



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÍ IV NĂM 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
1	2	3	4	4
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		57,544,767,825	52,795,977,597
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	41,734,934,650	36,892,998,801
1. Tiền	111		41,734,934,650	36,892,998,801
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		13,536,648,931	11,891,024,163
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	8,680,277,067	8,353,131,804
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4,434,107,003	3,659,703,183
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		6,401,381,960	5,855,075,625
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(5,979,117,099)	(5,976,886,449)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	7	2,192,215,159	3,281,695,713
1. Hàng tồn kho	141		2,192,215,159	3,281,695,713
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		80,969,085	730,258,920
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		80,969,085	730,258,920
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
QUÍ IV NĂM 2025
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
1	2	3	4	4
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		869,263,000,267	870,311,798,679
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		798,749,697,033	801,665,919,888
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	798,749,697,033	801,623,523,459
- Nguyên giá	222		1,540,736,284,316	1,492,313,065,917
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(741,986,587,283)	(690,689,542,458)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	9	-	42,396,429
- Nguyên giá	228		117,254,213,497	113,540,136,711
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(117,254,213,497)	(113,497,740,282)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		51,048,908,894	49,431,913,122
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	51,048,908,894	49,431,913,122
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		11,471,350,531	10,590,547,161
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		11,471,350,531	10,590,547,161
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		7,993,043,809	8,623,418,508
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		745,958,662	1,260,832,932
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		7,247,085,147	7,362,585,576
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		926,807,768,092	923,107,776,276



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
QUÍ IV NĂM 2025
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
1	2	3	4	4
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		342,818,516,338	364,815,842,580
I. Nợ ngắn hạn	310		221,568,524,131	237,565,852,176
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		2,648,275,812	3,564,759,423
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		887,035,232	687,382,722
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	7,682,284,200	5,748,970,923
4. Phải trả người lao động	314		8,758,455,913	3,537,841,857
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		59,078,747,350	42,028,824,942
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		432,513,122	2,239,157,676
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	13	92,787,729,017	92,362,426,023
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	49,293,483,485	87,396,488,610
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		121,249,992,207	127,249,990,404
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15	121,249,992,207	127,249,990,404
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
QUÍ IV NĂM 2025
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
1	2	3	4	4
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		583,989,251,754	558,291,933,696
I. Vốn chủ sở hữu	410		583,989,251,754	558,291,933,696
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	16	703,687,540,000	703,687,540,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		703,687,540,000	703,687,540,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		81,363,105,200	81,363,105,200
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		384,531,803,386	366,173,321,651
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		11,206,193,409	11,206,193,409
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(596,799,390,241)	(604,138,226,564)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(604,138,226,564)	(576,938,649,764)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7,338,836,323	(27,199,576,800)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440 = 300 + 400)	440		926,807,768,092	923,107,776,276

Bãi cháy, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Lập biểu

Nguyễn Thị Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Bình



Phó tổng giám đốc

Trần Thị Hồng Liễu



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

QUÍ IV NĂM 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm	
			2025	2024	2025	2024
1			4	4	6	6
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		46,194,798,600	37,693,047,216	157,124,428,273	133,354,210,704
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	17	46,194,798,600	37,693,047,216	157,124,428,273	133,354,210,704
4. Giá vốn hàng bán	11		23,224,405,394	27,878,021,424	99,312,098,589	112,822,916,448
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		22,970,393,206	9,815,025,792	57,812,329,684	20,531,294,256
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	1,378,662,219	1,622,519,712	8,558,238,975	12,207,983,040
7. Chi phí tài chính	22	19	6,465,495,675	8,702,847,120	24,935,177,995	24,217,289,184
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5,344,681,053	6,100,219,488	22,660,883,422	22,962,765,936
8. Chi phí bán hàng	24		3,702,636,922	3,299,510,544	12,921,415,698	12,154,132,320
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6,332,028,590	5,773,889,088	21,429,459,723	23,144,890,560
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7,848,894,238	(6,338,701,248)	7,084,515,243	(26,777,034,768)
11. Thu nhập khác	31	20	335,791,345	10,819,776	609,932,995	98,469,888
12. Chi phí khác	32	21	80,492,107	370,006,560	355,611,915	521,011,920
13. Lợi nhuận khác	40		255,299,238	(359,186,784)	254,321,080	(422,542,032)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8,104,193,476	(6,697,888,032)	7,338,836,323	(27,199,576,800)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8,104,193,476	(6,697,888,032)	7,338,836,323	(27,199,576,800)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Bãi cháy, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Lập biểu

