

Số: *A4/CSBT/TNV*

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính quý 3 năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức : Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội
- Mã chứng khoán : TNV
- Địa chỉ : Số 10B phố Tràng Thi, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 024-38572699
- Email : [tnbike@thongnhat.com.vn](mailto:tnbike@thongnhat.com.vn)
- Website : <https://thongnhat.com.vn>
2. Nội dung thông tin công bố:
  - Báo cáo tài chính quý 4/2025:
    - Báo cáo tài chính riêng (Tổ chức niêm yết không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
    - Báo cáo tài chính hợp nhất (Tổ chức niêm yết có công ty con);
    - Báo cáo tài chính tổng hợp (Tổ chức niêm yết có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);
  - Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
  - + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo kiểm toán (đối với Báo cáo kiểm toán được kiểm toán năm 2025):
    - Có  Không
  - Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:
    - Có  Không
  - + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2025):
    - Có  Không
  - Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:
    - Có  Không
  - + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:
    - Có  Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 20/01/2026 tại đường dẫn: <https://thongnhat.com.vn>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Quý 4/2025

- Văn bản giải trình

ĐẠI DIỆN CÔNG TY  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT/NGƯỜI  
UQCBTT

(Ký ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

*Dinh Vũ Minh Việt*

CÔNG TY CỔ  
PHẦN  
THÔNG NHẤT  
HÀ NỘI

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN  
THÔNG NHẤT HÀ NỘI  
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L="Phường Hoàn  
Kiếm", CN=CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG  
NHẤT HÀ NỘI,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:  
0100100424  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2026-01-20 15:53:14  
Foxit Reader Version: 9.0.0

Số: 15 /TNV

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2026

"V/v giải trình chênh lệch lợi nhuận trên BCTC  
năm nay so với cùng kỳ năm trước"

**Kính gửi:**

- Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC của Bộ Tài Chính ban hành ngày 16/11/2020 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội.

**Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội (Mã chứng khoán: TNV)**

Nội dung giải trình: Chỉ tiêu 60 "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" trên Báo cáo kết quả kinh doanh Quý 4 năm 2024 là lỗ 578.981.060 đồng so với Chỉ tiêu 60 "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" của Quý 4 năm 2025 là lãi 29.813.924.093 đồng vì các nguyên nhân sau:

- Do mở rộng thị trường nên doanh thu quý 4/2025 tăng so với cùng kỳ năm trước.
- Công ty nhận được lợi nhuận được chia 30.000.000.000 đồng từ công ty liên kết.

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

Trân trọng và xin chân thành cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu: P.NS. P.KT

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Đinh Vũ Minh Việt**

CÔNG TY CỔ  
PHẦN THỐNG  
NHẤT HÀ NỘI

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN  
THỐNG NHẤT HÀ NỘI  
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L="Phường Hoàn  
Kiếm,", CN=CÔNG TY CỔ PHẦN  
THỐNG NHẤT HÀ NỘI,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:  
0100100424  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2026-01-20 15:53:52  
Foxit Reader Version: 9.0.0

**CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 01a-DN

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2025<br>VND      | 01/01/2025<br>VND      |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>155.310.043.442</b> | <b>110.606.109.722</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>5</b>    | <b>22.577.795.060</b>  | <b>13.469.348.268</b>  |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 2.577.795.060          | 13.469.348.268         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 20.000.000.000         | -                      |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> | <b>6</b>    | <b>12.200.000.000</b>  | <b>6.500.000.000</b>   |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        |             | 12.200.000.000         | 6.500.000.000          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>11.275.690.110</b>  | <b>14.685.523.222</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 7           | 8.000.193.684          | 20.500.227.225         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 8           | 3.036.236.700          | 2.033.150.049          |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 9           | 239.259.726            | 340.953.067            |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        |             | -                      | (8.188.807.119)        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | <b>11</b>   | <b>106.123.150.595</b> | <b>74.118.886.914</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 106.123.150.595        | 74.118.886.914         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>3.133.407.677</b>   | <b>1.832.351.318</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | 15          | 393.946.992            | 707.064.721            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | 2.416.402.718          | 346.185.569            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        | 17          | 323.057.967            | 779.101.028            |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>196.869.835.412</b> | <b>186.391.833.349</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>366.600.000</b>     | <b>366.600.000</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn khác                     | 216        | 9           | 366.600.000            | 366.600.000            |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>59.410.212.746</b>  | <b>58.944.760.959</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 13          | 56.765.105.259         | 57.456.523.464         |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 110.500.212.570        | 105.914.676.995        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (53.735.107.311)       | (48.458.153.531)       |
| 2. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | 14          | 2.645.107.487          | 1.488.237.495          |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 3.230.520.000          | 1.680.520.000          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | (585.412.513)          | (192.282.505)          |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>240</b> | <b>12</b>   | <b>16.624.687.253</b>  | <b>5.617.417.563</b>   |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 242        |             | 16.624.687.253         | 5.617.417.563          |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> | <b>6</b>    | <b>117.025.553.713</b> | <b>117.025.553.713</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết   | 252        |             | 117.025.553.713        | 117.025.553.713        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | <b>3.442.781.700</b>   | <b>4.437.501.114</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | 15          | 3.442.781.700          | 4.437.501.114          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>   | <b>270</b> |             | <b>352.179.878.854</b> | <b>296.997.943.071</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN                                       | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2025             | 01/01/2025             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|   |            |             | VND                    | VND                    |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                           | <b>300</b> |             | <b>101.776.273.940</b> | <b>79.993.100.067</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>101.776.273.940</b> | <b>79.993.100.067</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        | 16          | 29.692.086.576         | 7.239.063.564          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        |             | 72.776.299             | 783.797.792            |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 313        | 17          | 292.902.515            | 71.753.965             |
| 4. Phải trả người lao động                      | 314        |             | 2.839.490.290          | 1.738.701.132          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 315        | 18          | 435.170.854            | 70.153.354             |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác                       | 319        | 19          | 26.187.617             | 156.396.896            |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn            | 320        | 20          | 68.417.426.515         | 65.872.182.654         |
| 8. Quỹ khen thưởng phúc lợi                     | 322        |             | 233.274                | 4.061.050.710          |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        | <b>400</b> |             | <b>250.403.604.914</b> | <b>217.004.843.004</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>410</b> | <b>21</b>   | <b>250.403.604.914</b> | <b>217.004.843.004</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                       | 411        |             | 237.000.000.000        | 237.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        | 411a       |             | 237.000.000.000        | 237.000.000.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                         | 412        |             | 7.592.767              | 7.592.767              |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            | 421        |             | 13.396.012.147         | (20.002.749.763)       |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | (20.002.749.763)       | (24.314.186.351)       |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                    | 421b       |             | 33.398.761.910         | 4.311.436.588          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)</b>     | <b>440</b> |             | <b>352.179.878.854</b> | <b>296.997.943.071</b> |

