

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP
XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

**Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**



Tổ chức kiểm toán:

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)
THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE**

Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	03 - 05
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	06 - 08
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán riêng	09 - 11
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	12
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	13 - 14
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng	15 - 54

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

I. CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương được chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 19 ngày 14 tháng 06 năm 2016. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310103090 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25 tháng 06 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 07 tháng 11 năm 2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 798.398.860.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 798.398.860.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: 110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty hiện được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã “DDG”.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh chính

Sản xuất khí đốt, phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống; Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 lỗ 334.878.306.958 VND (Cùng kỳ kế toán năm 2024 lợi nhuận sau thuế lỗ 23.536.233.183 VND).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 lỗ 452.022.463.114 VND (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 lỗ 117.144.156.156 VND).

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc của Công ty khẳng định không còn có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính riêng này.

IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG VÀ ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Tại ngày lập báo cáo tài chính này, danh sách Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và Đại diện Pháp luật như sau:

Hội đồng Quản trị

	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Mạnh Hiếu	Chủ tịch (từ ngày 22/07/2025)
Ông Nguyễn Thanh Quang	Chủ tịch (đến ngày 22/07/2025 trở thành Thành viên HĐQT)
Bà Trần Kim Sa	Thành viên
Ông Nguyễn Trí Huệ	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên độc lập
Ông Trương Thế Vinh	Thành viên độc lập

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

	<u>Chức vụ</u>
Bà Trần Kim Sa	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trí Huệ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Kim Cương	Phó Tổng Giám đốc
Bà Ngô Hoàng Yến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thanh Đăng	Kế toán trưởng

Ban Kiểm soát

	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Việt Duy	Trưởng ban
Ông Đặng Văn Hậu	Thành viên (từ ngày 22/07/2025)
Ông Lâm Văn Cường	Thành viên (từ ngày 22/07/2025)
Bà Vũ Thị Chinh	Thành viên (đến ngày 22/07/2025)
Bà Chu Hồng Nhung	Thành viên (đến ngày 22/07/2025)

Đại diện pháp luật

	<u>Chức vụ</u>
Bà Trần Kim Sa	Tổng Giám đốc

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện công tác kiểm toán các báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc của Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn chứa đựng 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;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng này;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể duy trì rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty cam kết rằng 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 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

VII. CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng 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 do Bộ Tài chính ban hành hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

VIII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương phê duyệt Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2026

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Trần Kim Sa

Số: 522 /BCKT/TC/2026/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương, được lập ngày 25 tháng 04 năm 2026 từ trang 09 đến trang 54, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, 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 riêng.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Công ty chưa trích lập dự phòng đối với khoản phải thu bị quá hạn của ông Nguyễn Văn Hợp phát sinh từ giao dịch Công ty chuyển nhượng cổ phần tại Công ty con - Công ty Cổ phần CL. Nếu thực hiện trích dự phòng khoản mục này theo các quy định hiện hành thì sẽ làm tăng chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" và tăng số lỗ lũy kế trên chỉ tiêu "LNST chưa phân phối năm nay" (Mã số 137 và 421b - Bảng cân đối kế toán riêng) và làm tăng chỉ tiêu "Chi phí quản lý doanh nghiệp" (Mã số 26 - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng) với số tiền 11.109.500.018 VND.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh VIII.4 Giả định hoạt động liên tục của Thuyết minh báo cáo tài chính riêng đính kèm. Theo đó, Công ty tiếp tục lập Báo cáo tài chính riêng dựa trên giả định hoạt động liên tục. Tuy nhiên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có chỉ số nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 484.640.557.529 VND (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 203.123.696.188 VND) và chỉ tiêu Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn có khoản quá hạn chưa thanh toán là 662.738.301.346 VND (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 537.536.195.974 VND). Điều này phản ánh hệ số khả năng thanh toán nợ hiện hành của Công ty đang gặp khó khăn, thực trạng này cùng với các vấn đề khác có thể ảnh hưởng trọng yếu đến tính hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo Công ty vẫn quyết định lập báo cáo theo giả định hoạt động liên tục. Để giải quyết các vấn đề này phụ thuộc chủ yếu vào việc Công ty có thể (1) đàm phán với các bên cho vay và các trái chủ để tái cấu trúc lại các khoản nợ gốc và nợ lãi khi đến hạn, (2) thu được tiền từ các hàng hóa, dịch vụ đã bán, (3) các cổ đông lớn cam kết sẽ cung cấp hỗ trợ tài chính cho Công ty khi cần thiết theo các thư cam kết của các cổ đông.

Vấn đề khác

Chúng tôi lưu ý người đọc rằng ý kiến kiểm toán ngoại trừ cho năm tài chính 2024 nêu tại Báo cáo kiểm toán độc lập số 553/BCKT/TC/2025/AASCS ngày 14/05/2025 đã được Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố vào số đầu kỳ trong báo cáo này. Cụ thể, như trình bày tại Mục VIII.5 – Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng đính kèm, số liệu so sánh (số liệu năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024) của một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng đã được Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định điều chỉnh do trích bổ sung khấu hao đối với một số nhà xưởng, máy móc và thiết bị đã ngưng khấu hao tạm thời trong năm 2024, với tổng giá trị điều chỉnh là 17.107.112.648 VND. Như vậy ý kiến kiểm toán ngoại trừ năm 2024 không còn ảnh hưởng để cần thiết nêu lại trong báo cáo này.



0;
G
H
4G
ÁP
ĐI
H

Vấn đề khác (Tiếp theo)

Chúng tôi xin lưu ý đến mục V.6 thuyết minh báo cáo tài chính riêng khoản mục "Phải thu ngắn hạn khác", khoản phải thu ông Nguyễn Văn Hợp có số dư tại ngày 31/12/2025 là 22.219.000.036 VND (Tại ngày 31/12/2024 là 45.815.000.014 VND) được phát sinh từ giao dịch Công ty chuyển nhượng cổ phần tại Công ty con - Công ty Cổ phần CL trong năm 2024. Tổng giá trị giao dịch này là 80.800.000.000 VND làm tăng lợi nhuận trong năm 2024 của Công ty là 55.550.000.000 VND. Tuy nhiên, đến ngày phát hành báo cáo này, khoản công nợ đã quá hạn thanh toán từ 01 năm đến dưới 02 năm. Hiện tại, Công ty và ông Nguyễn Văn Hợp đã ký kết thỏa thuận thế chấp tài sản là 2.590.000 cổ phần của ông Nguyễn Văn Hợp tại Công ty Cổ phần CL để đảm bảo cho khoản nợ này.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2026

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Mỹ Ngọc

Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số: 1091-2023-142-1

Kiểm toán viên

Lê Linh Phương

Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề

Kiểm toán số: 5915-2023-142-1

50117
CÔNG T
TNHH
CH VỤ TƯ
CHÍNH KẾ
À KIỂM T
PHÍA NA
- T.P.H.C

90
GHI
HÀ
NG
CH

Mẫu số B 01 – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		458.096.993.127	678.969.096.147
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	1.924.252.006	2.064.523.965
1. Tiền	111		1.924.252.006	2.064.523.965
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		444.499.298.997	658.399.316.842
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	314.568.531.871	380.706.607.292
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	176.921.562.449	159.114.748.192
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	12.000.000.000	
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	126.450.138.743	159.963.338.720
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.07	(185.440.934.066)	(41.385.377.362)
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	2.757.794.096	12.235.606.605
1. Hàng tồn kho	141		2.757.794.096	12.235.606.605
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.915.648.028	6.269.648.735
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	-	37.907.932
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.915.648.028	6.231.740.803

Mẫu số B 01 – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		887.016.954.415	940.378.400.032
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		46.530.000	46.530.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.06	46.530.000	46.530.000
II. Tài sản cố định	220		644.361.879.306	716.374.506.170
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	636.358.746.094	706.755.105.018
- Nguyên giá	222		1.050.144.728.229	1.049.884.238.229
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(413.785.982.135)	(343.129.133.211)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	8.003.133.212	9.619.401.152
- Nguyên giá	225		16.162.679.425	16.162.679.425
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(8.159.546.213)	(6.543.278.273)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	134.815.753.463	91.657.388.812
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		134.815.753.463	91.657.388.812
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.04	107.441.350.466	129.547.501.205
1. Đầu tư vào công ty con	251		38.450.000.000	38.450.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		96.900.000.000	96.900.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(27.908.649.534)	(5.802.498.795)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		351.441.180	2.752.473.845
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	351.441.180	708.539.737
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	2.043.934.108
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.345.113.947.542	1.619.347.496.179