Nguyễn Thị Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Bình



Phó tổng giám đốc

Trần Thị Hồng Liễu



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÍ IV NĂM 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: VND	
		Lũy kế từ đầu năm	
		2025	2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01	7,338,836,323	(27,199,601,616)
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>		48,813,301,825	51,663,512,208
Khấu hao tài sản cố định	02	30,645,201,061	33,299,970,000
Các khoản dự phòng	03	(190,792,292)	(274,564,224)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(4,301,990,366)	(4,324,659,504)
Lỗi thanh lý tài sản	05	-	-
Chi phí lãi vay	06	22,660,883,422	22,962,765,936
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	56,152,138,148	24,463,910,592
(Tăng) giảm các khoản phải thu	09	(1,049,666,498)	(12,220,440,672)
(Tăng) giảm hàng tồn kho	10	1,533,185,442	768,228,912
Tăng (giảm) các khoản phải trả	11	1,870,186,614	(31,320,422,496)
(Tăng) giảm chi phí trả trước	12	1,213,430,740	2,352,159,744
Tiền lãi vay đã trả	13	(6,785,250,377)	(5,732,421,552)
Thuế TNDN đã nộp	14	-	-
Tiền chi khác cho HĐSXKD	16	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	52,934,024,069	(21,688,985,472)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(2,526,942,488)	(1,787,595,744)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	-	-
3. Thu tiền từ cổ tức và lãi	25	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(2,526,942,488)	(1,787,595,744)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	-	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	120,306,895,786	158,072,857,536
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(166,779,645,704)	(123,725,801,232)
4. Thù lao Hội đồng quản trị	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(46,472,749,918)	34,347,056,304
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	3,934,331,663	10,870,475,088



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
QUÍ IV NĂM 2025
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm	
		2025	2024
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn đầu kỳ			
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	60	36,892,998,801	26,099,269,490
Tiền và các khoản tương đương tiền tồn cuối kỳ	61	907,604,186	(76,745,777)
	70	41,734,934,650	36,892,998,801

Bãi cháy, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Lập biểu

Nguyễn Thị Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Bình



Phó tổng giám đốc

Trần Thị Hồng Liễu



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ IV NĂM 2025

1. Thông tin khái quát

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Quốc tế Hoàng Gia (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được chuyển đổi hình thức hoạt động từ công ty liên doanh nước ngoài theo Nghị định số 38/2003/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15 tháng 4 năm 2003 về việc chuyển đổi một số doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sang hoạt động theo hình thức công ty cổ phần và Thông tư liên tịch số 08/TTLT-BKH-BTC của Bộ Kế hoạch - Đầu tư và Bộ Tài chính ngày 29 tháng 12 năm 2003 hướng dẫn thực hiện Nghị định số 38/2003/NĐ-CP. Ngày 15 tháng 6 năm 2005, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã cấp Giấy phép đầu tư số 953 CPH/GP cho phép Công ty Liên doanh TNHH Quốc tế Hoàng Gia chuyển thành Công ty Cổ phần Quốc tế Hoàng Gia với mệnh giá cổ phần, vốn điều lệ và tổng số lượng cổ phần như sau:

- Mệnh giá cổ phần: 01 Đô la Mỹ/cổ phần
- Vốn điều lệ: 21.000.000 Đô la Mỹ
- Tổng số lượng cổ phần: 21.000.000 cổ phần.

Ngày 14 tháng 3 năm 2006, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã cấp Giấy phép đầu tư sửa đổi số 953 CPH/GPDC1 chấp thuận việc chuyển đổi đồng tiền ghi mệnh giá cổ phần của Công ty. Theo đó, mệnh giá cổ phần, vốn điều lệ và tổng số lượng cổ phần của Công ty là:

- Mệnh giá cổ phần: 10.000 VND/cổ phần
- Vốn điều lệ: 332.136.000.000 VND
- Tổng số lượng cổ phần: 33.213.600 cổ phần.

