

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2025

I. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.

1. Các mặt hoạt động của Công ty

Hội đồng quản trị giám sát, điều hành với Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện theo đúng điều lệ của Công ty, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết của HĐQT, theo quy chế làm việc của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

2. Những khó khăn trong thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025.

Năm 2025, kinh tế thế giới và trong nước nói chung, gặp nhiều khó khăn đã tác động xấu đến các đơn vị hoạt động sản xuất – kinh doanh. Công ty tiếp tục phải đối mặt với áp lực thanh toán các khoản nợ đến hạn và quá hạn, máy móc sản xuất đã hư hỏng, công nghệ lỗi thời; không có vốn cho sản xuất.

3. Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh.

Năm 2025 Công ty vẫn đang dừng sản xuất, doanh thu phát sinh chỉ là doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh với đối tác.

Kết quả kinh doanh năm 2025 như sau:

Nội dung	Công việc, sản phẩm	Giá trị (VNĐ)
Doanh thu cung cấp dịch vụ	Cho thuê dây chuyền sx, nhà văn phòng, kho bãi,...	1.171.321.818

4. Đánh giá chung

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị, Ban giám đốc đã hết sức nỗ lực, tìm phương hướng kinh doanh phù hợp với tình hình thực tại, tuy nhiên do tác động, ảnh hưởng nặng nề của thị trường kinh tế nói chung, lại tồn đọng quá lớn về tài chính, không có vốn để hoạt động cùng với sự trì trệ sản xuất kéo dài nên tình hình Công ty vẫn chưa được cải thiện.

3. Kế hoạch, Phương hướng, nhiệm vụ năm 2026

Nhận định những thực trạng, khó khăn của Doanh nghiệp trong năm 2025 vẫn còn tiếp diễn trong năm 2026 vì vậy Hội đồng quản trị đưa ra định hướng hoạt động của công ty trong năm 2026 là tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác với đối tác, duy trì bộ máy quản lý của Doanh nghiệp nhỏ gọn nhất, phù hợp với tình hình thực tế hiện nay của Công ty.

II. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá chung

Hiện tại, Công ty vẫn đang dừng sản xuất xi măng do máy móc thiết bị sản xuất bị hư hỏng, Vốn lưu động phục vụ cho sản xuất không có; Số nợ ngân hàng và lãi phát sinh rất lớn đã quá hạn trả nợ nhưng Công ty chưa có nguồn trả. Công ty không có điều kiện đáp ứng để tiếp tục vay vốn ngân hàng hay huy động từ các nguồn khác.

Các khoản lỗ và tồn đọng về tài chính quá lớn dẫn đến mất cân đối về tài chính không có khả năng quay vòng vốn.

Công tác đôn đốc thanh toán thu hồi công nợ cũ vẫn gặp nhiều khó khăn, nhất là các khách hàng là nhân viên bán hàng của Công ty đem hàng đi bán mặc dù Công ty đã dùng rất nhiều biện pháp và nhờ cơ quan Điều tra hình sự Bình đoàn, Thanh tra giúp đỡ nhưng họ có tình chây ì, coi thường tổ chức và không hợp tác thanh toán. Có nhiều chủ nợ lớn đã bị phá sản, bỏ trốn không rõ địa chỉ nên không còn khả năng thu hồi.

2.Đánh giá hoạt động và sản xuất kinh doanh 2025

Doanh thu năm 2025 chỉ đạt **1.171.321.818** đồng.

Nguyên nhân do năm 2025 Công ty dừng sản xuất nên không có doanh thu từ tiêu thụ sản phẩm mà chỉ có doanh thu từ hoạt động hợp tác kinh doanh.

III.KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

Duy trì bộ máy tinh gọn, tiết giảm chi phí tối đa, phù hợp với tình hình thực tế hiện nay của Công ty.



IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2025

1. Tình hình tài chính năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.172.792.608	3.108.613.822
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		237.577.069	40.821.152
1. Tiền	111	V.1	237.577.069	40.821.152
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		22.500.000	21.600.000
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	8.967.559.344	8.967.559.344
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		396.016.192	395.116.192
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3a	6.841.947.470	6.841.947.470
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.4a	(16.183.023.006)	(16.183.023.006)
III. Hàng tồn kho	140		2.853.217.234	2.936.798.521
1. Hàng tồn kho	141	V.5	2.853.217.234	2.936.798.521
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		59.498.305	109.394.149
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		59.498.305	109.394.149
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.618.343.556	3.998.117.537
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		61.950.000	61.950.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	1.619.387.931	1.619.387.931
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.3b	61.950.000	61.950.000
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.4b	(1.619.387.931)	(1.619.387.931)
II. Tài sản cố định	220		2.415.696.629	3.653.873.046
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	2.415.696.629	3.653.873.046
- Nguyên giá	222		153.866.363.455	153.866.363.455
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(151.450.666.826)	(150.212.490.409)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	-	-
- Nguyên giá	228		367.987.883	367.987.883
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(367.987.883)	(367.987.883)
III. Tài sản dài hạn khác	260		140.696.927	282.294.491
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	140.696.927	282.294.491
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.791.136.164	7.106.731.359

