

**CÔNG TY CP CÔNG NGHIỆP
NGŨ KIM FORTRESS VIỆT NAM**

Số: 09/2025/CV-FTV

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thái Bình, ngày 30 tháng 03 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG
KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Công ty: Công ty CP Công nghiệp Ngũ kim Fortress Việt Nam

Trụ sở chính: Lô B8+B9+B10, KCN Phúc Khánh, phường Phú Khánh, TP Thái Bình, tỉnh Thái Bình

Điện thoại: 02273 618 991

Fax: 02273 618 995

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Tsai, Chui Tien

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Địa chỉ: Lô B8+B9+B10, KCN Phúc Khánh, phường Phú Khánh, TP Thái Bình, tỉnh Thái Bình

Điện thoại: 02273 618 991

Fax: 02273 618 995

Loại thông tin công bố: ☒ 24h ☐ 72h ☐ Yêu cầu ☐ Bất thường ☒ Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Công nghiệp Ngũ kim Fortress Việt Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Quốc Tế
- Giải trình lợi nhuận sau thuế năm 2024

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại Website: <https://fortresstools.com.vn/>

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

Ngày 30 tháng 03 năm 2025

Người thực hiện công bố thông tin



TSAI, CHUI - TIEN

Số: 3003-02/2025/CN – FTV

Thái Bình, ngày 30 tháng 3 năm 2025

(V/v: Giải trình lợi nhuận sau thuế năm 2024)

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Tên Công ty: Công ty cổ phần Công nghiệp Ngũ Kim Fortress Việt Nam.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1000383611, đăng ký lần đầu ngày 23/09/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 16, ngày 10/03/2025, do Sở Tài chính tỉnh Thái Bình cấp.

Địa chỉ: Lô B8+B9+B10, Khu công nghiệp Phúc Khánh, phường Phú Khánh, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

Căn cứ vào khoản 4 điều 14 Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính, hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Công nghiệp Ngũ Kim Fortress Việt Nam xin giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính riêng năm 2024 cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Tại Báo cáo tài chính riêng 2024	Tại Báo cáo tài chính riêng 2023
Lợi nhuận sau thuế TNDN	2.002.992.337	17.221.454.482

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại Báo cáo tài chính riêng năm 2024 giảm sút chủ yếu do một số nguyên nhân sau:

- Biến động giá nguyên vật liệu kim loại nhập khẩu: Tình hình thị trường nguyên vật liệu kim loại nhập khẩu đã có sự biến động mạnh do ảnh hưởng từ tình hình chính trị toàn cầu bất ổn và các cuộc xung đột, dẫn đến sự gia tăng giá nguyên liệu đầu vào. Điều này làm gia tăng chi phí sản xuất của công ty.
- Tăng lương theo chính sách của Nhà nước: Tiền lương đã được điều chỉnh tăng theo chính sách tăng lương cơ bản của Nhà nước, gây ảnh hưởng đến chi phí hoạt động của công ty.
- Yêu cầu giảm giá từ khách hàng: Trong bối cảnh nền kinh tế gặp khó khăn, khách hàng yêu cầu công ty giảm giá bán, điều này làm giảm doanh thu và ảnh hưởng đến lợi nhuận.
- Chi phí sửa chữa nhà xưởng: Công ty đã phải tiến hành sửa chữa nhà xưởng do tình trạng xuống cấp của các công trình xây dựng lâu năm, dẫn đến tăng chi phí bảo dưỡng và hoạt động.
- Đầu tư vào công trình bảo vệ môi trường: Công ty đã thực hiện các dự án đầu tư mới và nâng cấp các hệ thống công trình bảo vệ môi trường để đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường, làm tăng chi phí đầu tư và giảm khả năng sinh lời trong ngắn hạn.



Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung công bố thông tin./.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Đăng tải lên Website;
- Lưu VT.

Chủ tịch HĐQT



Tsai, Chui - Tien



**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP
NGŨ KIM FORTRESS VIỆT NAM**

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán riêng	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 38

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Công nghiệp Ngũ Kim Fortress Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Công nghiệp Ngũ Kim Fortress Việt Nam thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 4304315420 chứng nhận lần đầu ngày 14/07/2010, chứng nhận thay đổi lần 13 ngày 26/12/2024 do Ban Quản lý Khu Kinh tế và các Khu Công nghiệp tỉnh Thái Bình cấp.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1000383611 đăng ký lần đầu ngày 23/09/2016 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 10/03/2025 do Sở Tài chính tỉnh Thái Bình cấp.

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Tsai, Chui - Tien	Chủ tịch
Bà Lê Thị Thu Hằng	Thành viên
Bà Tô Thị Phương Lan	Thành viên
Ông Bùi Văn Thành	Thành viên độc lập
Ông Đỗ Xuân Thành	Thành viên độc lập

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Bà Đinh Thị Lan Hương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 05/01/2024
Bà Vi Nguyệt Cẩm	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 05/01/2024
Bà Lê Thị Thu Hương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/06/2024
Bà Hà Thị Thu Thủy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/06/2024
Bà Bùi Như Huệ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/06/2024
Bà Phan Thị Oanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/06/2024

Ban Tổng Giám Đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Chiang, Chiu Chiung	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06/02/2024
Bà Trần Thị Thúy Nguyên	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 06/02/2024
Bà Lê Thị Thu Hằng	Phó Tổng Giám đốc	

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Tsai, Chui - Tien - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 riêng. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Hội đồng quản trị công ty được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ 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 riêng. Hội đồng quản trị cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Hội đồng quản trị xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với 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 riêng.



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Tiếp theo)

CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Hội đồng quản trị cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Chạy mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị,

Tsai, Chui - Tien

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Thái Bình, ngày 30 tháng 03 năm 2025

Số: 16074/2024/BCTC/IAV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Công nghiệp Ngũ Kim Fortress Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghiệp Ngũ Kim Fortress Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 30 tháng 03 năm 2025, từ trang 07 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

- Năm 2022, Công ty ghi nhận khoản chênh lệch thiếu hàng tồn kho sau kiểm kê vào mục Tài sản thiếu chờ xử lý số tiền 650.392.130.654 đồng. Tại ngày 31/12/2024 qua quá trình kiểm kê giá trị tài sản thiếu chờ xử lý được xác định lại là 614.925.151.445 đồng. Tuy nhiên, cho đến ngày lập báo cáo này, Công ty chưa xác định được nguyên nhân, thời điểm cũng như ảnh hưởng tới các nghĩa vụ có liên quan do sự thiếu hụt hàng tồn kho nêu trên. Dựa trên các thông tin và tài liệu hiện có, chúng tôi không thể xác định được ảnh hưởng của các sự kiện trên tới Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

Chúng tôi không thể xác định được ảnh hưởng của vấn đề trên tới nghĩa vụ thuế của Công ty cũng như các nghĩa vụ khác trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và các năm tài chính trước đó.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính đính kèm.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán đối với báo cáo tài chính này vào ngày 27/06/2024.