Trần Thành Trung  
Người lậpTrần Thành Trung  
Kế toán trưởngĐình Vũ Minh Việt  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2026

**CÔNG TY CỔ  
PHẦN  
THỐNG NHẤT  
HÀ NỘI**Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI  
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=""  
Phường Hoàn Kiếm, CN=CÔNG  
TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ  
NỘI,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=  
MST:0100100424  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2026-01-20 15:54:12  
Foxit Reader Version: 9.0.0

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025

MẪU SỐ B 02-DN  
Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Quý 4/2025         | Quý 4/2024         | Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 | Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 |
|---|-------|-------------|--------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|
|   |       |             | VND                | VND                | VND                          | VND                          |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                           | 01    | 19          | 55.709.785.476     | 51.141.470.396     | 219.768.638.716              | 182.861.982.691              |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                     | 02    | 20          | 44.199.783         | 40.824.508         | 169.904.030                  | 140.791.540                  |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)          | 10    |             | 55.665.585.693     | 51.100.645.888     | 219.598.734.686              | 182.721.191.151              |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | 21          | 44.306.037.616     | 43.675.567.307     | 179.242.764.658              | 150.320.463.527              |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)         | 20    |             | 11.359.548.077     | 7.425.078.581      | 40.355.970.028               | 32.400.727.624               |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                    | 21    | 22          | 30.246.339.498     | 162.972.972        | 30.409.146.614               | 534.800.534                  |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | 23          | 943.640.505        | 809.071.931        | 3.889.466.163                | 3.421.091.024                |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                                    | 23    |             | <i>943.640.505</i> | <i>809.071.931</i> | <i>3.889.466.163</i>         | <i>3.421.091.024</i>         |
| 8. Chi phí bán hàng   | 25    | 24          | 5.915.104.871      | 4.120.513.905      | 18.004.966.940               | 12.212.130.933               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                     | 26    | 25          | 4.840.722.104      | 3.279.122.453      | 13.632.612.694               | 12.354.396.848               |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)) | 30    |             | 29.906.420.095     | (620.656.736)      | 35.238.070.845               | 4.947.909.353                |
| 11. Thu nhập khác   | 31    |             | 66.510.248         | 49.000.000         | 66.726.255                   | 81.019.763                   |
| 12. Chi phí khác  | 32    |             | 173.434.414        | 7.324.324          | 855.720.770                  | 717.492.528                  |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                       | 40    |             | (106.924.166)      | 41.675.676         | (788.994.515)                | (636.472.765)                |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                    | 50    |             | 29.799.495.929     | (578.981.060)      | 34.449.076.330               | 4.311.436.588                |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                    | 51    | 26          | (14.428.164)       | -                  | 1.050.314.420                | -                            |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)          | 60    |             | 29.813.924.093     | (578.981.060)      | 33.398.761.910               | 4.311.436.588                |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 70    | 27          | 1.258              |                    | 1.309                        | 182                          |

Trần Thành Trung  
Người lập

Trần Thành Trung  
Kế toán trưởng



Đình Vũ Minh Việt  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2026

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
THÔNG  
NHẤT HÀ  
NỘI

Digitally signed by CÔNG TY  
CỔ PHẦN THÔNG NHẤT  
HÀ NỘI  
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L="Phường Hoàn Kiếm,"  
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN  
THÔNG NHẤT HÀ NỘI,  
OID.0.9.2342.19200300.100.  
1.1=MST:0100100424  
Reason: I am the author of  
this document  
Location:  
Date: 2026-01-20 15:54:29  
Foxit Reader Version: 9.0.0

