880 |
| Chi phí nhân công | 23.490.727.089 | 21.725.505.600 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 3.235.569.248 | 3.087.432.854 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 8.075.501.193 | 8.291.246.120 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 14.883.560.141 | 13.398.170.218 |
| Chi phí khác | 3.507.102.259 | 173.748.196 |
| Cộng | <u>262.688.130.592</u> | <u>222.792.490.868</u> |

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

1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| Bù trừ công nợ phải thu – phải trả | 720.843.492 | 563.252.231 |

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

A, Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập thành viên Ban Lãnh đạo

| Họ và Tên | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Ông Nguyễn Văn Quảng – Chủ tịch HĐQT | 514.283.500 | 491.970.273 |
| Bà Nguyễn Diệu Linh – Phó Tổng Giám đốc | 475.304.500 | 451.666.641 |
| Ông Phạm Quang Trung – Tổng Giám đốc | 571.135.500 | 485.603.487 |
| Ông Hoàng Anh Sơn – Phó Tổng Giám đốc | 426.222.100 | 435.057.649 |
| Ông Lê Quyết Tiến - Ủy viên HĐQT | 353.262.020 | 327.383.926 |
| Bà Cao Thị Huyền – Thành viên ban kiểm soát | 279.265.364 | - |
| Bà Nguyễn Thị Cao Liên - Thành viên BKS | 371.755.000 | 364.064.659 |
| Bà Phan Thị Hoài Thương - Kế toán trưởng | 405.545.000 | 396.057.407 |
| Cộng | <u>3.396.772.984</u> | <u>2.951.804.042</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình họ.

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác

Mối quan hệ

Ông Nguyễn Minh Dương

Em trai Phó Tổng Giám đốc

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|--|----------------|------------------|
| Ông Nguyễn Minh Dương | | |
| <i>Phải thu tiền mua Bất động sản thanh lý</i> | 7.000.000.000 | - |
| <i>Số tiền thu được từ mua Bất động sản thanh lý</i> | 7.000.000.000 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Thông tin về bộ phận

A, Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Sản xuất và buôn bán sản phẩm thép không gỉ.
- Sản xuất và buôn bán sản phẩm nhựa xốp.
- Cho thuê Bất động sản

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực:

| Năm nay | Lĩnh vực sản xuất, buôn bán thép không gỉ | | Lĩnh vực sản xuất, buôn bán nhựa xốp | | Lĩnh vực cho thuê BĐS, bán BĐS đầu tư | | Cộng |
|---|---|------------------------|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|---|------|
| | | | | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 512.882.485.838 | 121.014.352.210 | 7.150.000.004 | 641.046.838.052 | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận | - | - | - | - | - | - | - |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 512.882.485.838 | 121.014.352.210 | 7.150.000.004 | 641.046.838.052 | | | |
| Chi phí bộ phận | (494.236.180.536) | (99.953.570.772) | (6.959.881.048) | (601.149.632.356) | | | |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 18.646.305.302 | 21.060.781.438 | 190.118.956 | 39.897.205.696 | | | |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | (25.320.796.457) | | | |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | 14.576.409.239 | | | |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | 1.079.809.870 | | | |
| Chi phí tài chính | | | | (10.696.056.475) | | | |
| Thu nhập khác | | | | 383.859.249 | | | |
| Chi phí khác | | | | (60.189.893) | | | |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | (196.375.303) | | | |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | 5.087.456.687 | | | |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 3.278.728.657 | 76.208.464 | 4.502.693 | 3.359.439.815 | | | |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | 7.928.517.469 | 1.870.729.518 | 110.529.999 | 9.909.776.985 | | | |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

| | Lĩnh vực sản xuất, buôn bán thép không gỉ | Lĩnh vực sản xuất, buôn bán nhựa xốp | Lĩnh vực cho thuê BDS, bán BDS đầu tư | Cộng |
|--|---|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| Số cuối năm | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 339.018.924.321 | 63.109.828.073 | 72.450.040.501 | 474.578.792.895 |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | | 96.968.839.240 |
| Tổng tài sản | | | | 571.547.632.135 |
| | | | | |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | 66.247.094.781 | 9.315.734.067 | | 75.562.828.848 |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | | 158.538.065.293 |
| Tổng nợ phải trả | | | | 234.100.894.141 |
| | | | | |
| Số đầu năm | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 234.296.290.614 | 78.569.968.995 | 72.690.197.821 | 385.556.457.430 |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | | 156.404.746.001 |
| Tổng tài sản | | | | 541.961.203.431 |
| | | | | |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | 73.612.064.759 | 14.453.782.791 | - | 88.065.847.550 |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | | 121.360.451.689 |
| Tổng nợ phải trả | | | | 209.426.299.239 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

A, Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản cho vay

Công ty cho các công ty con và các thành viên quản lý chủ chốt vay tiền. Các đơn vị và cá nhân này đều có uy tín và khả năng thanh toán tốt nên rủi ro tín dụng đối với các khoản cho vay là thấp.

B, Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền. (trình bày chính sách quản lý rủi ro thanh khoản)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|-------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------|------------------------|
| Số cuối năm | | | | |
| Vay và nợ | 154.137.667.825 | - | - | 154.137.667.825 |
| Phải trả người bán | 72.607.816.557 | - | - | 72.607.816.557 |
| Các khoản phải trả khác | 2.859.895.274 | - | - | 2.859.895.274 |
| Cộng | 229.605.379.656 | - | - | 229.605.379.656 |
| Số đầu năm | | | | |
| Vay và nợ | 119.749.214.465 | - | - | 119.749.214.465 |
| Phải trả người bán | 88.633.845.925 | - | - | 88.633.845.925 |
| Các khoản phải trả khác | 706.199.992 | - | - | 706.199.992 |
| Cộng | 209.089.260.382 | - | - | 209.089.260.382 |

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

| | Giá trị sổ sách | | Giá trị hợp lý | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 19.655.943.033 | 4.709.353.896 | 19.655.943.033 | 4.709.353.896 |
| Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| Phải thu khách hàng | 170.922.768.308 | 149.021.839.108 | 170.922.768.308 | 149.021.839.108 |
| Các khoản phải thu khác | 640.180.151 | 197.170.735 | 640.180.151 | 197.170.735 |
| Cộng | 201.218.891.492 | 163.928.363.739 | 201.218.891.492 | 163.928.363.739 |
| Nợ phải trả tài chính | | | | |
| Vay và nợ | 154.137.667.825 | 119.749.214.465 | 154.137.667.825 | 119.749.214.465 |
| Phải trả người bán | 72.607.816.557 | 88.633.845.925 | 72.607.816.557 | 88.633.845.925 |
| Các khoản phải trả khác | 2.859.895.274 | 706.199.992 | 2.859.895.274 | 706.199.992 |
| Cộng | 229.605.379.656 | 209.089.260.382 | 229.605.379.656 | 209.089.260.382 |

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THIÊN QUANG

Địa chỉ: Thôn An Lạc, Xã Như Quỳnh, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc năm tài chính. Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết nhưng có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày kết thúc kỳ kế toán thì giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố.
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

5. Các Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

6. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh được lấy theo Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Người lập biểu

Đinh Thị Thu Hà

Kế toán trưởng

Phan Thị Hoài Thương

Lập ngày 13 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Phạm Quang Trung