Công ty đã thực hiện các lần tăng vốn điều lệ và vốn đầu tư qua các năm. Theo Giấy chứng nhận đầu tư sửa đổi gần nhất số 544.2194.665 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 10 tháng 10 năm 2023, vốn đầu tư của Công ty là 67.000.000 USD tương đương 1.171.473.560.000 VND và vốn điều lệ là 42.309.869,89 USD tương đương 703.687.540.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 356 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 385 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh một khu khách sạn đạt tiêu chuẩn năm sao, kinh doanh trò chơi có thưởng dành riêng cho người nước ngoài cùng các hoạt động vui chơi giải trí tại phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh. Ngoài ra, Công ty được phép làm Đại lý đối ngoại tệt theo Giấy chứng nhận đăng ký đại lý đối ngoại tệt số 09/QUN1 do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh Quảng Ninh cấp ngày 05/01/2024.



2. Cơ sở lập báo cáo tài chính và kỳ kế toán

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), trên cơ sở qui đổi từ báo cáo gốc là đô la mỹ (USD) theo qui định của thông tư 200 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, cụ thể:

2.1 / Tỷ giá qui đổi trên báo cáo kết quả kinh doanh và báo cáo Lưu chuyển tiền tệ là tỷ giá bình quân thấp nhất và cao nhất lũy kế từ đầu năm đến kỳ báo cáo của Ngân hàng VCB Hạ long nơi Công ty mở tài khoản:

- Tỷ giá qui đổi trên báo cáo kết quả kinh doanh tại ngày 31/12/2024 là: 24.816 VND/USD.

- Tỷ giá qui đổi trên báo cáo kết quả kinh doanh tại ngày 31/12/2025 là: 25.741 VND/USD.

2.2 / Tỷ giá qui đổi trên bảng tổng kết tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng VCB Hạ long nơi Công ty mở tài khoản tại ngày 31/12/2024 và 31/12/2025, cụ thể:

- Tỷ giá qui đổi trên bảng tổng kết tài sản tại ngày 31/12/2024 là: 25.251 VND/USD.

- Tỷ giá qui đổi trên bảng tổng kết tài sản tại ngày 31/12/2025 là: 26.077 VND/USD.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. Áp dụng hướng dẫn kế toán mới

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc Công ty đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày cho báo cáo tài chính Quý IV năm 2025 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất ước tính có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.



Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở thực tế đích danh, hay bình quân gia quyền, nhập trước xuất trước tùy thuộc vào từng loại hàng tồn kho. Giá gốc bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kế toán kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

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

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải 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 giá vốn hàng bán trong kỳ kế toán

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong suốt thời gian hữu dụng ước tính hoặc theo thời gian của Giấy phép đầu tư. Giá trị khấu hao là nguyên giá của TSCĐ ghi trên báo cáo tài chính trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	35 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 10 năm
Phương tiện vận tải	8 năm
Thiết bị quản lý	5 năm
Quyền sử dụng đất	27 năm
Phần mềm	5 - 10 năm
TSCĐ khác	5 năm

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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



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

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 35 năm.

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Chi phí trả trước ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Chi phí trả trước dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính .

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý sản phẩm hoặc hàng hóa như người sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa, hoặc quyền kiểm soát sản phẩm hoặc hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.



Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng sản phẩm hoặc hàng hóa.

Doanh thu từ hoạt động trò chơi có thưởng

Doanh thu đối với hoạt động của Câu lạc bộ Quốc tế Hoàng Gia bao gồm doanh thu từ bàn chơi và doanh thu từ máy trò chơi được xác định và ghi nhận như sau:

- Doanh thu bàn chơi được ghi nhận trên cơ sở số chênh lệch giữa số chip cuối ca trừ số chip đầu ca tại từng bàn chơi cộng (+) số chip tiền mặt trong hộp drop box (+) số chip chuyển từ bàn chơi vào quầy trừ (-) số chip chuyển từ quầy ra bàn chơi.
- Doanh thu máy trò chơi bằng tổng số tiền khách nạp vào máy để chơi trừ đi tổng số tiền trả cho khách tại quầy thu ngân.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp.

Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

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

Thu nhập lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ khi đồng thời thỏa mãn hai (2) điều kiện sau:

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.



Các khoản dự phòng

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

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

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

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

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán giữa niên độ.

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

5. Tiền

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	25,251,167,487	25,308,042,009
Tiền gửi ngân hàng	16,483,767,163	11,584,956,792
	41,734,934,650	36,892,998,801



6. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải thu từ khách hàng CLB	-	-
Phải thu từ các hoạt động kinh doanh khác	8,680,277,067	8,353,131,804
	8,680,277,067	8,353,131,804

7. Hàng tồn kho

	31/12/2025	31/12/2024
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1,816,836,744	2,463,815,823
Hàng hóa	375,378,415	817,879,890
Cộng:	2,192,215,159	3,281,695,713
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	2,192,215,159	3,281,695,713

8. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính : VND

	Nhà xưởng, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2025	1,104,094,722,792	313,146,387,846	15,435,027,264	19,737,418,899	39,899,509,116	1,492,313,065,917
Tại ngày 31/12/2025	1,140,753,698,276	324,548,552,906	15,939,957,405	20,224,617,121	39,269,458,608	1,540,736,284,316
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2025	(323,478,339,516)	(293,564,414,103)	(15,435,027,264)	(19,728,278,037)	(38,483,483,538)	(690,689,542,458)
Tại ngày 31/12/2025	(361,578,988,140)	(306,199,993,396)	(15,939,957,405)	(20,224,617,121)	(38,043,031,221)	(741,986,587,283)
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2025	780,616,383,276	19,581,973,743	-	9,140,862	1,416,025,578	801,623,523,459
Tại ngày 31/12/2025	779,174,710,136	18,348,559,510	-	-	1,226,427,387	798,749,697,033



9. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2025	110,959,661,268	2,580,475,443	113,540,136,711
Tại ngày 31/12/2025	110,959,661,268	6,294,552,229	117,254,213,497
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2025	(110,959,661,268)	(2,538,079,014)	(113,497,740,282)
Tại ngày 31/12/2025	(110,959,661,268)	(6,294,552,229)	(117,254,213,497)
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2025	-	42,396,429	42,396,429
Tại ngày 31/12/2025	-	-	-

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (*)	51,048,908,894	49,431,913,122
Cộng:	51,048,908,894	49,431,913,122

11. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là giá trị khoản tiền góp vốn vào Công ty CP Chứng khoán UP (UPSC) trước đây là Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia (IRS), tương ứng với 2.25% vốn điều lệ của Công ty này.

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Thuế GTGT	2,486,859,182	1,534,907,286
Thuế tiêu thụ đặc biệt	6,186,481,403	3,496,682,727
Các loại thuế khác	(991,056,385)	717,380,910
Cộng	7,682,284,200	5,748,970,923



13. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2025	31/12/2024
	VND	VND
Đại lý Long Bay (CLB)- ký gửi chip	17,409,057,354	16,857,618,102
Nhận ký quỹ, ký cược	13,715,250,304	16,365,248,853
Phải trả Đại lý Long Bay	56,591,131,935	54,798,583,905
Các khoản phải trả khác	5,072,289,424	4,340,975,163
Cộng	92,787,729,017	92,362,426,023

14. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ngân hàng HDBank Chi nhánh Quảng Ninh	4,662,228,599	4,117,276,554
Ngân hàng Đại Chúng PVCOMBANK Quảng Ninh	44,631,254,886	71,279,204,577
Khác	-	12,000,007,479
Cộng:	49,293,483,485	87,396,488,610

15. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
	121,249,992,207	127,249,990,404
Cộng:	121,249,992,207	127,249,990,404

16. Vốn góp của chủ sở hữu

Đơn vị tính : VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Chênh lệch tỷ giá	Tổng cộng
Số dư						
01/01/2025	703,687,540,000	(604,138,226,564)	81,363,105,200	11,206,193,409	366,173,321,651	558,291,933,696
Số dư						
31/12/2025	703,687,540,000	(596,799,390,241)	81,363,105,200	11,206,193,409	384,531,803,386	583,989,251,754



17. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
Doanh thu về phòng nghỉ	1,928,670,166	1,786,776,816
Doanh thu dịch vụ trò chơi có thưởng	36,660,049,049	28,791,994,704
Doanh thu dịch vụ ăn uống, giải khát	3,634,757,905	5,611,021,680
Khác	3,971,321,480	1,503,254,016
Cộng	46,194,798,600	37,693,047,216

18. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	342,586,969	1,609,466,496
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	351,416,132	8,635,968
Doanh thu hoạt động tài chính khác	678,815,911	-
Lãi tiền gửi	5,843,207	4,417,248
	1,378,662,219	1,622,519,712

19. Chi phí hoạt động tài chính

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	659,175,528	394,797,744
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	388,997,992	220,663,872
Chi phí tài chính khác	72,641,102	1,987,166,016
Lãi tiền vay	5,344,681,053	6,100,219,488
	6,465,495,675	8,702,847,120

20. Thu nhập khác

	Quý IV/2025 VND	Quý IV/2024 VND
Thu khác	335,791,345	10,819,776
	335,791,345	10,819,776



21. Chi phí khác

	Quý IV/2025	Quý IV/2024
	VND	VND
Các khoản chi khác	80,492,107	370,006,560
	80,492,107	370,006,560

22. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty được tiến hành tại Việt Nam. Người đại diện theo pháp luật của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy, báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Doanh thu và chi phí theo lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty Quý IV/2025 như sau:

	Câu lạc bộ VND	Khách sạn - Biệt thự VND	Bù trừ VND	Tổng cộng VND
1. Doanh thu thuần từ bán hàng hóa và dịch vụ ra bên ngoài	36,660,049,049	9,534,749,551	-	46,194,798,600
2. Khấu hao và chi phí dài hạn phân bổ	1,912,633,523	5,736,716,483	-	7,649,350,006
3. Lợi nhuận/(Lỗ) từ hoạt động kinh doanh	16,459,361,702	(8,610,467,464)	-	7,848,894,238
4. Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và tài sản dài hạn khác tăng trong năm	-	1,178,731,872	-	1,178,731,872
5. Tài sản bộ phận	141,749,643,447	727,706,483,082	(905,166,726,562)	(35,710,600,033)
6. Tài sản không phân bổ	-	-	-	962,518,368,125
Tổng tài sản	141,749,643,447	727,706,483,082	(905,166,726,562)	926,807,768,092
7. Nợ phải trả bộ phận	557,600,370,834	553,586,859,764	(905,166,726,562)	206,020,504,036
8. Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	136,798,012,302
Tổng Nợ phải trả	557,600,370,834	553,586,859,764	(905,166,726,562)	342,818,516,338



23. Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 VND	Cho giai đoạn từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
(Lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế	7,338,836,323	(27,199,576,800)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng:	1,704,126,662	876,972,624
- Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có nguồn gốc	603,317,558	401,101,008
- Các khoản điều chỉnh làm tăng lợi nhuận trước thuế khác: ủng hộ các quỹ ngoài đơn vị	322,019,910	472,893,696
- Các khoản điều chỉnh làm tăng lợi nhuận trước thuế khác.	15,418,859	2,977,920
- Khoản bồi thường bảo yagi năm 2024	223,916,198	
- Chíp hoàn nhập trong kỳ	539,454,137	
Trừ:	1,022,527,434	1,057,111,968
- Trừ hoàn nhập chi phí dự phòng phải thu khó đòi	24,042,094	274,575,460
- Trừ phân bổ chi phí trước hoạt động theo thanh tra thuế	661,682,588	661,682,588
- Trừ chíp hoàn nhập trong kỳ		120,853,920
- Điều chỉnh giảm do được miễn tiền chậm nộp thuế	336,802,752	-
Thu nhập chịu thuế	8,020,435,551	(27,379,716,144)
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		



Bãi cháy, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Lập biểu

Nguyễn Thị Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Bình



Phó tổng giám đốc

Trần Thị Hồng Liễu

Bãi cháy, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Công ty Cổ phần Quốc tế Hoàng gia (mã chứng khoán RIC) xin giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh giữa quý IV năm 2025 và quý IV năm 2024, giải trình nguyên nhân lãi quý IV năm 2025.