Cơ sở của việc Kiểm toán viên từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 do ảnh hưởng của các vấn đề sau:

- Ảnh hưởng liên quan đến việc ghi nhận chênh lệch thiếu hàng tồn kho qua kiểm kê năm 2022 vào Tài sản thiếu chờ xử lý số tiền 650.392.130.654 đồng như đã nêu tại cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến đối với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.
- Kiểm toán viên không thể xác định được tính hợp lý của việc sử dụng giả định hoạt động liên tục khi lập Báo cáo tài chính riêng.
- Kiểm toán viên không thể ước tính của việc ảnh hưởng của sai sót liên quan đến khoản chênh lệch ghi nhận trên báo cáo tài chính so với số liệu tính toán của Công ty đối với chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động sản xuất công cụ làm vườn thuộc khoản mục hàng tồn kho tại ngày 31/12/2023.



NGUYỄN PHƯƠNG THÚY

Phó Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 4567-2022-283-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2025

LÊ VIỆT CƯỜNG

Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2478-2023-283-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.003.222.444.299	1.122.410.372.672
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	10.934.765.664	41.195.530.964
1. Tiền	111		10.934.765.664	41.195.530.964
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6.828.242.428	6.828.242.428
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.9	6.828.242.428	6.828.242.428
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		735.350.852.772	810.652.241.354
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	151.537.628.538	190.315.019.620
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	5.065.483.159	6.009.602.638
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		240.457.566	353.356.378
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.8	(36.417.867.936)	(36.417.867.936)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	4.4	614.925.151.445	650.392.130.654
IV. Hàng tồn kho	140	4.5	247.946.431.691	261.863.449.564
1. Hàng tồn kho	141		280.700.544.507	294.617.562.380
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(32.754.112.816)	(32.754.112.816)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.162.151.744	1.870.908.362
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.6	-	400.710.464
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.162.151.744	1.470.197.898
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		279.587.780.403	320.138.662.956
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		213.597.300.157	253.490.209.459
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	213.096.849.374	253.152.011.130
- Nguyên giá	222		639.362.805.573	653.103.600.603
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(426.265.956.199)	(399.951.589.473)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.11	500.450.783	338.198.329
- Nguyên giá	228		1.275.768.593	1.021.678.593
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(775.317.810)	(683.480.264)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		370.748.721	245.548.440
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.12	370.748.721	245.548.440
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		41.143.952.306	41.143.952.306
1. Đầu tư vào công ty con	251	4.7	38.143.952.306	38.143.952.306
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	4.9	3.000.000.000	3.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		24.475.779.219	25.258.952.751
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.6	24.273.461.735	25.056.635.267
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		202.317.484	202.317.484
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.282.810.224.702	1.442.549.035.628

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		539.114.435.560	700.856.238.823
I. Nợ ngắn hạn	310		539.114.435.560	658.874.897.273
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.14	98.800.694.103	95.801.667.185
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	4.261.799.674	3.279.062.147
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.17	2.337.459.108	4.171.197.483
4. Phải trả người lao động	314		10.779.052.864	9.911.482.688
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	2.503.645.439	9.211.162.778
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	15.134.631.678	14.313.225.387
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	380.923.387.612	499.918.373.717
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.19	15.568.510.205	13.434.575.140
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		8.805.254.877	8.834.150.748
II. Nợ dài hạn	330		-	41.981.341.550
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	-	41.232.000.000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	749.341.550
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.20	743.695.789.142	741.692.796.805
I. Vốn chủ sở hữu	410		743.695.789.142	741.692.796.805
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		268.078.350.000	268.078.350.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		268.078.350.000	268.078.350.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		148.621.259.858	148.621.259.858
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		14.843.991.896	14.843.991.896
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		312.152.187.388	310.149.195.051
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		310.149.195.051	292.927.740.569
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		2.002.992.337	17.221.454.482
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.282.810.224.702	1.442.549.035.628



Người lập biểu
Phạm Thị Ngọc Hoa



Phụ trách kế toán
Phạm Thị Ngọc Hoa



Chủ tịch Hội đồng quản trị
Tsai, Chui - Tien
Thái Bình, Việt Nam
Ngày 30 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	612.933.525.202	537.585.182.949
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		612.933.525.202	537.585.182.949
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	515.120.907.010	402.624.594.354
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		97.812.618.192	134.960.588.595
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	15.543.234.658	14.217.584.963
7. Chi phí tài chính	22	5.4	59.723.091.732	53.493.693.662
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		28.199.533.379	29.661.487.234
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	17.385.534.062	17.480.994.960
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	30.368.993.324	52.865.462.495
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.878.233.732	25.338.022.441
11. Thu nhập khác	31	5.7	1.001.718.475	219.694.860
12. Chi phí khác	32	5.8	3.051.784.758	4.491.999.012
13. Lợi nhuận khác	40		(2.050.066.283)	(4.272.304.152)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.828.167.449	21.065.718.289
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	1.825.175.112	3.928.686.010
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(84.422.203)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.002.992.337	17.221.454.482

Người lập biểu

Phạm Thị Ngọc Hoa

Phụ trách kế toán

Phạm Thị Ngọc Hoa

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Tsai, Chui - Tien

Thái Bình, Việt Nam

Ngày 30 tháng 03 năm 2025



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNGCho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024
(theo phương pháp gián tiếp)

Chi tiêu	Mã số	TM	Năm nay VND	Năm trước VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.828.167.449	21.065.718.289
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		40.766.098.949	45.952.353.949
- Các khoản dự phòng	03		1.384.593.515	24.064.713.236
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(5.020.763.647)	(2.658.944.058)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.020.743.310)	(738.152.915)
- Chi phí lãi vay	06		28.199.533.379	29.661.487.234
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		68.136.886.335	117.347.175.735
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		73.160.422.596	15.318.775.381
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		13.917.017.873	(22.779.355.413)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		11.477.659.245	5.830.716.731
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.183.883.996	752.190.229
- Tiền lãi vay đã trả	14		(34.146.497.969)	(25.815.814.072)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(3.928.686.010)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(28.895.871)	(2.884.637.698)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		129.771.790.195	87.769.050.893
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(998.389.928)	(317.918.481)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.330.010.011	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	3.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		478.142.939	839.733.930
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		809.763.022	3.521.815.449
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	477.752.056.335	549.170.358.993
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(639.255.977.352)	(611.042.008.153)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(161.503.921.017)	(61.871.649.160)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(30.922.367.800)	29.419.217.182
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		41.195.530.964	11.282.379.767
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		661.602.500	493.934.010
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		10.934.765.664	11.195.530.984