Mẫu số B 01 – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		942.737.550.656	882.092.792.335
I. Nợ ngắn hạn	310		942.237.550.656	877.999.588.686
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	27.595.294.173	11.902.454.080
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	1.028.869.820	1.028.869.820
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	5.131.508.746	5.708.112.082
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	238.819.251.962	151.700.181.227
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	6.924.324.609	32.189.178.666
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18;19	662.738.301.346	675.470.792.811
II. Nợ dài hạn	330		500.000.000	4.093.203.649
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	500.000.000	500.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	-	3.593.203.649
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		402.376.396.886	737.254.703.844
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	402.376.396.886	737.254.703.844
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		798.398.860.000	798.398.860.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		798.398.860.000	798.398.860.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		56.000.000.000	56.000.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(452.022.463.114)	(117.144.156.156)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(117.144.156.156)	(93.607.922.973)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(334.878.306.958)	(23.536.233.183)
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.345.113.947.542	1.619.347.496.179

Người lập biểu



Võ Thị Thu Vân

Kế toán trưởng



Trần Thanh Đăng

Lập, ngày 25 tháng 04 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Kim Sa

Mẫu số B 02 – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01.a	57.097.425.732	349.128.537.355
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.01.b	169.026.771	237.383.952
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		56.928.398.961	348.891.153.403
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	117.639.030.802	293.319.663.743
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(60.710.631.841)	55.571.489.660
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	1.175.061	56.202.504.436
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	109.881.926.107	106.364.857.002
+ Trong đó: chi phí lãi vay	23		87.059.480.155	99.108.243.962
8. Chi phí bán hàng	25		808.133.970	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	150.429.455.771	46.149.557.189
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(321.828.972.628)	(40.740.360.678)
11. Thu nhập khác	31	VI.06	406.633.788	22.028.268.749
12. Chi phí khác	32	VI.07	11.412.034.010	4.930.983.027
13. Lợi nhuận khác	40		(11.005.400.222)	17.097.285.722
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(332.834.372.850)	(23.643.074.956)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.09	-	(106.841.773)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.10	2.043.934.108	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(334.878.306.958)	(23.536.233.183)

Người lập biểu



Võ Thị Thu Vân

Kế toán trưởng



Trần Thanh Đăng

Lập, ngày 25 tháng 04 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Kim Sa

Mẫu số B 03 – DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(332.834.372.850)	(23.643.074.956)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		72.273.116.864	75.988.677.377
- Các khoản (hoàn nhập dự phòng)/dự phòng	03		166.161.707.443	45.020.818.923
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		374.665.479	805.464.345
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.175.061)	(56.744.701.270)
- Chi phí lãi vay	06		87.059.480.155	99.371.466.932
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(6.966.577.970)	140.798.651.351
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		23.813.785.098	(165.310.937.765)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		9.477.812.509	(2.297.112.927)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(9.714.533.246)	(104.240.829.862)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		395.006.489	239.330.068
- Tiền lãi vay đã trả	14		(394.954.874)	(1.755.771.206)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(12.504.858.618)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		16.610.538.006	(145.071.528.959)
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		(72.085.833)	(1.909.872.787)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	22.028.267.749
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(96.900.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	25.250.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.175.061	9.738.983.939
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(70.910.772)	(41.792.621.099)

Mẫu số B 03 – DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

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 vốn góp của chủ sở hữu	31		-	200.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33		-	60.733.004.149
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(16.679.956.114)	(76.343.294.683)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(16.679.956.114)	184.389.709.466
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(140.328.880)	(2.474.440.592)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.064.523.965	4.538.704.502
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		56.921	260.055
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	VII	1.924.252.006	2.064.523.965

Người lập biểu



Võ Thị Thu Vân

Kế toán trưởng



Trần Thanh Đăng

Lập, ngày 25 tháng 04 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Kim Sa

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đồng Dương được chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đồng Dương theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 19 ngày 14 tháng 06 năm 2016. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310103090 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25 tháng 06 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 34 ngày 07 tháng 11 năm 2025.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 798.398.860.000 VND

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 798.398.860.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại: 110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty hiện được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã “DDG”.

Số lượng cán bộ, công nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 23 người (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 53 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh chính

Sản xuất khí đốt, phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống; Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

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

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

Không có đặc điểm hoạt động nào gây ảnh hưởng trọng yếu cần thiết phải công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Các số liệu tương ứng của năm tài chính trước so sánh được với số liệu của năm tài chính này.



030
G T
HAI
NG N
IAP K
DU
HO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐỒNG DƯƠNG
110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7. Mô hình hoạt động

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đồng Dương có 01 (một) Công ty con, 02 (hai) Công ty liên kết, 05 (năm) chi nhánh trực thuộc. Chi tiết như sau:

a. Danh sách các Công ty con

Tên đơn vị	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết		Tỷ lệ lợi ích	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần CL	Lô 2.9A6, đường số 06, Khu công nghiệp Trà Nóc II, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ.	Tái chế phế liệu	51,27%	51,27%	51,27%	51,27%

b. Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết

Tên đơn vị	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết		Tỷ lệ lợi ích	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng và Phát Triển Năng Lượng Mới (Tên cũ: Công ty TNHH TM DV Kỹ thuật Kim Minh Phú)	Số 19, Đường số 32, Rio Vista, Phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	41,0%	41,0%	41,0%	41,0%
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương	Tầng 12B, Tòa nhà Cienco 4, 180 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	45,0%	45,0%	45,0%	45,0%



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG
110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

7. Mô hình hoạt động (Tiếp theo)

c. Danh sách Chi nhánh

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương tại Bình Dương	Lô E, Đường số 8, Khu Công Nghiệp Sóng Thần 1, Phường Dĩ An, TP. Hồ Chí Minh.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Khu Công Nghiệp Mỹ Tho, Phường Trung An, Tỉnh Đồng Tháp.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Lô 2.9A6, Đường số 6 - Khu Công Nghiệp Trà Nóc 2, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Khu Công Nghiệp Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Áp Hòa Thuận II, Xã Hiệp Hòa, Tỉnh Tây Ninh.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán 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

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng").

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng 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 ngày 21/03/2016, và các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày báo cáo, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá bình quân gia quyền di động.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ;

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài Công ty nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Đầu tư vào công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban điều hành thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

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

c. Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính tương tự như dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết.

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí hoàn thiện, chi phí bán hàng tăng lên thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định ("TSCĐ")

a. Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

	<u>Số năm khấu hao ước tính</u>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 18
- Máy móc thiết bị	02 - 20

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá, 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 khác hay chi phí khác trong kỳ.

b. Nguyên tắc kế toán Tài sản cố định thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được coi là thuê hoạt động.

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả về thuê tài chính trên bảng cân đối kế toán theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc theo thời hạn thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

Số năm khấu hao ước tính

- Máy móc thiết bị

10

6. 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 Công ty) 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.

7. Nguyên tắc ghi nhận thuế TNDN hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ 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. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Chi phí trả trước ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận tài sản trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước;
- Chi phí trả trước dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước.

9. Nguyên tắc ghi nhận 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 được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và 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 trong kỳ kế toán nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa chi phí đi vay

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm các khoản tiền vay và nợ thuê tài chính từ các ngân hàng, công ty tài chính và các đối tượng khác.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

11. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu thường

Trái phiếu thường được ghi nhận và theo dõi như khoản vay của doanh nghiệp kể từ khi thực thu được tiền từ đợt phát hành đến khi hoàn tất việc thanh toán cho trái chủ.

Khi lập Báo cáo tài chính, trên Bảng cân đối kế toán trong phần nợ phải trả thì chỉ tiêu trái phiếu phát hành được phản ánh trên cơ sở thuần (xác định bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu).

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu bằng cách ghi tăng giá trị mệnh giá trái phiếu và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

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.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

a. Doanh thu bán hàng hóa, 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.

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c. Thu nhập lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.



14. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư,... được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

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 được tính 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.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ kế toán chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí lãi vay, lãi trái phiếu, chi phí đi vay và phát hành trái phiếu, chi phí phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư, dự phòng đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và chi phí tài chính khác.

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, 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 hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuê môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác,...

18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

19. 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 trong hình thức pháp lý.

20. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

21. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý.

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	1.558.390.543	1.443.555.879
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	365.861.463	620.968.086
+ Tiền gửi VND	363.901.312	618.722.154
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (*)	337.811.630	542.175.803
Các ngân hàng khác	26.089.682	76.546.351
+ Tiền gửi ngoại tệ	1.960.151	2.245.932
Cộng	1.924.252.006	2.064.523.965

Ghi chú:

(*) Toàn bộ số dư tiền gửi trên tài khoản thanh toán tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, có số dư tại ngày 31/12/2025 là 337.811.630 VND hiện đang cầm cố tại Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty (Thuyết minh V.18).