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025          | Năm 2024          |
|--|-------|-------------|-------------------|-------------------|
|  |       |             | VND               | VND               |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |       |             |                   |                   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    |             | 34.449.076.330    | 4.311.436.588     |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |             |                   |                   |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02    |             | 5.670.083.788     | 4.822.541.603     |
| - Các khoản dự phòng   | 03    |             | -                 | 53.225.001        |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    |             | (30.409.146.614)  | (789.487.034)     |
| - Chi phí lãi vay  | 06    |             | 3.889.466.163     | 3.421.091.024     |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    |             | 13.599.479.667    | 11.818.807.182    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |             | 2.034.918.750     | 209.291.454       |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |             | (32.004.263.681)  | (6.730.874.081)   |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |             | 23.027.523.668    | 465.691.626       |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    |             | 1.307.837.143     | 1.093.266.420     |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    |             | (3.816.762.736)   | (3.421.091.024)   |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    |             | (851.794.067)     | -                 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17    |             | (4.060.817.436)   | (1.981.516.896)   |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    |             | (763.878.692)     | 1.453.574.681     |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |       |             |                   |                   |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                     | 21    |             | (17.142.805.265)  | (7.812.498.845)   |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                  | 22    |             | -                 | 58.490.000        |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23    |             | (5.700.000.000)   | -                 |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24    |             | -                 | 3.000.000.000     |
| 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    |             | 30.169.886.888    | 628.667.852       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    |             | 7.327.081.623     | (4.125.340.993)   |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |       |             |                   |                   |
| 1. Tiền thu từ đi vay  | 33    |             | 147.245.376.866   | 139.460.036.803   |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay   | 34    |             | (144.700.133.005) | (127.993.660.297) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính   | 40    |             | 2.545.243.861     | 11.466.376.506    |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU                                       | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025              | Năm 2024              |
|--|-------|-------------|-----------------------|-----------------------|
|  |       |             | VND                   | VND                   |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)   | 50    |             | 9.108.446.792         | 8.794.610.194         |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                | 60    |             | 13.469.348.268        | 4.674.738.074         |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61) | 70    | 5           | <u>22.577.795.060</u> | <u>13.469.348.268</u> |

Trần Thành Trung  
Người lậpTrần Thành Trung  
Kế toán trưởngĐình Vũ Minh Việt  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2026

**CÔNG TY CỔ  
PHẦN THÔNG  
NHẤT HÀ NỘI**Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘI  
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L="Phường  
Hoàn Kiếm", CN=CÔNG TY CỔ  
PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘI,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=M  
ST:0100100424  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2026-01-20 15:54:48  
Foxit Reader Version: 9.0.0

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100100424 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 12 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 05 tháng 03 năm 2025, Công ty được chuyển đổi từ Công ty TNHH Một thành viên Thống Nhất ngày 27 tháng 02 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 10B, Phố Tráng Thi, Phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 237.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 237.000.000.000 đồng; tương đương 23.700.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội với mã chứng khoán là TNV.

#### Lĩnh vực kinh doanh

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Sản xuất xe đạp;

#### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### Số lượng nhân viên

Số lượng nhân viên tại ngày 31/12/2025 là 161 người (tại ngày 31/12/2024 là 146 người)

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

### 3 . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

#### 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 mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 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:

#### Ước tính kế toán

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

#### Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

##### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

### Các khoản đầu tư tài chính

#### Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

#### Nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

#### Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

### Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc          | 06 - 20 năm |
| - Máy móc, thiết bị               | 10 - 15 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 - 10 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 - 05 năm |
| - Tài sản cố định khác            | 03 - 05 năm |

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

### 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 khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành

### Các khoản nợ phải trả

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

### Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

### Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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 hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

### Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

### Doanh thu

#### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận 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 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 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 cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về 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 tất cả 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.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

### Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

### Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

**Thuế**

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

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

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

**Thông tin bộ phận**

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

**Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo***5 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                 | 31/12/2025            | 01/01/2025            |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | VND                   | VND                   |
| Tiền mặt                        | 644.826.958           | 892.938.344           |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1.932.968.102         | 12.576.409.924        |
| Các khoản tương đương tiền (*)  | 20.000.000.000        | -                     |
|                                 | <b>22.577.795.060</b> | <b>13.469.348.268</b> |

(\*) Tại 31/12/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng, có tổng giá trị 20.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Quân đội với lãi suất 4,75%/năm.

**6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Chi tiết tại Phụ lục 01)****7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|  | 31/12/2025           |          | 01/01/2025            |                        |
|--|----------------------|----------|-----------------------|------------------------|
|  | Giá trị              | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng               |
| Công ty CP Dịch vụ và Thương mại Thiên Lam | -                    | -        | 6.178.649.575         | (6.178.649.575)        |
| Các khoản phải thu khách hàng khác         | 8.000.193.684        | -        | 14.321.577.650        | (2.010.157.544)        |
|  | <b>8.000.193.684</b> | <b>-</b> | <b>20.500.227.225</b> | <b>(8.188.807.119)</b> |

**8 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|  | 31/12/2025           |          | 01/01/2025           |          |
|--|----------------------|----------|----------------------|----------|
|  | Giá trị              | Dự phòng | Giá trị              | Dự phòng |
|  | VND                  | VND      | VND                  | VND      |
| Zhongxin Power (Tianjin) Bicycle Co.,Ltd | 1.139.074.919        | -        | -                    | -        |
| Shenzhen Cyclemaker Technology Co.,Ltd   | 611.445.237          | -        | -                    | -        |
| Shimano (Singapore) Pte.Ltd              | 344.955.195          | -        | -                    | -        |
| Hebei Tieniu Bicycle Industry Co., Ltd.  | -                    | -        | 693.315.164          | -        |
| Trả trước khác                           | 940.761.349          | -        | 1.339.834.885        | -        |
|  | <b>3.036.236.700</b> | <b>-</b> | <b>2.033.150.049</b> | <b>-</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09a-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

**9 . PHẢI THU KHÁC**

|                                  | 31/12/2025         |          | 01/01/2025         |          |
|----------------------------------|--------------------|----------|--------------------|----------|
|                                  | Giá trị            | Dự phòng | Giá trị            | Dự phòng |
|                                  | VND                | VND      | VND                | VND      |
| <b>a) Phải thu ngắn hạn khác</b> |                    |          |                    |          |
| Phải thu về bảo hiểm xã hội      | -                  | -        | 16.166.019         | -        |
| Phải thu về bảo hiểm y tế        | -                  | -        | 30.216.625         | -        |
| Phải thu về bảo hiểm thất nghiệp | -                  | -        | 1.267.923          | -        |
| Lãi dự thu                       | 239.259.726        | -        | 162.571.038        | -        |
| Phải thu khác                    | -                  | -        | 130.731.462        | -        |
|                                  | <b>239.259.726</b> | <b>-</b> | <b>340.953.067</b> | <b>-</b> |
| <b>b) Phải thu dài hạn khác</b>  |                    |          |                    |          |
| Ký cược, ký quỹ                  | 366.600.000        | -        | 366.600.000        | -        |
|                                  | <b>366.600.000</b> | <b>-</b> | <b>366.600.000</b> | <b>-</b> |