Người lập biểu

Phạm Thị Ngọc Hoa

Phụ trách kế toán

Phạm Thị Ngọc Hoa

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Tsai, Chui - Tien

Thái Bình, Việt Nam

Ngày 30 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công nghiệp Ngũ Kim Fortress Việt Nam thành lập và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 4304315420 chứng nhận lần đầu ngày 14/07/2010, chứng nhận thay đổi lần 13 ngày 26/12/2024 do Ban Quản lý Khu Kinh tế và các Khu Công nghiệp tỉnh Thái Bình cấp.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1000383611 đăng ký lần đầu ngày 23/09/2016 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 10/03/2025 do Sở Tài chính tỉnh Thái Bình cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần 16 là 268.078.350.000 đồng. Tổng số cổ phần là: 26.807.835 cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 855 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 900 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Sản xuất công nghiệp.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Mua bán và gia công chế tạo kinh doanh các loại dụng cụ, phụ kiện làm vườn;
- Mua bán, chế tạo các sản phẩm ngũ kim;
- Chế tạo, kinh doanh các công cụ máy móc;
- Xử lý nhiệt, gia công mạ điện;
- Sản xuất đồ chơi, trò chơi bằng gỗ (trừ chế biến gỗ, không kinh doanh đồ chơi có hại cho giáo dục nhân cách, sức khỏe của trẻ em hoặc ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn xã hội); và
- Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được lập bởi Công ty đảm bảo tính so sánh thông tin.

1.7 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2024 Công ty có một Công ty con. Cụ thể như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty TNHH Garden Pals	KCN Phúc Khánh, phường Phú Khánh, Tp. Thái Bình	100%	100%	Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2.3. 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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ 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 riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

3.3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà 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 bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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 Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

3.4 Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

3.6 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Thời gian khấu hao	
	(năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 20
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 12
Thiết bị dụng cụ, quản lý	03 - 05

3.7 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 năm 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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. 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 3 đến 5 năm.

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Chi phí thuê đất và cơ sở hạ tầng

Chi phí thuê đất và cơ sở hạ tầng được phân bổ theo thời gian thuê.

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

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

3.10 Các khoản 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 Công ty.
- 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. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

3.11 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

3.12 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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. 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.

3.13 Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá).

3.14 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.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có danh sách chốt quyền cổ đông nhận cổ tức.

3.15 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty 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.

Doanh thu hoạt động tài chính

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.

3.16 Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. 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.

3.17 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chủ yếu bao gồm các chi phí lương nhân viên bộ phận bán hàng, chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo và hoa hồng bán hàng.

3.18 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

3.19 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo mức thuế áp dụng cho từng dự án chi tiết mức thuế và các ưu đãi thuế như sau:

Dự án ban đầu - Chế tạo dụng cụ làm vườn: Thuế suất áp dụng cho dự án này là 20%.

Dự án mở rộng số 1 - Chế tạo dụng cụ làm vườn: Thuế suất áp dụng cho dự án này là 20%. Dự án được miễn thuế TNDN trong 02 năm tính từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế (năm 2019) và được giảm 50% thuế TNDN trong 04 năm tiếp theo.

Dự án mở rộng số 2 - Sản xuất đồ chơi bằng gỗ: thuế suất áp dụng cho dự án này là 20%. Dự án được miễn thuế TNDN trong 2 năm tính từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% thuế TNDN trong 04 năm tiếp theo. Dự án đã dừng hoạt động.

3.20 Các 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự 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.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	156.412.177	44.927.860
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.778.353.487	41.150.603.104
	10.934.765.664	41.195.530.964

4.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Corona Clipper, Inc	35.885.869.787	21.080.358.223
Công ty TNHH FT Osterman GMBH	33.358.807.274	44.347.442.928
Formosa Tools Co.,Ltd	26.215.804.770	26.215.804.770
Công ty TNHH Snow Joe	27.013.873.000	27.013.873.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	29.063.273.707	71.657.540.699
	151.537.628.538	190.315.019.620
Phải thu khách hàng ngắn hạn với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	7.175.117.527	7.641.902.527

4.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Xin Well International Trading Limited	-	575.578.506
Avient Singapore PTE.Ltd	1.096.616.981	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	3.968.866.178	5.434.024.132
	5.065.483.159	6.009.602.638

4.4 Tài sản thiếu chờ xử lý

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	147.394	43.688.752.434
Chi phí SXKD dở dang	102.642.351	614.925.151.445	120.429.138	600.888.484.473
Thành phẩm	-	-	562.955	5.814.893.747
	102.642.351	614.925.151.445	121.139.487	650.392.130.654

Tài sản thiếu chờ xử lý tại ngày 31/12/2024 và tại ngày 01/01/2024 là giá trị hàng tồn kho thiếu phát hiện qua kiểm kê năm 2022 (được điều chỉnh qua quá trình kiểm kê năm 2024). Đến thời điểm lập báo cáo này công ty chưa xác định được nguyên nhân.

4.5 Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	-	-	4.085.526.434	-
Nguyên liệu, vật liệu	46.478.974.236	(2.528.158.202)	99.820.747.188	(2.528.158.202)
Công cụ, dụng cụ	4.342.216.993	(208.887.591)	4.255.292.993	(208.887.591)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	161.129.809.380	(22.155.493.029)	135.094.781.912	(22.155.493.029)
Thành phẩm	68.553.943.898	(7.861.573.994)	34.026.523.826	(7.861.573.994)
Hàng hoá	195.600.000	-	-	-
Hàng gửi đi bán	-	-	17.334.690.027	-
	280.700.544.507	(32.754.112.816)	294.617.562.380	(32.754.112.816)

4.6 Chi phí trả trước

4.6.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	400.710.464
	-	400.710.464

4.6.2 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí thuê đất và CSHT	20.828.819.552	21.569.574.020
Chi phí trả trước khác của xưởng gỗ	596.923.347	746.154.183
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.847.718.836	2.740.907.064
	24.273.461.735	25.056.635.267

4.7 Đầu tư vào công ty con

	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty con	38.143.952.306	-	(*)	38.143.952.306	-	(*)
Công ty TNHH Garden Pals	38.143.952.306	-	(*)	38.143.952.306	-	(*)
	<u>38.143.952.306</u>	-	-	<u>38.143.952.306</u>	-	-

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

4.8 Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng	53.229.677.770	36.417.867.936	53.229.677.770	36.417.867.936
Formosa Tools Co., Ltd	26.215.804.770	26.215.804.770	26.215.804.770	26.215.804.770
Công ty TNHH Snow Joe	27.013.873.000	10.202.063.166	27.013.873.000	10.202.063.166
	<u>53.229.677.770</u>	<u>36.417.867.936</u>	<u>53.229.677.770</u>	<u>36.417.867.936</u>

4.9 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	6.828.242.428	6.828.242.428	6.828.242.428	6.828.242.428
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	6.828.242.428	6.828.242.428	6.828.242.428	6.828.242.428
Dài hạn	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (ii)	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
	<u>9.828.242.428</u>	<u>9.828.242.428</u>	<u>9.828.242.428</u>	<u>9.828.242.428</u>

- (i) Tại ngày 31/12/2024, các khoản tiền gửi tại Ngân hàng thương mại có kỳ hạn 06 tháng với lãi suất từ 3,9%/năm đến 4,6%/năm.
- (ii) Tại ngày 31/12/2024, khoản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Phát triển Tp. Hồ Chí Minh - CN Thái Bình kỳ hạn 13 tháng với lãi suất là 5%/năm.