2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	314.568.531.871	380.706.607.292
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Tân Việt	78.764.351.312	86.325.503.154
- Công ty TNHH Thương mại Xuất Nhập Khẩu Sức Sống Việt	64.896.067.165	65.393.122.380
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Năng Lượng Đại Dương	28.775.084.219	55.178.448.412
- Công ty Cổ phần Sản Xuất và Phát Triển Công Nghệ Sao Việt	48.759.343.828	40.072.849.828
- Các khách hàng khác	93.373.685.347	133.736.683.518

b. Dài hạn

c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

(Chi tiết khoản mục này được trình bày tại Thuyết minh VIII.2.c).

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	176.921.562.449	159.114.748.192
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xanh Vina	31.532.388.787	52.530.746.668
- Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Cơ khí Đại Nam	57.304.300.072	48.704.300.072
- Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương	45.929.190.000	31.629.190.000
- Công ty TNHH Thương mại Sản xuất và Xây dựng Hồng Phát	17.860.497.680	15.910.273.930
- Các nhà cung cấp khác	24.295.185.910	10.340.237.522

b. Dài hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG
110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
				Giá trị hợp lý
				Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	38.450.000.000			
- Công ty Cổ phần CL	(1) 38.450.000.000	(*)	(11.517.896.970)	38.450.000.000
			(11.517.896.970)	(*)
				(5.520.847.414)
				(5.520.847.414)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	96.900.000.000			
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng và Phát Triển Năng Lượng Mới	(2) 67.650.000.000	(*)	(16.390.752.564)	96.900.000.000
(Tên cũ: Công ty TNHH TM DV Kỹ thuật Kim Minh Phú)			(13.531.630.235)	67.650.000.000
				(*)
				(281.651.381)
				-
- Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương	(3) 29.250.000.000	(*)	(2.859.122.329)	29.250.000.000
				(*)
				(281.651.381)
Cộng	135.350.000.000		(27.908.649.534)	135.350.000.000
				(5.802.498.795)

Ghi chú:

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính vì khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường.

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1801380059 cấp lần đầu ngày 21/01/2015 và các giấy phép thay đổi, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần CL 38.450.000.000 đồng, tương ứng 3.845.000 cổ phần, chiếm 51,27% vốn điều lệ.

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316301839 cấp lần đầu ngày 01/06/2020 và các giấy phép thay đổi, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng và Phát Triển Năng Lượng Mới 67.650.000.000 đồng, tương ứng 6.765.000 cổ phần, chiếm 41% vốn điều lệ.

(3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316292856 cấp lần đầu ngày 27/05/2020 và các giấy phép thay đổi, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương 29.250.000.000 đồng, chiếm 45% vốn điều lệ.



5. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn	12.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần CL (*)	12.000.000.000	-
b. Dài hạn	-	-
Cộng	12.000.000.000	-

Ghi chú:

(*) Khoản cho bên liên quan vay không lãi suất và không có tài sản đảm bảo theo Hợp đồng số 01-2023/HĐVT/CL-DD và các phụ lục liên quan.

6. PHẢI THU KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
a. Ngắn hạn	126.450.138.743	(11.757.600.000)	159.963.338.720	-
- Tạm ứng	22.948.800.000	-	16.062.000.001	-
+ Trần Kim Sa	22.948.800.000	-	16.062.000.001	-
- Ký cược, ký quỹ	57.648.971.564	-	81.164.171.564	-
+ Trần Kim Sa (1)	38.476.642.564	-	36.516.642.564	-
+ Trần Cửu Long (1)	14.384.480.000	-	14.384.480.000	-
+ Yang Tuấn An (1)	4.704.800.000	-	4.704.800.000	-
+ Trần Kim Cương	-	-	1.960.000.000	-
+ Các khoản khác	83.049.000	-	23.598.249.000	-
- Phải thu khác	45.852.367.179	(11.757.600.000)	62.737.167.155	-
+ Nguyễn Văn Hợp (2)	22.219.000.036	-	45.815.000.014	-
+ Công ty TNHH Nông Ngư Cơ Depot (3)	23.515.200.000	(11.757.600.000)	-	-
+ Các khoản khác	118.167.143	-	16.922.167.141	-
b. Dài hạn	46.530.000	-	46.530.000	-
- Ký cược, ký quỹ	46.530.000	-	46.530.000	-
Cộng	126.496.668.743	(11.757.600.000)	160.009.868.720	-

Ghi chú:

(1) Khoản ký quỹ cho các cá nhân (thuộc bên có liên quan) mà Công ty mượn tài sản là bất động sản để dùng làm tài sản đảm bảo khoản vay ngân hàng theo Nghị quyết Hội Đồng Quản Trị số 0201/2023/NQ-DDG ngày 05/01/2023 (Thuyết minh V.18).

6. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

Ghi chú:

(2) Khoản còn phải thu về thoái vốn Công ty Cổ phần CL theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/CNCP ngày 29/06/2024, Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/CNCP ngày 26/09/2024 và Phụ lục hợp đồng kèm theo. Tuy nhiên đến ngày lập báo cáo này, khoản phải thu này vẫn chưa được thu hồi toàn bộ. Ban điều hành Công ty và ông Nguyễn Văn Hợp đã ký kết thỏa thuận thế chấp tài sản bảo lãnh nợ vào ngày 05/05/2025, sử dụng 2.590.000 cổ phần của Công ty Cổ phần CL (thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Văn Hợp) để đảm bảo cho khoản phải thu này.

(3) Phải thu Công ty TNHH Nông Ngư Cơ Depot về khoản hoàn trả tiền đặt cọc thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng lắp đặt của Công ty.

7. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	368.010.301.876	(185.440.934.066)	110.702.542.267	(41.385.377.362)
<i>Trong đó:</i>				
- Phải thu về cho vay	12.000.000.000	(6.000.000.000)	-	-
+ Công ty Cổ phần CL	12.000.000.000	(6.000.000.000)	-	-
- Phải thu khách hàng	310.276.101.840	(167.683.334.066)	110.702.542.267	(41.385.377.362)
+ Công ty TNHH Dịch Vụ Tân Việt	78.764.351.312	(45.662.578.407)	50.531.827.116	(19.614.774.964)
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Năng Lượng Đại Dương	28.775.084.219	(13.553.974.948)	24.796.499.999	(7.015.590.000)
+ Công ty TNHH R2Sonic LLC	10.756.435.007	(7.529.504.505)	10.756.435.007	(5.378.217.504)
+ Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Sức Sống Việt	65.795.067.165	(32.696.561.190)	-	-
+ Công ty Cổ phần Sản xuất và Phát triển Công nghệ Sao Việt	47.860.343.828	(21.818.473.114)	-	-
+ Các đối tượng khác	78.324.820.309	(46.422.241.902)	24.617.780.145	(9.376.794.894)
- Phải thu khác	45.734.200.036	(11.757.600.000)	-	-
+ Nguyễn Văn Hợp	22.219.000.036	-	-	-
+ Công ty TNHH Nông Ngư Cơ Depot	23.515.200.000	(11.757.600.000)	-	-
Cộng	368.010.301.876	(185.440.934.066)	110.702.542.267	(41.385.377.362)

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	249.442.660	-	566.217.162	-
- Thành phẩm	1.304.343.536	-	6.924.277.328	-
- Hàng hóa	1.204.007.900	-	4.745.112.115	-
Cộng	2.757.794.096	-	12.235.606.605	-

Ghi chú:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có hàng tồn kho ứ đọng, kém hoặc mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có hàng tồn kho được sử dụng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả.

9. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	-	-
b. Xây dựng cơ bản dở dang	134.815.753.463	91.657.388.812
- Xây dựng cơ bản nhà máy xử lý rác thải Long An (*)	91.657.388.812	91.657.388.812
- Xây dựng cơ bản Lò Heineken	24.428.182.833	-
- Sửa chữa lớn TSCĐ - Hệ thống lò hơi	18.730.181.818	-
Cộng	134.815.753.463	91.657.388.812

Ghi chú:

(*) Dự án xây dựng cơ bản Nhà máy xử lý rác thải Long An đã được cấp có thẩm quyền của Công ty thông qua chủ trương đầu tư và triển khai theo các nghị quyết/quyết định liên quan.