I – Giải trình chênh lệch giữa KQKD quý IV năm 2025 và quý IV năm 2024:

So sánh các chỉ tiêu trên bảng kết quả kinh doanh quý IV năm 2025 và quý IV năm 2024 như sau:

TT	Diễn giải	Quý IV/2025	Quý IV/2024	Số tiền tăng, giảm	Tỷ lệ tăng, (giảm) %
I	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	46,194,798,600	37,693,047,216	8,501,751,384	23
II	Doanh thu hoạt động tài chính	1,378,662,219	1,622,519,712	(243,857,493)	(15)
III	Thu nhập khác	335,791,345	10,819,776	324,971,569	3,003
IV	Chi phí			-	
1	Chi phí hoạt động tài chính	6,465,495,675	8,702,847,120	(2,237,351,445)	(26)
2	Giá vốn hàng bán	23,224,405,394	27,878,021,424	(4,653,616,030)	(17)
3	Chi phí bán hàng	3,702,636,922	3,299,510,544	403,126,378	12
4	Chi phí quản lý	6,332,028,590	5,773,889,088	558,139,502	10
5	Chi phí khác	80,492,107	370,006,560	(289,514,453)	(78)
	Cộng chi phí (1-5)	39,805,058,688	46,024,274,736	(6,219,216,048)	(14)
V	Lợi nhuận sau thuế	8,104,193,476	(6,697,888,032)	14,802,081,508	221

Giải trình chênh lệch :

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ quý IV/2025 ghi nhận mức tăng trưởng so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu do Công ty đã thực hiện đồng bộ các nhóm giải pháp sau:
 - Đẩy mạnh các chiến dịch Marketing và mở rộng mạng lưới phân phối, giúp gia tăng độ nhận diện thương hiệu và tiếp cận sâu hơn vào các phân khúc khách hàng tiềm năng.
 - Tập trung đào tạo, nâng cao nghiệp vụ cho đội ngũ kinh doanh, tối ưu hóa quy trình bán hàng để gia tăng doanh thu.
 - Triển khai các chương trình ưu đãi linh hoạt nhằm giữ chân tệp khách hàng chiến lược, đồng thời chủ động khai thác nguồn khách hàng mới, tạo đà tăng trưởng doanh số mạnh mẽ trong giai đoạn cuối năm.



2. Doanh thu hoạt động tài chính giảm chủ yếu do đánh giá chênh lệch tỷ giá .
3. Thu nhập khác tăng, do quý IV năm 2025 Công ty được miễn khoản chậm nộp tiền thuê đất năm 2024.
4. Chi phí hoạt động tài chính giảm do giảm lãi vay và chênh lệch tỷ giá.
5. Chi phí giá vốn hàng bán giảm so với quý IV/2024, do Công ty được giảm 30% tiền thuê đất năm 2025 , giảm chi phí sửa chữa, đồ tiêu hao và nguyên liệu...
6. Chi phí bán hàng, chi phí quản lý tăng do quý IV/2025 tăng chi phí tiền thưởng và tăng chi hoa hồng giới thiệu khách đến sử dụng dịch vụ.
7. Chi phí khác giảm do quý IV/2024 Công ty hạch toán tiền chậm nộp thuê đất năm 2024

II - Giải trình nguyên nhân lãi quý IV năm 2025

Lợi nhuận quý IV/2025 của Công ty ghi nhận sự tăng trưởng cao với mức tăng 221% so với cùng kỳ năm 2024 do Công ty đã có chiến lược tối ưu hóa doanh thu và chi phí. Cụ thể, Công ty đã thực hiện đồng bộ các biện pháp củng cố và ổn định tệp khách hàng hiện hữu, song song với việc triển khai linh hoạt các chính sách thúc đẩy bán hàng nhằm khai thác hiệu quả các nguồn khách hàng mới. Bên cạnh nỗ lực gia tăng doanh số, công tác kiểm soát và tiết giảm tối đa các chi phí vận hành đã giúp kết quả kinh doanh quý IV/2025 đạt mức lãi vượt trội so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần quốc tế Hoàng gia. Kính trình ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội xem xét.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Sở GD chứng khoán TP Hà nội
- Lưu: Văn thư, Kế toán

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Phó Tổng Giám Đốc

Trần Thị Hồng Liễu