4.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	167.889.967.844	478.761.286.700	5.330.714.304	1.121.631.755	653.103.600.603
Tăng trong năm	-	1.317.236.104	-	-	1.317.236.104
Mua trong năm	-	(15.058.031.134)	-	-	(15.058.031.134)
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	167.889.967.844	465.020.491.670	5.330.714.304	1.121.631.755	639.362.805.573
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Số dư đầu năm	59.416.856.982	334.381.637.694	5.187.960.972	965.133.825	399.951.589.473
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Khấu hao trong năm	9.115.232.676	31.450.442.655	16.800.000	91.786.072	40.674.261.403
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(14.359.894.677)	-	-	(14.359.894.677)
Số dư cuối năm	68.532.089.658	351.472.185.672	5.204.760.972	1.056.919.897	426.265.956.199
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư đầu năm	108.473.110.862	144.379.649.006	142.753.332	156.497.930	253.152.011.130
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	99.357.878.186	113.548.305.998	125.953.332	64.711.858	213.096.849.374

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 191.972.379.699 VND, tại 01/01/2024 là 185.462.344.079 VND.

Một số TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 94/2024/HDTD/HNI ngày 30/07/2024 tại ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội.



4.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	1.021.678.593	1.021.678.593
Mua trong năm	254.090.000	254.090.000
Số dư cuối năm	1.275.768.593	1.275.768.593
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Số dư đầu năm	683.480.264	683.480.264
Khấu hao trong năm	91.837.546	91.837.546
Số dư cuối năm	775.317.810	775.317.810
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư đầu năm	338.198.329	338.198.329
Số dư cuối năm	500.450.783	500.450.783

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2024 là 567.943.593 VND, tại 01/01/2024 là 567.943.593 VND;

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2024 là 0 VND, tại ngày 01/01/2024 là 0 VND.

4.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Xây dựng cơ bản	354.258.969	245.548.440
Chi phí khuôn	354.258.969	245.548.440
Sửa chữa	16.489.752	-
Sửa chữa lớn TSCĐ	16.489.752	-
	370.748.721	245.548.440

4.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kingfield International Enterprise Ltd	-	2.567.140.000
Công ty TNHH kim khí Giang Phong	-	407.316.397
Tti Partners Spc Acting For The Account Of Mpcsd Sp	3.872.963.721	-
Các khoản người mua trả tiền trước khác	388.835.953	304.605.750
	4.261.799.674	3.279.062.147

4.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Hsin Yue Hsing	21.333.407.304	21.333.407.304	19.558.655.621	19.558.655.621
Công ty TNHH Garden Pals	8.689.431.047	8.689.431.047	7.771.398.833	7.771.398.833
Công ty TNHH sơn Miền Bắc	2.657.632.000	2.657.632.000	3.152.846.400	3.152.846.400
Công ty TNHH XHL	3.889.978.546	3.889.978.546	3.889.978.546	3.889.978.546
Shenzhen Sn-Power International Fretight Agent Co.,Ltd	7.124.290.280	7.124.290.280	6.811.726.096	6.811.726.096
Xsd International Co	10.409.084.873	10.409.084.873	9.074.006.515	9.074.006.515
Các khoản phải trả người bán khác	44.696.870.053	44.696.870.053	45.543.055.174	45.543.055.174
	98.800.694.103	98.800.694.103	95.801.667.185	95.801.667.185
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	12.028.534.640		10.482.514.400	

4.15 Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	175.957.698	280.257.014
Bảo hiểm xã hội	1.212.376.150	1.161.179.739
Nhận đặt cọc tiền khuôn	12.497.023.955	11.403.165.300
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.249.273.875	1.468.623.334
	15.134.631.678	14.313.225.387

4.16 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay phải trả	1.785.024.096	7.731.988.686
Chi phí phải trả khác	718.621.343	1.479.174.092
	2.503.645.439	9.211.162.778
Chi phí phải trả ngắn hạn của các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	1.700.164.075	6.368.533.427
+ Thành viên quản lý chủ chốt	663.692.653	5.751.611.217
+ Bên liên quan khác	1.036.471.422	616.922.210

4.17 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu VND	Phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải thu VND	Phải nộp VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	841.346.520	570.325.407	-	271.021.113
Thuế xuất, nhập khẩu	-	311.456.330	29.371.816	340.828.146	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.809.730.908	1.825.175.112	3.928.686.010	-	1.706.220.010
Thuế thu nhập cá nhân	-	48.370.245	1.325.308.290	1.013.460.550	-	360.217.985
Thuế bảo vệ môi trường	-	1.640.000	16.400.000	18.040.000	-	-
Thuế môn bài	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Các loại thuế khác	-	-	217.760.371	217.760.371	-	-
	-	4.171.197.483	4.258.362.109	6.092.100.484	-	2.337.459.108

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu 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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

4.18 Vay và nợ thuế tài chính

4.18.1 Vay và nợ thuế tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ability Merit Ltd (1)	-	-	-	21.688.000.000	21.688.000.000	21.688.000.000
Objective Holding Incorporated (4)	-	-	896.800.000	20.440.800.000	19.544.000.000	19.544.000.000
	-	-	896.800.000	42.128.800.000	41.232.000.000	41.232.000.000
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn của các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)	-	-			41.232.000.000	41.232.000.000

4.18.2 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn						
Ability Merit Ltd (1)	26.317.530.000	26.317.530.000	25.975.000.000	53.403.470.000	53.746.000.000	53.746.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.Hồ Chí Minh - chi nhánh Thái Bình (5)	194.303.930.126	194.303.930.126	315.674.912.261	315.596.578.073	194.225.595.938	194.225.595.938
Công ty Cổ phần Khai Phát Đài Tín (6)	8.080.000.000	8.080.000.000	-	-	8.080.000.000	8.080.000.000
Objective Holdings Incorporated (3)	7.000.000.000	7.000.000.000	-	-	7.000.000.000	7.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Hà Nội (7)	97.087.667.760	97.087.667.760	137.796.710.603	139.801.487.668	99.092.444.825	99.092.444.825
Tsai Chui Tien (2)	4.697.559.726	4.697.559.726	24.000.000	88.827.773.228	93.501.332.954	93.501.332.954
Vay dài hạn đến hạn trả						
Ability Merit Ltd (1)	22.995.900.000	22.995.900.000	21.688.000.000	42.965.100.000	44.273.000.000	44.273.000.000
Objective Holdings Incorporated (4)	20.440.800.000	20.440.800.000	20.440.800.000	-	-	-
	<u>380.923.387.612</u>	<u>380.923.387.612</u>	<u>521.599.422.864</u>	<u>640.594.408.969</u>	<u>499.918.373.717</u>	<u>499.918.373.717</u>