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
I. Nguyên giá				
1. Số dư đầu năm	56.060.132.205	993.416.042.081	408.063.943	1.049.884.238.229
2. Số tăng trong năm	-	260.490.000	-	260.490.000
- Mua trong năm	-	260.490.000	-	260.490.000
3. Số giảm trong năm	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	56.060.132.205	993.676.532.081	408.063.943	1.050.144.728.229
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
1. Số dư đầu năm	19.813.555.399	322.907.513.869	408.063.943	343.129.133.211
2. Tăng trong năm	4.606.972.048	66.049.876.876	-	70.656.848.924
- Khấu hao tăng trong năm	4.606.972.048	66.049.876.876	-	70.656.848.924
3. Giảm trong năm	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm	24.420.527.447	388.957.390.745	408.063.943	413.785.982.135
III. Giá trị còn lại				
1. Số dư đầu năm	36.246.576.806	670.508.528.212	-	706.755.105.018
2. Số dư cuối năm	31.639.604.758	604.719.141.336	-	636.358.746.094

Ghi chú:
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại là 403.324.313.280 đồng (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 501.741.151.321 đồng) đã được thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh V.18).
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 66.853.350.777 đồng (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 31.419.415.526 đồng).

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
I. Nguyên giá		
1. Số dư đầu năm	16.162.679.425	16.162.679.425
2. Số tăng trong năm	-	-
3. Số giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	16.162.679.425	16.162.679.425
II. Giá trị hao mòn lũy kế		
1. Số dư đầu năm	6.543.278.273	6.543.278.273
2. Tăng trong năm	1.616.267.940	1.616.267.940
- Khấu hao trong năm	1.616.267.940	1.616.267.940
3. Giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	8.159.546.213	8.159.546.213
III. Giá trị còn lại		
1. Số dư đầu năm	9.619.401.152	9.619.401.152
2. Số dư cuối năm	8.003.133.212	8.003.133.212

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn		
- Chi phí khác	-	37.907.932
	-	37.907.932
b. Dài hạn		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	351.441.180	708.539.737
- Chi phí cải tạo văn phòng	-	105.152.969
- Chi phí khác	174.361.102	350.139.766
	177.080.078	253.247.002
Cộng	351.441.180	746.447.669

13. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	27.595.294.173		11.902.454.080	
- Công ty TNHH Nhà máy bia Heineken Việt Nam	15.945.264.999	(*)	2.648.329.270	(*)
- Công ty CP - Tổng Công ty Nước - Môi Trường Bình Dương	2.776.991.810	(*)	2.776.991.810	(*)
- Công ty TNHH Giao nhận Vận tải Xuất nhập khẩu Quang Lộc	1.404.400.000	(*)	1.404.400.000	(*)
- Các nhà cung cấp khác	7.468.637.364	(*)	5.072.733.000	(*)
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	27.595.294.173	-	11.902.454.080	-

c. Phải trả người bán là các bên liên quan

(Chi tiết khoản mục này được trình bày tại Thuyết minh VIII.2.c).

Ghi chú:

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, Công ty có tình trạng nợ quá hạn chưa thanh toán do chưa thu xếp được tài chính. Do đó, số có khả năng trả nợ không thể xác định chính xác.

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	1.028.869.820	1.028.869.820
- Công ty TNHH MTV Khí Công nghệ Bảo Toàn	1.000.000.000	1.000.000.000
- Các khách hàng khác	28.869.820	28.869.820
b. Dài hạn	-	-
Cộng	1.028.869.820	1.028.869.820

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	<i>Số đầu năm</i>	<i>Số phải nộp trong năm</i>	<i>Số đã thực nộp trong năm</i>	<i>Số cuối năm</i>
a. Phải nộp	5.708.112.082	255.879.889	832.483.225	5.131.508.746
Thuế giá trị gia tăng	686.322.696	(686.322.696)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	662.225.333	(662.225.333)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	461.313.058	55.682.475	31.565.694	485.429.839
Thuế khác	3.898.250.995	1.548.745.443	800.917.531	4.646.078.907
b. Phải thu	-	-	-	-

Ghi chú:

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.

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
a. Ngắn hạn	238.819.251.962	151.700.181.227
- Chi phí lãi vay, lãi chậm trả	128.976.193.848	82.202.960.057
- Chi phí lãi trái phiếu	109.388.512.660	69.497.221.170
- Chi phí khác	454.545.454	-
b. Dài hạn	-	-
Cộng	238.819.251.962	151.700.181.227

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
a. Ngắn hạn	6.924.324.609	32.189.178.666
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	26.114.800.328
- Phải trả BHXH, BHYT, BHTN	4.484.019.477	3.834.133.739
- Phải trả khác	2.440.305.132	2.240.244.599
+ <i>Lãi chậm trả BHXH</i>	<i>2.440.305.132</i>	<i>2.240.244.599</i>
b. Dài hạn	500.000.000	500.000.000
- Nhận ký cược, ký quỹ	500.000.000	500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG

110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Trong năm				Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Số phân loại lại	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn								
a.1 Vay ngắn hạn	662.738.301.346		-	16.679.956.114	3.593.203.649	354.261.000	675.470.792.811	
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	(1) 239.045.222.020	(*)	-	16.679.956.114	-	354.261.000	255.370.917.134	(*)
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	(2) 35.162.000.000	(*)	-	1.005.000.000	-	-	36.167.000.000	(*)
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	(3) 3.795.199.672	(*)	-	-	-	-	3.795.199.672	(*)
- Ngân Hàng TMCP Việt Nam	(3) 33.398.215.321	(*)	-	1.996	-	-	33.398.217.317	(*)
- Ngân hàng Citibank Việt Nam	(4) -		-	15.480.762.623	-	-	15.480.762.623	(*)
- Ngân hàng TMCP Quân đội	(5) 27.028.000.002	(*)	-	-	-	-	27.028.000.002	(*)
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	(6) 23.204.594.501	(*)	-	194.191.495	-	-	23.398.785.996	(*)
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	(7) 47.030.000.000	(*)	-	-	-	-	47.030.000.000	(*)
- Công ty Tài Chính Mirae Asset	(8) 22.005.775.175	(*)	-	-	-	-	22.005.775.175	(*)
- Velotrade Management Limited	(9) 17.562.859.500	(*)	-	-	-	354.261.000	17.208.598.500	(*)
- Ngân hàng Đại chúng TNHH Kasikornbank	(10) 29.858.577.849	(*)	-	-	-	-	29.858.577.849	(*)
a.2 Vay dài hạn đến hạn trả								
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	(2) 122.212.968.810	(*)	-	-	3.593.203.649	-	118.619.765.161	(*)
- Ngân hàng TMCP Quân đội	(11) 112.978.570.000	(*)	-	-	-	-	112.978.570.000	(*)
- Ngân hàng TMCP Quân đội	(11) 9.234.398.810	(*)	-	-	3.593.203.649	-	5.641.195.161	(*)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG

110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Số cuối năm		Trong năm				Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Số phân loại lại	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a.3 Nợ thuế tài chính đến hạn trả	1.480.110.516						1.480.110.516	
- Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease (12)	1.480.110.516	(*)	-	-	-	-	1.480.110.516	(*)
a.4 Trái phiếu thường	300.000.000.000						300.000.000.000	
- Loại phát hành theo mệnh giá (13)	300.000.000.000	(*)	-	-	-	-	300.000.000.000	(*)
b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn								
- Ngân hàng TMCP Quân đội (11)	-	-	-	-	(3.593.203.649)	-	3.593.203.649	(*)
			-	-	(3.593.203.649)	-	3.593.203.649	(*)
Cộng	662.738.301.346		-	16.679.956.114	-	354.261.000	679.063.996.460	

Ghi chú:

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, Công ty có tình trạng vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán do chưa thu xếp được tài chính. Do đó, số có khả năng trả nợ không thể xác định chính xác.