**10 . NỢ XẤU**

|   | 31/12/2025 |                        | 01/01/2025           |                        |
|---|------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|   | Giá gốc    | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi |
|   | VND        | VND                    | VND                  | VND                    |
| Công ty CP Sản xuất Dịch vụ và Thương mại Thiên Lam | -          | -                      | 6.178.649.575        | -                      |
| Đối tượng khác                                      | -          | -                      | 2.010.157.544        | -                      |
|   | <b>-</b>   | <b>-</b>               | <b>8.188.807.119</b> | <b>-</b>               |

Là các khoản phải thu khó đòi (từ trước giai đoạn cổ phần hóa), đã được xử lý theo Nghị quyết số 07/NQ-TN-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 30/11/2025.

**11 . HÀNG TỒN KHO**

|                                     | 31/12/2025             |          | 01/01/2025            |          |
|-------------------------------------|------------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                     | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
|                                     | VND                    | VND      | VND                   | VND      |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 83.117.915.681         | -        | 49.710.041.103        | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 1.595.323.812          | -        | 1.975.106.604         | -        |
| Thành phẩm                          | 3.410.140.536          | -        | 4.373.663.178         | -        |
| Hàng hoá                            | 17.999.770.566         | -        | 18.060.076.029        | -        |
|                                     | <b>106.123.150.595</b> | <b>-</b> | <b>74.118.886.914</b> | <b>-</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI**Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hoàn Kiếm,  
TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

**12 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

|                                    | 31/12/2025            | 01/01/2025           |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                    | VND                   | VND                  |
| <b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>     | <b>16.224.687.253</b> | <b>5.217.417.563</b> |
| Tòa nhà văn phòng số 10B Tràng Thi | 5.473.523.028         | 5.217.417.563        |
| Hệ thống băng tải treo             | 5.006.750.000         | -                    |
| Hệ thống sân kho phân xưởng khung  | 5.744.414.225         | -                    |
| <b>Mua sắm tài sản cố định</b>     | <b>400.000.000</b>    | <b>400.000.000</b>   |
| Chương trình phần mềm              | 400.000.000           | 400.000.000          |
|                                    | <b>16.624.687.253</b> | <b>5.617.417.563</b> |

**13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (Chi tiết tại Phụ lục 02)****14 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|                               | Phần mềm             | Cộng                 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
|                               | VND                  | VND                  |
| <b>Nguyên giá</b>             |                      |                      |
| Tại ngày 01/01/2025           | 1.680.520.000        | 1.680.520.000        |
| Mua sắm                       | 1.550.000.000        | 1.550.000.000        |
| <b>Tại ngày 31/12/2025</b>    | <b>3.230.520.000</b> | <b>3.230.520.000</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                      |                      |
| Tại ngày 01/01/2025           | 192.282.505          | 192.282.505          |
| Trích khấu hao                | 393.130.008          | 393.130.008          |
| <b>Tại ngày 31/12/2025</b>    | <b>585.412.513</b>   | <b>585.412.513</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                      |                      |
| Tại ngày 01/01/2025           | 1.488.237.495        | 1.488.237.495        |
| <b>Tại ngày 31/12/2025</b>    | <b>2.645.107.487</b> | <b>2.645.107.487</b> |

**15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                                      | 31/12/2025           | 01/01/2025           |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                      | VND                  | VND                  |
| <b>a) Chi phí trả trước ngắn hạn</b> |                      |                      |
| Công cụ dụng cụ                      | 128.172.662          | 358.861.345          |
| Chi phí trả trước khác               | 265.774.330          | 348.203.376          |
|                                      | <b>393.946.992</b>   | <b>707.064.721</b>   |
| <b>b) Chi phí trả trước dài hạn</b>  |                      |                      |
| Chi phí quảng cáo, truyền thông      | 189.933.432          | 1.324.698.127        |
| Giá trị thương hiệu                  | 308.616.358          | 462.924.526          |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng            | 275.013.592          | 754.290.280          |
| Chi phí sửa chữa                     | 1.898.882.450        | 1.520.278.766        |
| Chi phí trả trước dài hạn khác       | 770.335.868          | 375.309.415          |
|                                      | <b>3.442.781.700</b> | <b>4.437.501.114</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI**Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hoàn Kiếm,  
TP. Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

**16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|  | 31/12/2025            |                       | 01/01/2025           |                      |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
|  | Giá trị               | Số có khả năng trả    | Giá trị              | Số có khả năng trả   |
|  | VND                   | VND                   | VND                  | VND                  |
| Công ty TNHH DHP Việt Nam                                    | 1.988.694.778         | 1.988.694.778         | 1.697.099.005        | 1.697.099.005        |
| Công ty TNHH Cơ Khí Centech Việt Nam                         | 2.546.008.649         | 2.546.008.649         | 1.691.643.800        | 1.691.643.800        |
| Ningbo Youngor International Trade & Transportation Co., Ltd | 5.811.314.765         | 5.811.314.765         | -                    | -                    |
| Công ty TNHH Đại Phong Kiệt                                  | 4.684.556.945         | 4.684.556.945         | 147.352.150          | 147.352.150          |
| Các khoản phải trả khác                                      | 14.661.511.439        | 14.661.511.439        | 3.702.968.609        | 3.702.968.609        |
|  | <b>29.692.086.576</b> | <b>29.692.086.576</b> | <b>7.239.063.564</b> | <b>7.239.063.564</b> |