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn của các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)						
+ Thành viên quản lý chủ chốt	4.697.559.726	4.697.559.726			93.501.332.954	93.501.332.954
+ Bên liên quan khác	84.834.230.000	84.834.230.000			68.826.000.000	68.826.000.000
	<u>89.531.789.726</u>	<u>89.531.789.726</u>			<u>162.327.332.954</u>	<u>162.327.332.954</u>

(1) Khoản vay với Ability Merit Ltd bao gồm các hợp đồng sau:

- 1.1. Hợp đồng số 09/HDVV ngày 08/10/2024:
- Hạn mức tín dụng: 530.000 USD;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - Thời gian vay: 6 tháng;
 - Lãi suất: 6,67%/năm;
 - Biện pháp bảo đảm: Tín chấp;

1.2 Hợp đồng số 10/HDVV ngày 29/10/2024:

- Hạn mức cho vay: 500.000 USD;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời gian vay: 6 tháng;
- Lãi suất: 6,67%/năm;
- Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

1.3 Hợp đồng số 03/HDVV ngày 30/08/2021:

- Hạn mức cho vay: 600.000 USD;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời gian vay: 12 tháng;
- Lãi suất: 3,5%/năm;
- Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

1.4 Hợp đồng số 04/HDVV ngày 30/09/2021:

- Hạn mức cho vay: 600.000 USD;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời gian vay: 12 tháng;
- Lãi suất: 3,5%/năm;
- Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

Khoản vay được gia hạn theo Phụ lục hợp đồng số 03/AB-FT ngày 18/12/2023, thời gian gia hạn đến ngày 18/03/2024.

Phụ lục hợp đồng vay vốn FT-AB/2022-01/PL ngày 01/07/2022 thay đổi một số điều cho hợp đồng số 03/HDVV và hợp đồng số 04/HDVV: Lãi suất điều chỉnh từ 3,5%/năm thành 3,89%/năm từ ngày 01/07/2022; Thời gian vay đến 30/9/2025; Lãi được trả vào tháng 12 hàng năm

(2) Khoản vay với ông Tsai Chui – Tien bao gồm các hợp đồng sau:

2.1 Hợp đồng vay số 21122021-TS/FTV ngày 21/12/2021:

- Hạn mức: 2.212.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 3 tháng;
- Lãi suất: 3%/năm;
- Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

Khoản vay được gia hạn theo các Phụ lục hợp đồng số 05/TSAI-FT ngày 20/03/2022 (dư nợ vay tại thời điểm gia hạn là 2,098 tỷ đồng), thời gian gia hạn đến ngày 21/03/2023, đến hạn trả mà bên vay chưa trả được thì hợp đồng tự động gia hạn thêm 12 tháng; Phụ lục hợp đồng số 07/TSAI-FT ngày 20/03/2024, thời gian gia hạn đến ngày 21/09/2024, đến hạn trả mà bên vay chưa trả được thì hợp đồng tự động gia hạn thêm 12 tháng.

2.2 Hợp đồng vay số 22112022/TS-FTV ngày 22/11/2022:

- Hạn mức: 2.600.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất: 8,6%/năm;
- Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

Khoản vay được gia hạn theo Phụ lục hợp đồng số 03/TSAI-FT ngày 20/11/2023, thời gian gia hạn đến ngày 22/11/2024, đến hạn trả mà bên vay chưa trả được thì hợp đồng tự động gia hạn thêm 12 tháng.

(3) Khoản vay với Objective Holdings Incorporated bao gồm các hợp đồng sau:

3.1 Hợp đồng vay số 01/HDVV/OBJ-FTV ngày 21/12/2021:

- Hạn mức: 2.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 3 tháng;
- Lãi suất: 3%/năm;
- Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

Khoản vay được gia hạn theo các Phụ lục hợp đồng số 03/OBJ-FTV ngày 21/03/2024, thời gian gia hạn đến ngày 21/03/2025, đến hạn trả mà bên vay chưa trả được thì hợp đồng tự động gia hạn thêm 12 tháng.

3.2 Hợp đồng vay số 02/HDVV/OBJ-FTV ngày 30/03/2022:

- Hạn mức: 5.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 3 tháng;
- Lãi suất: 3%/năm;
- Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

Khoản vay được gia hạn theo Phụ lục hợp đồng số 02/OBJ-FT ngày 28/03/2023, thời gian gia hạn đến ngày 30/03/2024, đến hạn trả mà bên vay chưa trả được thì hợp đồng tự động gia hạn thêm 12 tháng.

(4) Khoản vay với Objective Holdings Incorporated theo Hợp đồng vay số 02/HDVV ngày 10/08/2021:

- Hạn mức: 800.000 USD;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất: 3,5%/năm;
- Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

Khoản vay được gia hạn theo Phụ lục hợp đồng số FT-OBJ/2022-01/PL ngày 05/07/2022, thời gian gia hạn đến ngày 30/08/2025, lãi suất vay điều chỉnh từ 3,5% lên 3,98%/năm.

(5) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.Hồ Chí Minh - chi nhánh Thái Bình theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 20609/22MB/HDTD ngày 25/07/2022 và phụ lục hợp đồng số 20609/22MB/HDTD/PL01 ngày 15/1/2024:

- Hạn mức: 8.500.000 USD;
- Mục đích vay: Phát hành LC, cho vay thanh toán LC đã phát hành, cho vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh sản xuất dụng cụ làm vườn, các sản phẩm khác;
- Thời hạn vay: Đến ngày 25/07/2025;
- Lãi suất: 5,95%/năm – 6,65%/năm;
- Tài sản đảm bảo:

+ Tài sản 1: Bất động sản tại thửa đất số 632, tờ bản đồ số 19 tại Khu Công nghiệp Phúc Khánh, xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình

- + Tài sản 2: Bất động sản tại thửa đất số 631, tờ bản đồ số 19 tại Khu Công nghiệp Phúc Khánh, xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình
- + Tài sản 3: Bất động sản tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 1 tại Khu Công nghiệp Phúc Khánh, xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình và thửa đất số 29, tờ bản đồ số 20 tại Khu Công nghiệp Phúc Khánh, xã Phú Xuân, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình
- + Tài sản 4: Toàn bộ hàng tồn kho được lưu giữ tại nhà máy Công ty.
- + Tài sản 5: Hợp đồng tiền gửi của ông Tsai Chui Tien - Chủ tịch Hội đồng quản trị, Hợp đồng tiền gửi của bà Vũ Thị Xuyên - cổ đông lớn, hợp đồng tiền gửi của Công ty.