18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

c. Số vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có khoản nợ vay, nợ thuế tài chính và nợ trái phiếu quá hạn là 662.738.301.346 VND (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 537.536.195.974 VND). Chi tiết như sau:

Số dư gốc nợ quá hạn

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam
- Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng
- Ngân hàng TMCP Quân đội
- Ngân hàng Đại chúng TNHH Kasikornbank
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
- Công ty Tài Chính Mirae Asset
- Velotrade Management Limited
- Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease
- Trái chủ của Trái phiếu mã DDGH2123001

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
116.773.769.672	116.773.769.672
47.030.000.000	47.030.000.000
35.162.000.000	36.167.000.000
33.398.215.321	33.398.217.317
36.262.398.812	30.215.360.949
29.858.577.849	29.858.577.849
23.204.594.501	23.398.785.996
22.005.775.175	22.005.775.175
17.562.859.500	17.208.598.500
1.480.110.516	1.480.110.516
300.000.000.000	180.000.000.000
662.738.301.346	537.536.195.974

Lý do chưa thanh toán: Tình hình khó khăn chung của nền kinh tế ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, Ngân hàng thực hiện chính sách thắt chặt thẩm định và tín dụng, nên khi ngân hàng ngừng gia hạn/cấp mới hạn mức tín dụng cho doanh nghiệp đang vay, khiến cho nguồn vốn lưu động của Công ty bị thiếu hụt rất lớn và dòng tiền thanh toán thấp. Các nguyên nhân trên đã dẫn đến Công ty gặp khó khăn trong việc thanh toán các khoản nợ đến hạn của Ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG

110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ghi chú:

- (1) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 1606LAV202200426 ngày 24/08/2022 với hạn mức tín dụng 50 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất được xác định theo từng Giấy nhận nợ cụ thể, khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh

Các cá nhân là bên liên quan

Tài sản đảm bảo

- + Quyền sử dụng đất tọa lạc tại Tỉnh Bình Thuận.
- + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại TP. Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công
Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông
Dương

- + Hệ thống lò hơi công suất 15.000kg/h lắp đặt tại Công ty TNHH Mai Vĩnh - Xã An Long, TP. Hồ Chí Minh;
- + Hệ thống lò hơi công suất 2 tấn hơi/giờ lắp đặt tại Nhà máy bao bì savimex - TP. Hồ Chí Minh;
- + Lò đầu tải nhiệt công suất 2.500.000 Kcal/h lắp đặt tại Nhà máy cao su Nhật Nam - xã Bàu Bàng, TP. Hồ Chí Minh;
- + Lò đầu tải nhiệt công suất 3.000.000 Kcal/h lắp đặt tại Nhà máy cao su Cua Paris của Cty CP Cao su Phước Hòa - xã Phước Hòa, TP. Hồ Chí Minh;
- + Hệ thống lò hơi công suất 18 tấn/h lắp đặt tại Công ty CP Giấy Đồng Tiến Long An - KCN Thái Hòa, tỉnh Tây Ninh.

- (2) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/4763321/HĐTD ngày 16/11/2022 với hạn mức 40 tỷ đồng. Lãi suất được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh

Các cá nhân là bên liên quan

Tài sản đảm bảo

- + 02 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại TP. Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công
Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông
Dương

- + Hệ thống Lò hơi công suất 25 tấn/giờ và Hệ thống sấy bã hèm công suất 8 tấn/giờ lắp đặt tại Nhà máy Heineken Tiền Giang;
- + Hệ thống lò hơi công suất 15 tấn/giờ, Hệ thống cấp nhiệt và Hệ thống máy móc thiết bị nâng công suất lò hơi 20 tấn/giờ lắp đặt tại Nhà máy cao su Linh Hương.
- + Máy móc thiết bị tại nhà máy rác thải Bình Dương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐỒNG DƯƠNG

1110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

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

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ghi chú:

(2) - Hợp đồng tín dụng số 06/2018/4763321/HĐTD ngày 10/08/2018 với số tiền vay 84,617 tỷ đồng để đầu tư xây dựng nhà máy nhiệt điện tận dụng nhiệt thừa của lò đốt rác thải công nghiệp tại Bình Dương; lãi suất theo quy định của BIDV trong từng thời kỳ;

- Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4763321/HĐTD ngày 05/03/2019 với số tiền vay 130 tỷ đồng để đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất hơi và sấy hèm (Nhà máy bia Heineken Vũng Tàu); lãi suất theo quy định của BIDV trong từng thời kỳ.

Các khoản vay trên được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công
Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đồng
Dương

Tài sản đảm bảo

- + Hệ thống lò hơi công suất 40 tấn/giờ; Hệ thống turbin và máy phát điện 4.600KWH, hệ thống giải nhiệt cho hệ thống máy phát điện 4.600KWH lắp đặt tại Nhà máy rác thải Bình Dương;
- + Toàn bộ máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất và tài sản hình thành trên đất dự án đầu tư sản xuất hơi và sấy hèm tại nhà máy bia Heineken Vũng Tàu;
- + Hệ thống lò hơi tầng sôi công suất 75 tấn/giờ, Hệ thống đường dây trung thế và trạm biến áp 3 pha, Hệ thống sấy hèm bia công suất 8 tấn nguyên liệu đầu vào/giờ lắp đặt tại Nhà máy bia Heineken Vũng Tàu.

(3) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số EGD/21166 ngày 15/11/2021 với hạn mức 50 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ cụ thể;
- Hợp đồng cho vay hạn mức số EGD/22327 ngày 30/12/2022 với hạn mức 50 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh: (i) Thương mại mìn cưa, dầm gỗ, than đá, tro trấu, bã mía; (ii) Sản xuất - thương mại hơi nhiệt, linh kiện, thiết bị lò hơi. Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ cụ thể;
- Hợp đồng cho vay hạn mức số EGD/22034 ngày 18/04/2022 với hạn mức 03 tỷ đồng để bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh mìn cưa, tro trấu, bã mía, dầm gỗ. Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ cụ thể;
- Hợp đồng cho vay hạn mức số EGD/23030 ngày 17/08/2023 với hạn mức cho vay 51.800.000.000 đồng để bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh mìn cưa, tro trấu, bã mía, dầm gỗ. Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ cụ thể.

Các khoản vay trên được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh

Các cá nhân là bên liên quan

Tài sản đảm bảo

- + Cam kết bảo lãnh;
- + Quyền sử dụng đất tọa lạc tại Tỉnh Bình Thuận;
- + 02 quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tọa lạc tại TP. Hồ Chí Minh.



18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ghi chú:

(4) Khoản vay chiết khấu theo Thỏa thuận ngày 17/12/2019 giữa ba bên gồm Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất Nhập Khẩu Đông Dương - Ngân hàng CitiBank Việt Nam - Công ty TNHH Nhà máy Bia Heineken Việt Nam, số dư khoản vay là số dư Ngân hàng CitiBank đang chiết khấu thanh toán cho công nợ của Công ty TNHH Nhà máy Bia Heineken Việt Nam tại Công ty.

(5) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số 34411.22.157.927900.TD ngày 18/07/2022 với hạn mức cho vay 50 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh lĩnh vực bán hơi nhiệt; thương mại than đá và mùn cưa, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh

Các cá nhân là bên liên quan

Tài sản đảm bảo

+ 03 quyền sử dụng đất tọa lạc tại Tỉnh Lâm Đồng.

(6) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0188/KHDN/22/HMCV ngày 28/06/2022 với hạn mức cho vay là 45 tỷ đồng để bổ sung vốn ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay theo từng giấy nhận nợ, khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh

Các cá nhân là bên liên quan

Tài sản đảm bảo

+ 04 quyền sử dụng đất tọa lạc tại TP. Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công
Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông
Dương

+ Hệ thống lò hơi tăng sôi công suất 15 tấn/h được lắp đặt tại phường Phước Thới, TP. Cần thơ.

+ Toàn bộ số dư tiền gửi trên tài khoản thanh toán tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, có số dư tại ngày
31/12/2025 là 337.811.630 VND

(7) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2022-HĐCVHM/NHCT908-DONGDUONG ngày 05/08/2022 với hạn mức 65 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh: phân phối nhiên liệu đốt, hơi nhiệt, thương mại MMTB, sắt thép, bê tông. Lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ, khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh

Các cá nhân là bên liên quan

Tài sản đảm bảo

+ 02 quyền sử dụng đất tọa lạc tại TP. Hồ Chí Minh;

+ 09 quyền sử dụng đất tọa lạc tại tỉnh Đồng Nai;

+ 2.600.000 cổ phiếu mã chứng khoán "DDG".

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG

110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ghi chú:

(8) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0025-IB/HĐTĐ-MAFC ngày 04/04/2023 với số tiền vay là 15 tỷ đồng để hoàn thanh toán các chi phí vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi suất là 15%/năm;
- Hợp đồng tín dụng số 0023-IB/HĐTĐ-MAFC ngày 18/12/2022 với số tiền vay là 90 tỷ đồng để hoàn thanh toán các chi phí vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi suất là 15%/năm.

Các khoản vay trên được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh

Các cá nhân là bên liên quan

Tài sản đảm bảo

+ 750.100 cổ phiếu mã chứng khoán "DDG".

(9) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng vay số DDG01.2022 ngày 24/11/2022 với số tiền vay là 471.549 USD, thời gian vay là 57 ngày. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất là 13,5%/năm;
- Hợp đồng vay số DDG03.2022 ngày 24/11/2022 với số tiền vay là 160.000 USD, thời gian vay là 60 ngày. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất là 13,75%/năm;
- Hợp đồng vay số DDG01.2023 ngày 24/11/2022 với số tiền vay là 68.451 USD, thời gian vay là 58 ngày. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất là 15%/năm.