**17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (Chi tiết tại Phụ lục 03)****18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

|                          | 31/12/2025         | 01/01/2025        |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
|                          | VND                | VND               |
| Chi phí lãi vay phải trả | 72.703.427         | -                 |
| Chi phí phải trả khác    | 362.467.427        | 70.153.354        |
|                          | <b>435.170.854</b> | <b>70.153.354</b> |

**19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

|                                   | 31/12/2025        | 01/01/2025         |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|
|                                   | VND               | VND                |
| Kinh phí công đoàn                | 26.187.617        | 22.812.534         |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | -                 | 133.584.362        |
|                                   | <b>26.187.617</b> | <b>156.396.896</b> |

**20 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (Chi tiết tại Phụ lục 04)**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

**21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|                            | Vốn đầu tư của<br>chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ<br>phần | Lợi nhuận chưa<br>phân phối | Cộng                   |
|----------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|
|                            | VND                          | VND                     | VND                         | VND                    |
| <b>Năm 2024</b>            |                              |                         |                             |                        |
| Tại ngày 01/01/2024        | 237.000.000.000              | 7.592.767               | (24.314.186.351)            | 212.693.406.416        |
| Lãi trong năm trước        | -                            | -                       | 4.311.436.588               | 4.311.436.588          |
| <b>Tại ngày 31/12/2024</b> | <b>237.000.000.000</b>       | <b>7.592.767</b>        | <b>(20.002.749.763)</b>     | <b>217.004.843.004</b> |
| <b>Năm 2025</b>            |                              |                         |                             |                        |
| Tại ngày 01/01/2025        | 237.000.000.000              | 7.592.767               | (20.002.749.763)            | 217.004.843.004        |
| Lãi trong năm nay          | -                            | -                       | 33.398.761.910              | 33.398.761.910         |
| <b>Tại ngày 31/12/2025</b> | <b>237.000.000.000</b>       | <b>7.592.767</b>        | <b>13.396.012.147</b>       | <b>250.403.604.914</b> |

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                              | Tỷ lệ<br>(%) | 31/12/2025<br>VND      | Tỷ lệ<br>(%) | 01/01/2025<br>VND      |
|------------------------------|--------------|------------------------|--------------|------------------------|
| UBND Thành phố Hà Nội        | 45,00%       | 106.650.000.000        | 45,00%       | 106.650.000.000        |
| Công ty Cổ phần Đầu Tư VSD   | 41,68%       | 98.792.250.000         | 41,68%       | 98.792.250.000         |
| Vốn góp của các cổ đông khác | 13,32%       | 31.557.750.000         | 13,32%       | 31.557.750.000         |
|                              | <b>100%</b>  | <b>237.000.000.000</b> | <b>100%</b>  | <b>237.000.000.000</b> |

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

|                           | Năm 2025<br>VND | Năm 2024<br>VND |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 237.000.000.000 | 237.000.000.000 |
| - Vốn góp đầu kỳ          | 237.000.000.000 | 237.000.000.000 |
| - Vốn góp cuối kỳ         | 237.000.000.000 | 237.000.000.000 |

**d) Cổ phiếu**

|                                       | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành   | 23.700.000 | 23.700.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành        | 23.700.000 | 23.700.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                  | 23.700.000 | 23.700.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành       | 23.700.000 | 23.700.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                  | 23.700.000 | 23.700.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND) | 10.000     | 10.000     |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

**22 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                    | Năm 2025               | Năm 2024               |
|--------------------|------------------------|------------------------|
|                    | VND                    | VND                    |
| Doanh thu bán hàng | 219.760.722.049        | 182.765.063.344        |
| Doanh thu dịch vụ  | 7.916.667              | 96.919.347             |
|                    | <b>219.768.638.716</b> | <b>182.861.982.691</b> |

**23 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

|                       | Năm 2025           | Năm 2024           |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
|                       | VND                | VND                |
| Chiết khấu thương mại | 167.415.789        | 138.944.966        |
| Hàng bán bị trả lại   | 2.488.241          | 1.846.574          |
|                       | <b>169.904.030</b> | <b>140.791.540</b> |

**24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                  | Năm 2025               | Năm 2024               |
|------------------|------------------------|------------------------|
|                  | VND                    | VND                    |
| Giá vốn bán hàng | 179.242.764.658        | 150.320.463.527        |
|                  | <b>179.242.764.658</b> | <b>150.320.463.527</b> |

**25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                             | Năm 2025              | Năm 2024           |
|-----------------------------|-----------------------|--------------------|
|                             | VND                   | VND                |
| Lãi tiền gửi, lãi cho vay   | 409.146.614           | 534.800.534        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 30.000.000.000        | -                  |
|                             | <b>30.409.146.614</b> | <b>534.800.534</b> |

**26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|              | Năm 2025             | Năm 2024             |
|--------------|----------------------|----------------------|
|              | VND                  | VND                  |
| Lãi tiền vay | 3.889.466.163        | 3.421.091.024        |
|              | <b>3.889.466.163</b> | <b>3.421.091.024</b> |

**27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

|                                  | Năm 2025              | Năm 2024              |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | VND                   | VND                   |
| Chi phí nhân công                | 2.572.791.155         | 1.383.080.041         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 481.555.556           | 438.315.408           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 12.971.294.841        | 8.927.855.960         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 1.979.325.388         | 1.462.879.524         |
|                                  | <b>18.004.966.940</b> | <b>12.212.130.933</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