(6) Các hợp đồng vay với Công ty Cổ phần Khai Phát Đài Tín như sau:

6.1 Hợp đồng vay số 04/2022/HĐV-ĐT-FT ngày 27/10/2022:

- Hạn mức: 6.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất: 8%/năm;
- Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

Khoản vay được gia hạn theo Phụ lục hợp đồng số 02/04/2022/HĐV-ĐT-FT ngày 27/12/2024, thời gian gia hạn đến ngày 27/12/2025.

6.2 Hợp đồng vay số 05/2022/HĐV-ĐT-FT ngày 28/10/2022:

- Hạn mức: 1.300.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất: 8%/năm;
- Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

Khoản vay được gia hạn theo Phụ lục hợp đồng số 02/05/2022/HĐV-ĐT-FT ngày 28/12/2024, thời gian gia hạn đến ngày 28/12/2025.

6.3 Hợp đồng vay số 06/2022/HĐV-ĐT-FT ngày 28/11/2022:

- Hạn mức: 400.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất: 7,65%/năm;
- Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

Khoản vay được gia hạn theo Phụ lục hợp đồng số 02/06/2022/HĐV-ĐT-FT ngày 29/11/2024, thời gian gia hạn đến ngày 29/12/2025.

6.4 Hợp đồng vay số 07/2022/HĐV-ĐT-FT ngày 02/12/2022:

- Hạn mức: 380.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất: 7,95%/năm;
- Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

Khoản vay được gia hạn theo Phụ lục hợp đồng số 02/07/2022/HĐV-ĐT-FT ngày 02/12/2024, thời gian gia hạn đến ngày 02/12/2025.

(7) Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 94/2024/HDTD/HNI ngày 30/7/2024:

- Hạn mức: 130.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sxkd của công ty;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất: Theo từng văn bản nhận nợ;
- Tài sản đảm bảo:
 - + Tài sản 1: Bất động sản của Công ty TNHH Bách Hóa Phúc Khánh tại KCN Phúc Khánh;
 - + Tài sản 2: BĐS, Nhà xưởng của Công ty TNHH Garden Pals
 - + Tài sản 3: Sổ tiết kiệm/hợp đồng tiền gửi do TPBank phát hành;
 - + Tài sản 4: MMTB thuộc sở hữu của Fortress;
 - + Tài sản 5: Quyền đòi nợ hình thành từ tương lai đối với các Hợp đồng xuất khẩu có phương thức thanh toán bằng L/C tối đa 30 tỷ đồng.

4.19 Dự phòng phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trích dự phòng tiền lương	15.568.510.205	13.434.575.140
	<u>15.568.510.205</u>	<u>13.434.575.140</u>

4.20 Vốn chủ sở hữu

4.20.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	268.078.350.000	148.621.259.858	14.843.991.896	292.927.740.569	724.471.342.323
Tăng trong năm trước	-	-	-	17.221.454.482	17.221.454.482
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	268.078.350.000	148.621.259.858	14.843.991.896	310.149.195.051	741.692.796.805
Số dư đầu năm nay	268.078.350.000	148.621.259.858	14.843.991.896	310.149.195.051	741.692.796.805
Tăng trong năm	-	-	-	2.002.992.337	2.002.992.337
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	268.078.350.000	148.621.259.858	14.843.991.896	312.152.187.388	743.695.789.142

4.20.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
Công ty Objective Holding Incorporated	65.209.810.000	24,32%	65.209.810.000	24,32%
Ông Tsai Chui Tien	61.939.300.000	23,10%	61.939.300.000	23,10%
Công ty CP Khai Phát Đài Tín	39.919.700.000	14,89%	39.919.700.000	14,89%
Công ty Probus Opportunities	25.000.000.000	9,33%	25.000.000.000	9,33%
Công ty VN Alpha Limited	19.770.000.000	7,38%	19.770.000.000	7,38%
Cổ đông khác	56.239.540.000	20,98%	56.239.540.000	20,98%
	268.078.350.000	100%	268.078.350.000	100%

4.20.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	268.078.350.000	268.078.350.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	268.078.350.000	268.078.350.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

4.20.4 Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.807.835	26.807.835
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.807.835	26.807.835
Cổ phiếu phổ thông	26.807.835	26.807.835
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	26.807.835	26.807.835
Cổ phiếu phổ thông	26.807.835	26.807.835
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

4.20.5 Phân phối lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận đầu kỳ chưa phân phối	310.149.195.051	292.927.740.569
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm	2.002.992.337	17.221.454.482
Các khoản khác điều chỉnh giảm lợi nhuận	-	-
Các khoản khác điều chỉnh tăng lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong năm	-	-
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	312.152.187.388	310.149.195.051

4.21 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán riêng

Tài sản thuê ngoài

Công ty có các hợp đồng thuê lại đất tại khu công nghiệp Phúc Khánh, tỉnh Thái Bình với mục đích để đầu tư thành lập nhà máy sản xuất các sản phẩm. Chi tiết như sau:

Tên dự án	Số hợp đồng	Diện tích thuê (m2)
Duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp như hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cây xanh, an ninh trật tự, vệ sinh và chi phí quản lý khu công nghiệp	12/HĐTLĐ-ĐT	26.467
	11/HĐTLĐ-ĐT	26.155
	012016/HĐ-ĐT	26.967,5

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu từ bán thành phẩm	607.397.117.763	531.402.212.678
Doanh thu từ bán phế liệu	5.536.407.439	6.182.970.271
	612.933.525.202	537.585.182.949

5.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn thành phẩm và phế liệu	515.120.907.010	403.077.266.023
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(452.671.669)
	515.120.907.010	402.624.594.354

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	478.142.939	738.152.915
Lãi chênh lệch tỷ giá	15.065.091.719	13.479.432.048
	15.543.234.658	14.217.584.963

5.4 Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	28.199.533.379	29.661.487.234
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	5.362.916.149
Lỗ chênh lệch tỷ giá	31.523.558.353	17.997.356.009
Chi phí tài chính khác	-	471.934.270
	59.723.091.732	53.493.693.662

Chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 7.3)

13.220.465.809 10.498.224.281

5.5 Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	2.747.426.488	2.678.072.541
Các khoản chi phí bán hàng khác	14.638.107.574	14.802.922.419
Cộng	17.385.534.062	17.480.994.960

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	16.285.214.261	15.215.966.029
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.197.900.436	1.783.115.372
Chi phí dự phòng	1.384.593.515	24.517.384.805
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	10.501.285.112	11.348.996.289
	30.368.993.324	52.865.462.495

5.7 Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	542.600.371	-
Các khoản khác	459.118.104	219.694.860
	1.001.718.475	219.694.860