Các khoản vay trên được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương

Tài sản đảm bảo

+ Khoản phải thu phát sinh từ các đơn đặt hàng/hợp đồng cung cấp hàng hóa/dịch vụ cho các khách hàng đầu ra của Công ty, tối thiểu 1.000.000 USD;

Các cá nhân là bên liên quan

+ Bảo lãnh cá nhân.

(10) Khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 075/2023/FA.01 ngày 01/02/2023 với tổng hạn mức cấp tín dụng là 50 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi suất theo từng giấy thông báo góp vốn cụ thể, khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương

Tài sản đảm bảo

+ Khoản phải thu phát sinh từ các đối tác có giá trị ghi sổ là 50.000.000.000 VND.

Các cá nhân là bên liên quan

+ Bảo lãnh cá nhân;

+ 500.000 cổ phiếu mã chứng khoán "DDG".



18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Ghi chú:

- (11) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay số 9838.21.157.927900.TD ngày 15/03/2021 với số tiền vay tối đa là 21.455.596.800 đồng để thanh toán chi phí đầu tư cho Hệ thống lò hơi sấy mù cao su, công suất 15 tấn/giờ. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập
Khẩu Đông Dương

Tài sản đảm bảo

- + Hệ thống lò hơi sấy mù cao su, công suất 15 tấn/ giờ;
- + Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng 0306/HDKT/ĐD-LH ngày 03/06/2019 và các phụ lục kèm theo với Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Linh Hương.

- (12) Khoản thuê tài chính theo Hợp đồng thuê tài chính số C200822602 ngày 30/11/2020 với Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease, thời hạn thuê 36 tháng.
Khoản thuê này được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Bên bảo lãnh

Các cá nhân là bên liên quan

Tài sản đảm bảo

- + Bảo lãnh cá nhân.

- (13) Xem thuyết minh V.19.



19. TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Lãi suất
a. Trái phiếu thường				
- Loại phát hành theo mệnh giá Mã trái phiếu là DDGH2123001	300.000.000.000	13,5%/năm	2 năm	13,5%/năm
Cộng	300.000.000.000			300.000.000.000
b. Trái phiếu chuyển đổi	-	-	-	-

Ghi chú:

Trái phiếu phát hành riêng lẻ do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tư vấn phát hành, được giao dịch trên hệ thống trái phiếu riêng lẻ của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch DDG12101. Trái phiếu có mệnh giá 100.000 đồng/trái phiếu, số lượng 3.000.000 trái phiếu. Trái phiếu được phát hành dùng để đầu tư vào Dự án đầu tư sản xuất hơi và sấy hèm cho CTCP Nhà máy Bia Heineken Việt Nam - Vũng Tàu giai đoạn 2 và Dự án thu hồi và sản xuất khí CO2 hóa lỏng từ lò hơi.

Đến ngày 08/05/2023, Căn cứ Nghị quyết Hội nghị Người sở hữu trái phiếu DDGH2123001 số 0805/2023/NQ-HNNSHTP thông qua phương án gia hạn kỳ trái phiếu thêm 24 tháng (ngày đáo hạn được gia hạn là 10/05/2025) với tỷ lệ thông qua là 78,61% tổng số trái phiếu phát hành (tương ứng 235.810.000.000 đồng trái phiếu). Lãi suất áp dụng từ 10/05/2023 đến 10/05/2025 là 13,5%/năm; kỳ trả lãi 06 tháng 01 lần.

Tại ngày 06 tháng 06 năm 2025, theo Nghị quyết Hội nghị người sở hữu trái phiếu mã DDGH2123001 số 0606/2025/DDG/NQ.HNTP, các Trái chủ đã chấp thuận và thông qua phương án xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm nhằm thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Theo đó, toàn bộ tài sản bảo đảm sẽ được định giá lại và xử lý theo phương án đã được phê duyệt.

Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, được đảm bảo bằng các tài sản chi tiết như sau:

Bên bảo lãnh

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công
Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông
Dương

Tài sản đảm bảo

- Hệ thống sấy hèm bia công suất 8 tấn/giờ lắp đặt tại KCN Trà Nóc II, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ;
- Hệ thống lò hơi tầng sôi công suất 35 tấn/giờ lắp đặt tại KCN Trà Nóc II, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ;
- Hệ thống sấy hèm bia công suất 8 tấn/h cho mỗi hệ sấy lắp đặt tại KCN Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh;
- Hệ thống thu hồi và sản xuất khí CO2 hóa lỏng từ lò hơi lắp đặt tại KCN Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh;
- Hệ thống cô đặc nước hèm lắp đặt tại Nhà máy CL - CN Cần Thơ.

Công ty Cổ phần CL

Công ty Cổ phần Công nghệ
Khải An

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất, có địa chỉ tại KCN Trà Nóc II, Phường Phước Thới, TP. Cần Thơ.

- Hệ thống sấy và 1 lò đốt tại nhà máy Biomass Mỹ Xuân, có địa chỉ tại KCN Mỹ Xuân A, Phường Phú Mỹ, TP. Hồ Chí Minh.



20. 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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2024	598.398.860.000	56.000.000.000	(93.607.922.973)	560.790.937.027
- Tăng vốn trong năm	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000
- Lợi nhuận trong năm	-	-	(23.536.233.183)	(23.536.233.183)
Số dư tại ngày 31/12/2024	798.398.860.000	56.000.000.000	(117.144.156.156)	737.254.703.844
Số dư tại ngày 01/01/2025	798.398.860.000	56.000.000.000	(117.144.156.156)	737.254.703.844
- Lợi nhuận trong năm	-	-	(334.878.306.958)	(334.878.306.958)
Số dư tại ngày 31/12/2025	798.398.860.000	56.000.000.000	(452.022.463.114)	402.376.396.886

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	798.398.860.000	798.398.860.000
Cộng	798.398.860.000	798.398.860.000

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	798.398.860.000	598.398.860.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	200.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	798.398.860.000	798.398.860.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	79.839.886	79.839.886
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	79.839.886	79.839.886
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	79.839.886	79.839.886
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	79.839.886	79.839.886
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	79.839.886	79.839.886

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

<i>Ngoại tệ các loại</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
- Đô la Mỹ (USD)	74,70	87,90

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

Đơn vị tính: VND

1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
a. Tổng doanh thu	57.097.425.732	349.128.537.355
- Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	6.243.939.078	182.918.803.434
- Doanh thu cung cấp dịch vụ và thành phẩm	50.853.486.654	166.209.733.921
b. Các khoản giảm trừ doanh thu	169.026.771	237.383.952
- Chiết khấu thương mại	169.026.771	237.383.952
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	56.928.398.961	348.891.153.403
c. Doanh thu đối với các bên liên quan		
(Chi tiết khoản mục này được trình bày tại Thuyết minh VIII.2.b).		

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	5.901.215.004	138.132.557.644
- Giá vốn cung cấp dịch vụ và thành phẩm	111.737.815.798	155.187.106.099
Cộng	117.639.030.802	293.319.663.743

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.175.061	3.983.953
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	648.580.500
- Lãi thoái vốn công ty con	-	55.550.000.000
Cộng	1.175.061	56.202.564.453

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	87.059.480.155	99.108.313.962
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	648.580.500
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	374.665.479	805.464.345
- Dự phòng/(hoàn nhập dự phòng) đầu tư tài chính	22.106.150.739	5.802.498.795
- Chi phí tài chính khác	341.629.734	-
Cộng	109.881.926.107	106.364.857.602

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP
XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

110 Cao Thắng, Phường Bàn Cờ, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính riêng

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

5. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
<i>a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</i>	808.133.970	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	808.133.970	-
<i>b. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</i>	150.429.455.771	46.149.557.189
- Chi phí nhân viên quản lý	3.195.550.043	3.821.406.827
- Chi phí đồ dùng văn phòng	203.826.613	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.309.182.278	1.288.724.624
- Thuế, phí và lệ phí	-	9.000.000
- Dự phòng nợ phải thu khó đòi	144.055.556.704	39.218.320.128
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	637.451.737	1.422.925.751
- Chi phí bằng tiền khác	27.888.396	389.179.859

6. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	22.028.267.749
- Các khoản khác	406.633.788	1.000.000
Cộng	406.633.788	22.028.268.749

7. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Tiền phạt, tiền thuế khác phải đóng do vi phạm hành chính	13.382.473	4.442.474.139
- Tiền bồi thường cho bên thứ ba	10.792.100.046	-
- Các khoản khác	606.551.491	488.508.888
Cộng	11.412.034.010	4.930.983.027

8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	25.407.731.977	63.446.460.162
- Chi phí nhân công	6.378.902.424	11.676.473.004
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	72.273.116.864	58.881.564.729
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.284.506.751	14.795.522.916
- Chi phí bằng tiền khác	490.942.827	1.287.510.275
Cộng	113.835.200.843	150.087.531.086

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(332.834.372.850)	(23.643.074.956)
- Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán trước thuế	87.678.239.058	63.729.519.024
+ Các khoản điều chỉnh tăng	87.678.239.058	63.729.519.024
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Tổng thu nhập chịu thuế	(245.156.133.792)	40.086.444.068
+ Lỗ từ các năm trước chuyển sang	-	(40.086.444.068)
- Tổng thu nhập tính thuế	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	(106.841.773)
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước	-	(106.841.773)

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.043.934.108	0
Cộng	2.043.934.108	0

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

1. Các giao dịch phi tiền tệ ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ: Không phát sinh.

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

Toàn bộ số dư tiền gửi trên tài khoản thanh toán tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, có số dư tại ngày 31/12/2025 là 337.811.630 VND hiện đang cầm cố tại Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty (Thuyết minh V.01).

3. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	60.733.004.149
Cộng	-	60.733.004.149

4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong năm

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	16.679.956.114	102.458.095.011
Cộng	16.679.956.114	102.458.095.011

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc của Công ty khẳng định không còn có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính riêng này.

2. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

a. Các bên liên quan

Tên đơn vị	Mối quan hệ
Nguyễn Thanh Quang	Chủ tịch (đến ngày 22/07/2025 trở thành Thành viên HĐQT)
Trần Kim Sa	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
Trần Kim Cương	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc
Yang Tuấn An	Phụ trách quản trị Công ty
Trần Cửu Long	Người có liên quan của người nội bộ
Trần Thị Hồng	Người có liên quan của người nội bộ
Trần Ngọc Phụng	Người có liên quan của người nội bộ
Yang Hỷ An	Người có liên quan của người nội bộ
Công ty Cổ phần CL	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng và Phát Triển Năng Lượng Mới (Tên cũ: Công ty TNHH TM DV Kỹ thuật Kim Minh Phú)	Công ty liên kết
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thương Mại và Đầu Tư Khải Nguyên	Công ty chịu sự kiểm soát từ các bên liên quan của người nội bộ
Công ty Cổ phần Sản Xuất và Phát Triển Công Nghệ Sao Việt	Công ty chịu sự kiểm soát từ các bên liên quan của người nội bộ
Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng và Người công bố thông tin	Ban điều hành

2. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

b. Các giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan

Trong năm, Công ty có các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm nay	Năm trước
b.1 Bán hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần CL	3.154.001.648	1.911.336.280
Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng và Phát Triển Năng Lượng Mới	-	12.940.720.765
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Khải Nguyên	4.708.438.422	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và Phát triển Công nghệ Sao Việt	10.558.494.000	-
b.2 Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần CL	2.388.379.000	5.861.934.952
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Khải Nguyên	4.708.438.422	-
b.3 Mượn tiền		
Nguyễn Thanh Quang	-	5.463.477.247
Trần Kim Cương	-	2.640.945.650
b.4 Trả tiền mượn bằng tiền và cấn trừ công nợ		
Nguyễn Thanh Quang	-	6.213.477.247
Trần Kim Sa	-	34.297.456.802
Yang Tuấn An	-	6.118.350.350
Yang Hỷ An	-	5.891.127.550
Trần Kim Cương	-	2.640.945.650
b.5 Tạm ứng		
Trần Kim Sa	42.625.889.354	50.476.999.986
b.6 Thu hồi tạm ứng bằng tiền và cấn trừ công nợ		
Trần Kim Sa	35.739.089.355	34.414.999.985
b.7 Hoàn ký quỹ bằng tiền và cấn trừ công nợ		
Trần Kim Sa	4.204.199.672	14.994.920.100
b.8 Khoản đã thanh toán tiền đền bù giao dịch bán giải chấp tài sản là cổ phiếu cho Công ty mượn để thế chấp cho khoản vay		
Trần Kim Sa	-	22.687.500.000
b.9 Thanh toán tiền hàng		
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương	14.415.290.760	31.780.000.000
b.10 Khoản tiền đã thanh toán trong năm		
Trần Thị Hồng	-	420.000.000

2. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

b. Các giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan (Tiếp theo)

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và Ban kiểm soát trong năm như sau:

Họ tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Nguyễn Thanh Quang	Chủ tịch HĐQT	324.798.463	306.346.154
Trần Kim Sa	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	311.501.730	306.346.154
Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	-	-
Nguyễn Trí Huệ	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	269.445.231	281.153.846
Trương Thế Vinh	Thành viên HĐQT độc lập	-	-
Trần Kim Cương	Phó Tổng Giám đốc kiêm Ủy quyền Công bố Thông tin	266.999.736	277.685.524
Ngô Hoàng Yến	Phó Giám đốc	-	-
Yang Tuấn An	Phụ trách Quản trị Công ty	-	-
Trần Thanh Đăng	Kế toán trưởng	-	-
Lê Việt Duy	Trưởng Ban Kiểm soát	-	-
Vũ Thị Chinh	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-
Chu Hồng Nhung	Thành viên Ban Kiểm soát	66.879.683	-
Cộng		1.239.624.843	1.171.531.678

c. Số dư cuối năm với các bên liên quan

Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh V.02)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần CL	9.068.430.839	5.853.741.059
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng và Phát triển Năng lượng Mới	14.932.565.680	14.932.565.680
Công ty Cổ phần Sản xuất và Phát triển Công nghệ Sao Việt	47.860.343.828	40.072.849.828
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Khải Nguyên	526.500.000	-

Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh V.03)

Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Minh Phương	45.929.190.000	31.629.190.000
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Khải Nguyên	13.685.155.534	-

Phải thu về cho vay (Thuyết minh V.05)

Công ty Cổ phần CL	12.000.000.000	-
--------------------	----------------	---

Phải thu khác (Thuyết minh V.06)

Trần Kim Sa	61.425.442.564	52.578.642.565
Trần Cửu Long	14.384.480.000	14.384.480.000
Yang Tuấn An	4.704.800.000	4.704.800.000
Trần Kim Cương	-	1.960.000.000
Công ty Cổ phần CL	-	12.000.000.000

Phải trả cho người bán (Thuyết minh V.13)

Công ty Cổ phần CL	1.249.282.817	662.276.486
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Khải Nguyên	-	302.432.900

2. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

c. Số dư cuối năm với các bên liên quan (Tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị tài sản mượn bên liên quan là bất động sản để đảm bảo cho các khoản vay (*)		
Trần Cửu Long	42.423.000.000	42.423.000.000
Trần Kim Cương	5.784.000.000	3.824.000.000
Trần Kim Sa	120.343.211.442	152.992.211.442
Yang Tuấn An	13.838.000.000	13.838.000.000
Công ty Cổ phần CL	156.976.000.000	156.976.000.000
Giá trị tài sản mượn bên liên quan là cổ phiếu "DDG" để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay (*)		
Nguyễn Thanh Quang	6.250.000.000	6.250.000.000
Trần Kim Sa	7.551.097.850	8.851.097.850
Trần Kim Cương	6.250.000.000	6.250.000.000

Ghi chú:

Số dư tại ngày 31/12/2025 và các giao dịch trọng yếu đã được trình bày lại để phù hợp với danh sách các đơn vị liên quan đã nêu tại Thuyết minh VIII.2.a.

(*) Giá trị của tài sản mượn bên liên quan căn cứ theo giá trị định giá ban đầu tại ngày ký hợp đồng thế chấp và chấp nhận bởi các biên bản thẩm định giá của Ngân hàng (nếu có).