**28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|   | Năm 2025              | Năm 2024              |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ | 139.468.272           | 171.035.464           |
| Chi phí nhân công                               | 6.939.887.505         | 7.180.059.854         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                | 916.617.930           | 650.223.373           |
| Thuế, phí, lệ phí                               | 4.000.000             | -                     |
| Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi          | -                     | 53.225.001            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                       | 4.202.481.912         | 3.703.628.537         |
| Chi phí khác bằng tiền                          | 1.430.157.075         | 596.224.619           |
|   | <b>13.632.612.694</b> | <b>12.354.396.848</b> |

**29 . CHI PHÍ KHÁC**

|                   | Năm 2025           | Năm 2024           |
|-------------------|--------------------|--------------------|
|                   | VND                | VND                |
| Các khoản bị phạt | 838.407.523        | 684.019.367        |
| Chi phí khác      | 17.313.247         | 33.473.161         |
|                   | <b>855.720.770</b> | <b>717.492.528</b> |

**30 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

|  | Năm 2025             | Năm 2024          |
|--|----------------------|-------------------|
|  | VND                  | VND               |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>                   |                      |                   |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                | 34.449.076.330       | 4.311.436.588     |
| Các khoản điều chỉnh tăng  | 855.720.770          | 717.492.528       |
| - Chi phí không hợp lệ   | 855.720.770          | 717.492.528       |
| Các khoản điều chỉnh giảm  | (30.053.225.001)     | (5.028.929.116)   |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                                    | (30.000.000.000)     | -                 |
| - Chuyển lỗ các kỳ trước   | -                    | (5.028.929.116)   |
| - Các khoản điều chỉnh giám khác                                 | (53.225.001)         | -                 |
| Thu nhập tính thuế TNDN  | 5.251.572.099        | -                 |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>              | <b>1.050.314.420</b> | <b>-</b>          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ                       | 32.743.913           | 32.743.913        |
| <b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của hoạt động kinh doanh chính</b> | <b>1.083.058.333</b> | <b>32.743.913</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09a-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

**33 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

|  | Năm 2025       | Năm 2024      |
|--|----------------|---------------|
|  | VND            | VND           |
| Lợi nhuận sau thuế                             | 33.398.761.910 | 4.311.436.588 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông       | 33.398.761.910 | 4.311.436.588 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 23.700.000     | 23.700.000    |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                | <b>1.409</b>   | <b>182</b>    |

**34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|  | Năm 2025               | Năm 2024               |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                              | 171.867.688.029        | 131.155.696.012        |
| Chi phí nhân công  | 25.604.557.006         | 23.044.486.505         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                           | 5.670.083.788          | 4.822.541.603          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền, chi phí khác | 27.942.905.113         | 14.792.140.845         |
|  | <b>231.085.233.936</b> | <b>173.814.864.965</b> |

**35 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

**36 . BÁO CÁO BỘ PHẬN (Chi tiết tại Phụ lục 05)****37 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

|  |                                       | Năm 2025           | Năm 2024           |
|--|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
|  |                                       | VND                | VND                |
| <b>Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc; Hội đồng Quản trị</b> |                                       | <b>979.796.251</b> | <b>877.595.366</b> |
| Ông Đinh Vũ Minh Việt                                    | Tổng giám đốc/<br>Thành viên HĐQT     | 385.025.885        | 385.025.885        |
| Ông Phí Trọng Thành                                      | Phó Tổng Giám đốc/<br>Thành viên HĐQT | 360.068.885        | 236.480.885        |
| Ông Chu Thái Sơn   | Phó Tổng Giám đốc                     | -                  | 256.088.596        |
| Ông Nguyễn Văn Tuấn                                      | Thành viên HĐQT                       | 117.521.769        | -                  |
| Bà Vũ Thị Phương   | Thành viên HĐQT                       | 117.179.712        | -                  |
| <b>Thu nhập của Ban Kiểm soát</b>                        |                                       | <b>413.274.168</b> | <b>423.593.458</b> |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Thủy                                  | Trưởng ban Ban kiểm soát              | 191.845.956        | 200.015.458        |
| Ông Chu Văn Vượng  | Thành viên Ban kiểm soát              | 221.428.212        | 223.578.000        |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

**38 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.

Trần Thành Trung  
Người lập

Trần Thành Trung  
Kế toán trưởng



Đinh Vũ Minh Việt  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2026

**CÔNG TY CỔ  
PHẦN  
THÔNG  
NHẤT HÀ  
NỘI**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘI  
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L="Phường Hoàn Kiếm",  
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN  
THÔNG NHẤT HÀ NỘI,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1  
=MST:0100100424  
Reason: I am the author of this  
document  
Location:  
Date: 2026-01-20 15:55:23  
Foxit Reader Version: 9.0.0

THÔNG NHẤT HÀ NỘI

**CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘI**

Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hoàn Kiếm,  
TP. Hà Nội, Việt Nam

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

**Phụ lục 01**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**MÃU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

**6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                                   | 31/12/2025            |                       | 01/01/2025           |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                                   | Giá gốc<br>VND        | Giá trị ghi sổ<br>VND | Giá gốc<br>VND       | Giá trị ghi sổ<br>VND |
| Đầu tư ngắn hạn                   | 12.200.000.000        | 12.200.000.000        | 6.500.000.000        | 6.500.000.000         |
| Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(1)</sup> | 12.200.000.000        | 12.200.000.000        | 6.500.000.000        | 6.500.000.000         |
|                                   | <b>12.200.000.000</b> | <b>12.200.000.000</b> | <b>6.500.000.000</b> | <b>6.500.000.000</b>  |

(1) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng, lãi suất từ 4,8 - 5,8%/năm tại Ngân hàng TMCP Quân đội.