5.8 Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản bị phạt	96.500.000	345.121.119
Chi phí khấu hao, công cụ dụng cụ xường gỗ	2.239.849.327	2.649.233.005
Các chi phí khác	715.435.431	1.497.644.888
	3.051.784.758	4.491.999.012

5.9 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (i)	1.825.175.112	3.928.686.010
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.825.175.112	3.928.686.010

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	3.828.167.449	21.065.718.289
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	7.571.007.463	3.421.230.168
Các khoản điều chỉnh tăng	8.712.391.099	4.562.009.062
Chi phí không được trừ	2.451.878.864	3.354.354.124
Lỗ CLTG đánh giá lại tiền và các khoản phải thu	228.979.085	326.908.339
Chi phí dự phòng phải thu	-	880.746.599
Khoản chi phí lãi vay không được trừ	6.031.533.150	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.141.383.636)	(1.140.778.894)
Lãi CLTG đánh giá lại tiền và các khoản phải thu	(1.141.383.636)	(1.140.778.894)
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Các khoản lỗ được kết chuyển	-	-
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	11.399.174.912	24.486.948.457
Thu nhập chịu thuế từ dự án ban đầu	6.852.576.208	14.799.911.647
Thu nhập chịu thuế từ dự án mở rộng số 1	4.546.598.704	9.687.036.810
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.825.175.112	3.928.686.010
Thuế TNDN từ dự án ban đầu (thuế suất 20%)	1.370.515.242	2.959.982.329
Thuế TNDN từ dự án mở rộng số 1 (thuế suất 10%)	454.659.870	968.703.681
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.825.175.112	3.928.686.010

Thu nhập chịu thuế từ dự án ban đầu và dự án mở rộng được xác định dựa trên tỷ lệ nguyên giá tài sản cố định phục vụ cho từng dự án trên tổng tài sản tính tỷ trọng. Theo đó tại ngày 31/12/2024, tỷ lệ nguyên giá các tài sản cố định sử dụng cho dự án ban đầu chiếm 59,9% trên tổng tài sản tính tỷ trọng, tỷ lệ nguyên giá các tài sản cố định sử dụng cho dự án mở rộng số 1 chiếm 40,1% trên tổng tài sản tính tỷ trọng.

5.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	350.642.087.873	258.949.249.143
Chi phí nhân công	109.404.547.092	102.191.382.043
Chi phí khấu hao tài sản cố định	41.562.966.441	43.452.351.780
Chi phí dịch vụ mua ngoài	48.038.633.600	55.581.308.645
Chi phí khác bằng tiền	19.466.754.309	36.879.898.266
Chi phí dự phòng	1.384.593.515	-
	570.499.582.830	497.054.189.877

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

6.1 Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	477.752.056.335	549.170.358.993
	477.752.056.335	549.170.358.993

6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	639.255.977.352	611.042.008.153
	639.255.977.352	611.042.008.153

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1. Nợ tiềm tàng

Năm 2022 Công ty ghi nhận khoản chênh lệch thiếu hàng tồn kho sau kiểm kê vào mục "Tài sản thiếu chờ xử lý" số tiền 650.392.130.654 đồng. Năm 2024, qua quá trình kiểm kê Công ty xác định lại giá trị tài sản thiếu chờ xử lý tại ngày 31/12/2024 là 614.925.151.445 đồng. Công ty chưa xác định được nguyên nhân, thời điểm cũng như ảnh hưởng tới các nghĩa vụ có liên quan do sự thiếu hụt hàng tồn kho nêu trên. Nghĩa vụ về thuế và các nghĩa vụ tài chính khác sẽ được xác định khi Công ty tìm ra nguyên nhân liên quan đến khoản hàng tồn kho thiếu nói trên hoặc khi các cơ quan chức năng có thẩm quyền làm việc tại đơn vị.

7.2. Các khoản cam kết

Cam kết thuê hoạt động:

- Hợp đồng thuê đất số 12/HĐTLĐ-ĐT ngày 05/05/2006 và hợp đồng thuê đất số 11/HĐTLĐ ngày 25/3/2006, phụ lục hợp đồng thuê lại đất sửa đổi 0108/PLHĐLĐSD-ĐT giữa Công ty CPHH Phát triển KCN Đài Tín và Công ty TNHH Công nghiệp Ngũ kim Formosa Việt Nam, hai bên ký hợp đồng thuê đất với các điều khoản sau:
 - Diện tích đất thuê: 52.622 m² (Năm mươi hai nghìn, sáu trăm hai mươi hai mét vuông) tại khu Công nghiệp Phúc Khánh thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình;
 - Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03688 ngày 18/12/2018;

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 31/12/2052;
 - Mục đích sử dụng đất: Duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp như hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cây xanh, an ninh trật tự, vệ sinh và chi phí quản lý khu công nghiệp dựng và cơ khí;
 - Tiền thuê đất: Giá tiền thuê đất là: 13 USD/m²/năm (chưa bao gồm VAT);
 - Phí quản lý cơ sở hạ tầng: 0,033 USD/m²/tháng (chưa bao gồm thuế VAT). Cứ 3 năm phí quản lý cơ sở hạ tầng sẽ được điều chỉnh một lần, mức điều chỉnh căn cứ theo tình hình điều chỉnh của vật giá và mức lương tại Việt Nam, đồng thời căn cứ vào diện tích thuê đất có giảm trừ;
 - Phí xử lý nước thải: 0,2 USD/m³ (chưa bao gồm thuế VAT). Cứ 3 năm phí quản lý cơ sở hạ tầng sẽ được điều chỉnh một lần, mức điều chỉnh căn cứ theo tình hình điều chỉnh của vật giá và mức lương tại Việt Nam, đồng thời căn cứ vào diện tích thuê đất có giảm trừ.
2. Hợp đồng thuê đất số 012016/HĐ-ĐT ngày 03/08/2016 giữa Công ty TNHH Khai phát Đài Tín và Công ty TNHH Công nghiệp Ngũ kim Formosa Việt Nam hai bên ký hợp đồng thuê đất với các điều khoản sau:
- Diện tích đất thuê: 26.967,5 m² (Hai mươi sáu nghìn chín trăm sáu mươi bảy phẩy năm mét vuông) tại Khu công nghiệp Phúc Khánh, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình;
 - Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03449 ngày 02/04/2018;
 - Thời hạn thuê đất: Đến ngày 31/12/2052;
 - Mục đích sử dụng đất: Duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp như hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cây xanh, an ninh trật tự, vệ sinh và chi phí quản lý khu công nghiệp dựng và cơ khí;
 - Tiền thuê đất: tiền thuê sử dụng cơ sở hạ tầng là 657.450 đồng /m² tương đương với 30 USD/m² (chưa bao gồm VAT); Phí quản lý cơ sở hạ tầng: 400 đồng/m²/tháng.