3. THÔNG TIN VỀ BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Sản phẩm của Công ty chủ yếu được tiêu thụ tại cùng một khu vực địa lý, không có sự khác biệt đáng kể về lợi ích kinh tế hay chịu rủi ro. Do đó, Ban Tổng Giám đốc cũng quyết định chưa áp dụng Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại	Hoạt động cung cấp hơi, nhiệt, bã hèm	Tổng cộng
Doanh thu thuần	6.243.939.078	50.684.459.883	56.928.398.961
Giá vốn	5.901.215.004	111.737.815.798	117.639.030.802
Lợi nhuận gộp	342.724.074	(61.053.355.915)	(60.710.631.841)

4. GIẢ ĐỊNH HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Trong năm tài chính 2025, quy mô hoạt động của Công ty đã thu hẹp đáng kể so với các năm trước. Doanh thu ghi nhận trong năm giảm mạnh so với năm trước, chủ yếu do việc gián đoạn triển khai các dự án, khó khăn trong việc tiêu thụ hàng hóa, dịch vụ và hạn chế về dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Sự suy giảm mạnh về doanh thu đã ảnh hưởng tiêu cực đến khả năng tạo dòng tiền từ hoạt động kinh doanh, qua đó làm gia tăng áp lực thanh toán các nghĩa vụ tài chính đến hạn của Công ty.

Tại ngày 31/12/2025, tổng dư nợ vay, nợ thuê tài chính và nợ trái phiếu bị quá hạn của Công ty là 662.738.301.346 VND (tại ngày 31/12/2024 là 537.536.195.974 VND). Chi phí lãi vay, lãi phạt chậm trả phát sinh tương ứng với các khoản nợ quá hạn này có giá trị lớn và tiếp tục gia tăng theo thời gian, trong khi Công ty chưa thực hiện thanh toán đầy đủ cho các ngân hàng và tổ chức tín dụng. Điều này làm gia tăng đáng kể nghĩa vụ tài chính và tạo áp lực lớn lên dòng tiền trong ngắn hạn.

Đồng thời, Nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 484.140.557.529 VND (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 199.030.492.539 VND).

Các sự kiện nêu trên cho thấy tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào việc thực hiện thành công các kế hoạch và biện pháp đã đề ra, tuy nhiên không có đảm bảo chắc chắn rằng Công ty sẽ thực hiện thành công toàn bộ hoặc một phần các kế hoạch này. Trong trường hợp Công ty không đạt được các mục tiêu nêu trên, kết hợp với các sự kiện và điều kiện bất lợi khác có thể phát sinh trong tương lai, Công ty có thể không có đủ nguồn lực tài chính để tiếp tục hoạt động kinh doanh trong điều kiện bình thường trong ít nhất 12 tháng kể từ ngày Báo cáo tài chính riêng này được phê duyệt.

Công ty đã lập Báo cáo tài chính riêng dựa trên giả định hoạt động liên tục. Giả định này phụ thuộc chủ yếu vào việc Công ty có thể (1) đàm phán với các bên cho vay và các trái chủ để tái cấu trúc lại các khoản nợ gốc và nợ lãi khi đến hạn, (2) thu được tiền từ các hàng hóa, dịch vụ đã bán, (3) các cổ đông lớn cam kết sẽ cung cấp hỗ trợ tài chính cho Công ty khi cần thiết.

Các giả định chính và yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về hoạt động liên tục bao gồm:

- (i) Đàm phán thành công với các bên cho vay và các trái chủ để tái cấu trúc lại các khoản nợ gốc và nợ lãi khi đến hạn.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số nợ vay, nợ thuê tài chính và nợ trái phiếu bị quá hạn của Công ty là 662.738.301.346 VND (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 537.536.195.974 VND). Đồng thời, chi phí lãi vay, lãi phạt chậm trả phát sinh tương ứng với các khoản nợ quá hạn này tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty là 238.364.706.508 VND (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 151.700.181.227 VND). Đến ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đang trong quá trình đàm phán việc thanh toán các số dư còn lại như sau:

- Đối với khoản nợ trái phiếu: Công ty đã tổ chức Hội nghị người sở hữu trái phiếu vào ngày 06 tháng 06 năm 2025 và được các Trái chủ thông qua phương án xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Theo phương án đã được phê duyệt, gói trái phiếu được bảo đảm bằng 07 tài sản sẽ được định giá lại và xử lý toàn bộ. Tại thời điểm lập báo cáo, Công ty đang tích cực triển khai các thủ tục cần thiết, làm việc với các bên liên quan nhằm tìm kiếm nhà đầu tư/khách hàng tiềm năng và đẩy nhanh tiến độ bán các tài sản bảo đảm theo kế hoạch thực hiện trong năm 2026, qua đó tạo nguồn tiền để thanh toán nghĩa vụ trái phiếu và đảm bảo khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

4. GIẢ ĐỊNH HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC (TIẾP THEO)

- Đối với các khoản nợ vay và nợ thuê tài chính: Công ty hiện đang triển khai đồng thời các phương án xử lý, bao gồm: (i) đàm phán, thỏa thuận về việc tự thanh lý tài sản bảo đảm và bàn giao tài sản cho chủ nợ để thực hiện bán đấu giá nhằm thanh toán các khoản nợ vay; và (ii) làm việc với các chủ nợ để cơ cấu lại các khoản vay, trong đó Công ty đã đạt được một số thỏa thuận sơ bộ và hiện đang trong quá trình hoàn tất các điều kiện tiên quyết để các phương án cơ cấu có hiệu lực. Các chủ nợ vẫn sẵn sàng thương thảo về việc chấp thuận gia hạn và tạo điều kiện để Công ty có thời gian thực hiện các biện pháp khắc phục. Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng khả năng hoàn tất các điều kiện tiên quyết nêu trên là khả thi, qua đó hỗ trợ Công ty trong việc duy trì khả năng hoạt động liên tục.

(ii) Thu tiền thành công từ các hàng hóa, dịch vụ đã bán

Công ty đang tích cực triển khai các biện pháp thu hồi công nợ từ khách hàng và ghi nhận tiến độ thực hiện hiện tại là tương đối thuận lợi. Trên cơ sở các thỏa thuận và đánh giá tại thời điểm lập báo cáo, Công ty sẽ sử dụng nguồn tiền thu được để tài trợ cho các dự án đang triển khai và phục vụ cho nhu cầu duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường trong 12 tháng tiếp theo.

(iii) Các cổ đông lớn sẽ cung cấp hỗ trợ tài chính cho Công ty khi cần thiết như trong các thư cam kết hỗ trợ tài chính đã ký nhằm giúp Công ty thanh toán các khoản nợ đến hạn khi cần thiết và để Công ty duy trì hoạt động liên tục nhất trong 12 tháng tiếp theo kể từ ngày Báo cáo tài chính riêng này được phê chuẩn. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng các cam kết hỗ trợ tài chính này sẽ được thực hiện kịp thời khi Công ty cần đến sự hỗ trợ tài chính các cổ đông lớn.

Từ các yếu tố nêu trên, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc tin rằng Công ty sẽ có đủ nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty và có khả năng đáp ứng các nghĩa vụ đến hạn của Công ty trong 12 tháng tới kể từ ngày phê chuẩn Báo cáo tài chính riêng này. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được lập trên cơ sở doanh nghiệp hoạt động liên tục là phù hợp.

5. SỐ LIỆU SO SÁNH

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 trình bày ý kiến ngoại trừ việc Công ty đã điều chỉnh ngưng khấu hao tạm thời đối với một số nhà xưởng, máy móc thiết bị của các dự án chưa hoặc không phát sinh doanh thu trong năm 2024 với giá trị là 17.107.112.648 đồng. Tại báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định điều chỉnh hồi tố do thực hiện trích bổ sung chi phí khấu hao của các tài sản nêu trên với giá trị là 17.107.112.648 đồng vào số liệu Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính 2024. Theo đó, các chỉ tiêu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng được điều chỉnh cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Số liệu 31/12/2024 (trước điều chỉnh)	Các điều chỉnh	Số liệu 31/12/2024 (sau điều chỉnh)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG				
TÀI SẢN				
Tài sản cố định hữu hình	221	723.862.217.666	(17.107.112.648)	706.755.105.018
Giá trị hao mòn lũy kế	223	(326.022.020.563)	(17.107.112.648)	(343.129.133.211)
NGUỒN VỐN				
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(100.037.043.508)	(17.107.112.648)	(117.144.156.156)
LNST chưa phân phối năm nay	421b	(6.429.120.535)	(17.107.112.648)	(23.536.233.183)
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG				
Giá vốn hàng bán	11	276.212.551.095	17.107.112.648	293.319.663.743
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(6.535.962.308)	(17.107.112.648)	(23.643.074.956)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(6.429.120.535)	(17.107.112.648)	(23.536.233.183)
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG				
Lợi nhuận trước thuế	01	(6.535.962.308)	(17.107.112.648)	(23.643.074.956)
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	58.881.564.729	17.107.112.648	75.988.677.377

Số liệu so sánh (còn lại) là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán.

Người lập biểu

Võ Thị Thu Vân

Kế toán trưởng

Trần Thanh Đăng

Lập, ngày 25 tháng 04 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Kim Sa