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|   | 31/12/2025             |                        | 01/01/2025      |                        |
|---|------------------------|------------------------|-----------------|------------------------|
|   | Giá gốc<br>VND         | Giá trị hợp lý<br>VND  | Dự phòng<br>VND | Giá trị hợp lý<br>VND  |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết           | 117.025.553.713        | 117.025.553.713        | -               | 117.025.553.713        |
| Công ty TNHH Thông Nhất - Bắc Việt <sup>(2)</sup> | 117.025.553.713        | 117.025.553.713        | -               | 117.025.553.713        |
|   | <b>117.025.553.713</b> | <b>117.025.553.713</b> | -               | <b>117.025.553.713</b> |

(2) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2025 như sau:

| Tên công ty                        | Trụ sở chính | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|------------------------------------|--------------|---------------|------------------|----------------------------|
| Công ty TNHH Thông Nhất - Bắc Việt | Hà Nội       | 30,00%        | 30,00%           | Kinh doanh bất động sản    |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

MÃU SỐ B 09-DN

### 13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                   | Nhà cửa, vật kiến trúc |                       | Máy móc, thiết bị    |                      | Phương tiện vận tải, truyền dẫn |                        | Thiết bị, dụng cụ quản lý |     | Tài sản cố định khác |     | Cộng |     |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------|-----|----------------------|-----|------|-----|
|                                   | VND                    | VND                   | VND                  | VND                  | VND                             | VND                    | VND                       | VND | VND                  | VND | VND  | VND |
| <b>Nguyên giá</b>                 |                        |                       |                      |                      |                                 |                        |                           |     |                      |     |      |     |
| Tại ngày 01/01/2025               | 56.445.653.164         | 40.454.096.783        | 6.109.567.749        | 1.732.254.636        | 1.173.104.663                   | 105.914.676.995        |                           |     |                      |     |      |     |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 2.291.010.491          | 1.186.020.640         | 932.104.444          | 176.400.000          | -                               | 4.585.535.575          |                           |     |                      |     |      |     |
| Tại ngày 31/12/2025               | <b>58.736.663.655</b>  | <b>41.640.117.423</b> | <b>7.041.672.193</b> | <b>1.908.654.636</b> | <b>1.173.104.663</b>            | <b>110.500.212.570</b> |                           |     |                      |     |      |     |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>     |                        |                       |                      |                      |                                 |                        |                           |     |                      |     |      |     |
| Tại ngày 01/01/2025               | 20.305.001.963         | 24.165.991.453        | 2.376.546.806        | 753.310.935          | 857.302.374                     | 48.458.153.531         |                           |     |                      |     |      |     |
| Trích khấu hao                    | 1.656.982.784          | 2.710.578.417         | 648.877.201          | 204.441.756          | 56.073.622                      | 5.276.953.780          |                           |     |                      |     |      |     |
| Tại ngày 31/12/2025               | <b>21.961.984.747</b>  | <b>26.876.569.870</b> | <b>3.025.424.007</b> | <b>957.752.691</b>   | <b>913.375.996</b>              | <b>53.735.107.311</b>  |                           |     |                      |     |      |     |
| <b>Giá trị còn lại</b>            |                        |                       |                      |                      |                                 |                        |                           |     |                      |     |      |     |
| Tại ngày 01/01/2025               | 36.140.651.201         | 16.288.105.330        | 3.733.020.943        | 978.943.701          | 315.802.289                     | 57.456.523.464         |                           |     |                      |     |      |     |
| Tại ngày 31/12/2025               | <b>36.774.678.908</b>  | <b>14.763.547.553</b> | <b>4.016.248.186</b> | <b>950.901.945</b>   | <b>259.728.667</b>              | <b>56.765.105.259</b>  |                           |     |                      |     |      |     |

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 21.115.349.495 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI**Số 10B, Phố Tráng Thi, Phường Hoàn Kiếm,  
TP. Hà Nội, Việt NamBáo cáo tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**Phụ lục 03****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

**MÃU SỐ B 09-DN****17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

|  | Số phải thu đầu kỳ | Số phải nộp đầu kỳ | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Số phải thu cuối kỳ | Số phải nộp cuối kỳ |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
|  | VND                | VND                | VND                  | VND                     | VND                 | VND                 |
| Thuế Giá trị gia tăng                  | 779.101.028        | -                  | 985.668.318          | 206.567.290             | -                   | -                   |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp             | -                  | 32.743.913         | 1.148.103.101        | 949.582.748             | -                   | 231.264.266         |
| Thuế Thu nhập cá nhân                  | -                  | 39.010.052         | 37.576.240           | 33.827.077              | -                   | 42.759.215          |
| Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất            | -                  | -                  | 1.775.441.484        | 2.098.499.451           | 323.057.967         | -                   |
| Các loại thuế khác                     | -                  | -                  | 26.455.843           | 26.455.843              | -                   | -                   |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                  | -                  | 40.528.070           | 21.649.036              | -                   | 18.879.034          |
|  | <b>779.101.028</b> | <b>71.753.965</b>  | <b>4.013.773.056</b> | <b>3.336.581.445</b>    | <b>323.057.967</b>  | <b>292.902.515</b>  |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

MÃU SỐ B 09-DN

### 20 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

|   | 01/01/2025            |                              | Trong kỳ               |                        | 31/12/2025            |                           |
|---|-----------------------|------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|
|   | Giá trị<br>VND        | Số có khả năng trả nợ<br>VND | Tăng<br>VND            | Giảm<br>VND            | Giá trị<br>VND        | Số có khả năng trả<br>VND |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                 | <b>65.872.182.654</b> | <b>65.872.182.654</b>        | <b>147.245.376.866</b> | <b>144.700.133.005</b> | <b>68.417.426.515</b> | <b>68.417.426.515</b>     |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam <sup>(1)</sup> | 28.060.328.467        | 28.060.328.467               | 69.213.640.182         | 66.369.106.859         | 30.904.861.790        | 30.904.861.790            |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội <sup>(2)</sup>              | 37.811.854.187        | 37.811.854.187               | 78.031.736.684         | 78.331.026.146         | 37.512.564.725        | 37.512.564.725            |
|   | <b>65.872.182.654</b> | <b>65.872.182.654</b>        | <b>147.245.376.866</b> | <b>144.700.133.005</b> | <b>68.417.426.515</b> | <b>68.417.426.515</b>     |