7.3. Giao dịch và số dư với 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.

7.3.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và Ban Kiểm soát

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và 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 của các thành viên Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng

	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng quản trị			
Ông Tsai Chui Tien	Chủ tịch	420.000.000	420.000.000
Bà Lê Thị Thu Hằng	Thành viên	60.000.000	60.000.000
Bà Tô Thị Phương Lan	Thành viên	60.000.000	60.000.000
Ông Bùi Văn Thành	Thành viên	180.000.000	180.000.000
Ông Đỗ Xuân Thành	Thành viên	180.000.000	180.000.000
Ban Kiểm soát			
Bà Đinh Thị Lan Hương	Trưởng ban	84.000.000	12.000.000
Bà Vi Nguyệt Cẩm	Trưởng ban	-	9.000.000
Bà Lê Thị Thu Hương	Thành viên	18.000.000	12.000.000
Bà Hà Thị Thu Thủy	Thành viên	18.000.000	-
Bà Phan Thị Oanh	Thành viên	18.000.000	-
Bà Bùi Như Huệ	Thành viên	18.000.000	-
Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng			
Ông Chiang, Chiu Chiung	Tổng Giám đốc	814.846.700	
Bà Trần Thị Thúy Nguyên	Tổng Giám đốc	46.811.000	515.666.600
Bà Lê Thị Thu Hằng	Phó Tổng Giám đốc	428.238.000	323.704.700
Ông Kuo Hsien Cheng	Phó Tổng Giám đốc	-	347.466.100
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Kế toán trưởng	-	364.667.900
Bà Tô Thị Thùy	Kế toán trưởng	258.086.100	-
Bà Bùi Thị Thúy	Kế toán trưởng	36.039.978	-
Bà Đỗ Thị Thanh Hằng	Kế toán trưởng	66.079.450	-
Bà Phạm Thị Ngọc Hoa	Kế toán trưởng	63.000.000	-

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Các thành viên HĐQT			
Ông Tsai Chui Tien	Chi phí lãi vay	8.202.072.138	4.344.541.373
	Trả gốc vay	88.827.773.228	52.549.000.000
	Nhận tiền vay	-	43.812.000.000
Bà Lê Thu Hằng	Trả gốc vay	-	4.871.335.040

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.

	Nội dung	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các thành viên HĐQT			
Ông Tsai Chui Tien	Vay ngắn hạn	4.697.559.726	93.501.332.954
	Chi phí phải trả ngắn hạn	663.692.653	5.751.611.217

7.3.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: Các doanh nghiệp, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp có quyền kiểm soát ở Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ và các công ty trong cùng tập đoàn.

Danh sách các bên liên quan khác

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH Garden Pals Công ty Objective Holding Incorporated	Công ty con Cổ đông lớn, Ông Tsai Chui Tien làm chủ tịch HĐQT
Công ty CP Khai Phát Đài Tín	Cổ đông lớn
Công ty Probus Opportunities	Cổ đông lớn
Công ty VN Alpha Limited	Cổ đông lớn
Ability Merit Ltd	Công ty cùng cổ đông lớn
Công ty TNHH Bách hóa Phúc Khánh	Công ty cùng chủ tịch HĐQT

Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong năm tài chính này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:
Ngoài các giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Mua hàng hóa dịch vụ	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty TNHH Garden Pals	Thuê nhà xưởng	4.255.680.800	5.794.084.800
	Tiền điện, phí nộp hộ	4.809.684.263	3.741.598.625
	Mua hàng hóa	424.350.000	67.560.500
Công ty CP Khai phát Đài Tín	Mua hàng hóa, dịch vụ	1.229.487.185	1.346.599.382
Công ty CP Bách hóa Phúc Khánh	Thuê nhà và tiền điện nước	77.221.226	24.403.925
		10.796.423.474	10.974.247.232

Các giao dịch khác	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty TNHH Garden Pals	Trả tiền	4.742.484.272	9.272.326.518
Công ty CP Khai phát Đài Tín	Trả tiền	1.514.115.609	1.413.450.818
Công ty TNHH Ability Merit	Trả gốc vay	96.368.570.000	66.277.000.000
	Nhận tiền vay	25.975.000.000	67.984.000.000
Công ty Objective Holdings Incorporated	Nhận tiền vay	896.800.000	688.000.000

Chi phí hoạt động tài chính	Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty TNHH Ability Merit	Trả lãi vay	3.139.808.303	4.736.349.416
Công ty CP Khai Phát Đài Tín	Trả lãi vay	646.576.603	644.810.000
Công ty Objective Holdings Incorporated	Trả lãi vay	1.232.008.765	772.528.592
		5.018.393.671	6.153.682.908

Số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty TNHH Garden Pals	7.175.117.527	7.641.902.527
	7.175.117.527	7.641.902.527

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty CP Bách hóa Phúc Khánh	1.816.451.669	1.731.908.326
Công ty TNHH Garden Pals	8.689.431.047	7.771.398.833
Công ty CP Khai phát Đài Tín	1.522.651.924	979.207.241
	12.028.534.640	10.482.514.400
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Ability Merit	49.313.430.000	53.746.000.000
Công ty CP Khai Phát Đài Tín	8.080.000.000	8.080.000.000
Công ty Objective Holding Incorporated	27.440.800.000	7.000.000.000
	84.834.230.000	68.826.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Ability Merit	-	21.688.000.000
Công ty Objective Holding Incorporated	-	19.544.000.000
	-	41.232.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn		
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả tiền lãi vay		
Ability Merit Ltd	353.150.716	436.939.144
Công ty CP Khai Phát Đài Tín	87.101.528	-
Công ty Objective Holding Incorporated	596.219.178	179.983.066
	1.036.471.422	616.922.210

7.4. Thông tin về bộ phận

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện sáu (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

7.5. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.

7.6. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam. Một số chỉ tiêu được trình bày lại như sau:

STT	Khoản mục	Mã số	Số liệu trên BCKIT năm 2023	Số trình bày lại	Chênh lệch
Bảng cân đối kế toán					
A/	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	1.122.009.662.208	1.122.410.372.672	400.710.464
IV/	Hàng tồn kho	140	261.863.449.565	261.863.449.564	(1)
1.	Hàng tồn kho	141	294.617.562.381	294.617.562.380	(1)
V/	Tài sản ngắn hạn khác	150	1.470.197.898	1.870.908.362	400.710.464
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	-	400.710.464	400.710.464
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200	320.539.373.420	320.138.662.956	(400.710.464)
VI/	Tài sản dài hạn khác	260	25.659.663.215	25.258.952.751	(400.710.464)
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	25.457.345.731	25.056.635.267	(400.710.464)



Người lập biểu
Phạm Thị Ngọc Hoa



Phụ trách kế toán
Phạm Thị Ngọc Hoa



Chủ tịch Hội đồng quản trị
Tsai, Chui - Tien
Thái Bình, Việt Nam
Ngày 30 tháng 03 năm 2025