010
CỔ
CỔ
HÀ
V. BÀI

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		198.475.734.401	198.440.886.986
I. Nợ ngắn hạn	310		198.475.734.401	198.440.886.986
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	11.486.764.892	11.333.800.893
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	1.567.213.607	1.747.582.651
3. Phải trả người lao động	314		12.638.600	16.730.400
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	837.333.975	837.333.975
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	98.400.945.910	98.392.601.650
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	86.170.837.417	86.112.837.417
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(192.684.598.237)	(191.334.155.627)
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	(192.627.433.189)	(191.276.990.579)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		13.408.773.482	13.408.773.482
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		13.408.773.482	13.408.773.482
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		557.613.600	557.613.600
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(206.593.820.271)	(205.243.377.661)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(205.243.377.661)	(205.189.353.618)
- Lợi nhuận chưa phân phối năm nay	421b		(1.350.442.610)	(54.024.043)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		(57.165.048)	(57.165.048)
1. Nguồn kinh phí	431		(57.165.048)	(57.165.048)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5.791.136.164	7.106.731.359

0100
 NG
 PH
 .NH
 77
 VG-

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.171.321.818	1.558.535.547
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.171.321.818	1.558.535.547
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.706.663.840	1.980.196.836
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(535.342.022)	(421.661.289)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		32.144	44.149
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.3	815.131.724	757.128.105
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.350.441.602)	(1.178.745.245)
11. Thu nhập khác	31	VI.4	-	1.388.489.906
12. Chi phí khác	32	VI.5	1.008	263.768.704
13. Lợi nhuận khác	40		(1.008)	1.124.721.202
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.350.442.610)	(54.024.043)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.350.442.610)	(54.024.043)
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	(1.007)	(40)
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	(1.007)	(40)

257

TY
ÁN
AI

1. HẠ

V. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN

1. Kiểm toán độc lập

1.1. Đơn vị kiểm toán:

Hiện tại Công ty đang thuê đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của năm 2025.

1.2. Ý kiến kiểm toán viên:

Cơ sở của Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi không tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 với giá trị là 2.853.217.234 đồng. Với những tài liệu hiện có và bằng các thủ tục kiểm toán thay thế chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến tính hiện hữu của khoản mục này tại thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2025. Đồng thời, Công ty cũng chưa đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025, Công ty chưa ghi nhận chi phí lãi vay và phí phạt chậm trả của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam là 98.972.181.292 đồng. Nếu Công ty ghi nhận đầy đủ đối với khoản chi phí lãi vay này theo quy định kế toán hiện hành thì trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2025, khoản mục “Chi phí phải trả” sẽ tăng lên số tiền là 98.972.181.292 đồng và khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” sẽ giảm đi số tiền tương ứng.

Trong năm 2025, Công ty chưa ghi nhận chi phí lãi vay phát sinh của khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam với số tiền là 7.079.002.347 đồng. Nếu Công ty ghi nhận đầy đủ đối với khoản chi phí lãi vay này theo quy định kế toán hiện hành, trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản mục “Chi phí phải trả” sẽ tăng lên số tiền là 7.079.002.347 đồng và khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” sẽ giảm đi số tiền tương ứng. Đồng thời trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, khoản mục “Chi phí tài chính” sẽ tăng lên số tiền 7.079.002.347 đồng và khoản mục “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” sẽ giảm đi số tiền tương ứng.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt tài sản ngắn hạn số tiền là 195.302.941.793 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 195.332.273.164 đồng); tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, lỗ lũy kế của Công ty đã vượt vốn chủ sở hữu số tiền là 192.684.589.237 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 191.334.155.627 đồng), các khoản công nợ phải trả đã quá hạn thanh toán. Các yếu tố này dẫn tới nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào kế hoạch thu hồi các khoản công nợ, các hỗ trợ tài chính từ các cổ đông và các chủ nợ. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về các kế hoạch hoạt động này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại 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.

2. Kiểm toán nội bộ

Hiện tại Công ty cổ phần Thành An 77 chưa thành lập kiểm toán nội bộ, đang xây dựng hệ thống kiểm soát nội bộ.

VI. THÔNG TIN QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Quản trị Công ty:

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty cổ phần Thành An 77 bao gồm:

- Hội đồng quản trị gồm 5 thành viên
- Ban kiểm soát gồm 3 thành viên.

1.1. Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ qua các công việc sau:

- Năm 2025 đã tổ chức nhiều cuộc họp triển khai chỉ đạo thực hiện nghị quyết đại hội đồng cổ đông,
- Lập báo cáo Hội đồng quản trị, lập kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 trình đại hội cổ đông năm 2025
- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

1.2. Ban kiểm soát Công ty thực hiện các hoạt động sau:

- Tham gia các cuộc họp hội đồng quản trị.
- Kiểm soát các chứng từ thu chi của Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ của chứng từ sổ sách kế toán theo quy định của bộ tài chính và chuẩn mực kế toán.
- Theo dõi ý kiến cổ đông thông qua các kênh thông tin.
- Xem xét báo cáo tài chính của tổ chức kiểm toán.
- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, bộ máy quản lý trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

2. Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát:

Năm 2025 đã trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát như sau:

- Thù lao thành viên HĐQT = 0 đ
- Thù lao 3 thành viên BKS = 0 đ

Tổng cộng: 0 đ

CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH AN 77



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thùy Phương