(1) Hợp đồng cấp tín dụng số 25/5492-CTD/010 ngày 23/05/2025; Hạn mức vay: 35.000.000.000 đồng; Thời hạn: 06 tháng; Mục đích: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và thương mại; Lãi suất: Từng lần nhận nợ; Hình thức đảm bảo: Thế chấp;

(2) Hợp đồng cấp tín dụng số 301076.25.006.1618412.TD ngày 06/06/2025; Hạn mức vay: 60.000.000.000 đồng; Thời hạn: 06 tháng; Mục đích: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và thương mại; Lãi suất: Từng lần nhận nợ; Hình thức đảm bảo: Thế chấp.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính kèm theo

Phụ lục 05

### 36 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận, tổng số tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

|   | Xe đạp                 |                | Phụ tùng           |                        | Dịch vụ khác |                        | Tổng cộng các bộ phận |                        | Loại trừ |     | Tổng cộng toàn doanh nghiệp |                        |
|---|------------------------|----------------|--------------------|------------------------|--------------|------------------------|-----------------------|------------------------|----------|-----|-----------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND            | VND                | VND                    | VND          | VND                    | VND                   | VND                    | VND      | VND | VND                         | VND                    |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 219.043.063.744        | -              | 555.670.942        | 219.598.734.686        | -            | 219.598.734.686        | -                     | 219.598.734.686        | -        | -   | -                           | 219.598.734.686        |
| Giá vốn từ bán hàng ra bên ngoài                          | 179.242.764.658        | -              | -                  | 179.242.764.658        | -            | 179.242.764.658        | -                     | 179.242.764.658        | -        | -   | -                           | 179.242.764.658        |
| Tổng cộng chi phí (3+4)                                   | 179.242.764.658        | -              | -                  | 179.242.764.658        | -            | 179.242.764.658        | -                     | 179.242.764.658        | -        | -   | -                           | 179.242.764.658        |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>                  | <b>39.800.299.086</b>  | -              | <b>555.670.942</b> | <b>40.355.970.028</b>  | -            | <b>40.355.970.028</b>  | -                     | <b>40.355.970.028</b>  | -        | -   | -                           | <b>40.355.970.028</b>  |
| Tổng chi phí mua TSCĐ                                     | 6.135.535.575          | -              | -                  | 6.135.535.575          | -            | 6.135.535.575          | -                     | 6.135.535.575          | -        | -   | -                           | 6.135.535.575          |
| Tài sản không phân bổ                                     | 352.179.878.854        | -              | -                  | 352.179.878.854        | -            | 352.179.878.854        | -                     | 352.179.878.854        | -        | -   | -                           | 352.179.878.854        |
| <b>Tổng tài sản</b>                                       | <b>352.179.878.854</b> | -              | -                  | <b>358.315.414.429</b> | -            | <b>358.315.414.429</b> | -                     | <b>358.315.414.429</b> | -        | -   | -                           | <b>352.179.878.854</b> |
| Nợ phải trả không phân bổ                                 | 101.776.273.940        | -              | -                  | 101.776.273.940        | -            | 101.776.273.940        | -                     | 101.776.273.940        | -        | -   | -                           | 101.776.273.940        |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                                   | <b>101.776.273.940</b> | -              | -                  | <b>101.776.273.940</b> | -            | <b>101.776.273.940</b> | -                     | <b>101.776.273.940</b> | -        | -   | -                           | <b>101.776.273.940</b> |
| <b>Theo khu vực địa lý</b>                                |                        |                |                    |                        |              |                        |                       |                        |          |     |                             |                        |
| Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài                     | KV Miền Bắc            |                | KV Miền Trung      |                        | KV Miền Nam  |                        | Tổng cộng các bộ phận |                        | Loại trừ |     | Tổng cộng toàn doanh nghiệp |                        |
| <b>Trong đó</b>   | VND                    | VND            | VND                | VND                    | VND          | VND                    | VND                   | VND                    | VND      | VND | VND                         | VND                    |
| Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài                     | 139.394.053.076        | 37.184.202.435 | 43.020.479.175     | 219.598.734.686        | -            | 219.598.734.686        | -                     | 219.598.734.686        | -        | -   | -                           | 219.598.734.686        |
| Doanh thu bán xe đạp                                      | 139.386.367.890        | 37.184.202.435 | 43.020.479.175     | 219.591.049.500        | -            | 219.591.049.500        | -                     | 219.591.049.500        | -        | -   | -                           | 219.591.049.500        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                | 7.685.186              | -              | -                  | 7.685.186              | -            | 7.685.186              | -                     | 7.685.186              | -        | -   | -                           | 7.685.186              |
| Giá vốn   | 110.690.305.976        | 37.184.202.435 | 31.368.256.247     | 179.242.764.658        | -            | 179.242.764.658        | -                     | 179.242.764.658        | -        | -   | -                           | 179.242.764.658        |
| Lợi nhuận thuần   | 28.703.747.100         | -              | 11.652.222.928     | 40.355.970.028         | -            | 40.355.970.028         | -                     | 40.355.970.028         | -        | -   | -                           | 40.355.970.028         |
| Chi mua TSCĐ  | 6.135.535.575          | -              | -                  | 6.135.535.575          | -            | 6.135.535.575          | -                     | 6.135.535.575          | -        | -   | -                           | 6.135.535.575          |