

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CỔ PHẦN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 4 NĂM 2025

C.T.C.P * IN

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CP

Địa chỉ: Số 38- 40 phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 - 38267984 - Fax: 024 - 39288407

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31/12/2025

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (Tại ngày 31/12/2025)	Số đầu kỳ (Tại ngày 01/01/2025)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.061.681.833.575	1.181.614.653.585
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	24.698.402.671	51.757.199.535
1. Tiền	111		24.698.402.671	51.757.199.535
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		974.980.236.616	1.073.797.843.147
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	301.813.301.576	287.583.935.805
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	327.078.636.235	324.884.763.063
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	138.842.969.710	174.232.969.710
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	428.527.341.450	481.290.087.776
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(221.282.012.355)	(194.193.913.207)
IV. Hàng tồn kho	140		34.738.120.142	31.318.815.465
1. Hàng tồn kho	141	V.07	34.738.120.142	31.318.815.465
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.08	27.265.074.146	24.740.795.438
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		13.598.590.395	13.049.229.612
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.712.355.606	11.213.702.932
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		954.128.145	477.862.894
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.924.077.487.886	1.867.523.237.644
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.585.730.771	8.725.396.857
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	7.055.855.252	7.624.765.257
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.06	1.102.796.640	1.100.631.600
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(3.572.921.121)	-
II. Tài sản cố định	220		506.251.233.605	522.094.414.658
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	460.212.030.392	476.279.744.781
- Nguyên giá	222		751.925.860.511	747.186.099.581
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(291.713.830.119)	(270.906.354.800)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	46.039.203.213	45.814.669.877
- Nguyên giá	228		49.002.192.011	48.749.592.011
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.962.988.798)	(2.934.922.134)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	90.832.576.603	94.506.412.135
- Nguyên giá	231		131.527.016.822	131.527.016.822
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(40.694.440.219)	(37.020.604.687)

IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		886.446.973.587	847.032.762.520
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	556.119.126.034	546.582.721.998
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	330.327.847.553	300.450.040.522
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		340.025.166.345	288.770.246.345
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.14	144.994.927.755	95.538.927.755
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.15	130.932.302.987	130.932.302.987
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.16	77.247.472.782	75.448.552.782
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(13.149.537.179)	(13.149.537.179)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		95.935.806.975	106.394.005.129
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.17	95.935.806.975	106.394.005.129
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.985.759.321.461	3.049.137.891.229
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (Tại ngày 31/12/2025)	Số đầu kỳ (Tại ngày 01/01/2025)
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		793.178.495.614	833.315.187.863
I. Nợ ngắn hạn	310		604.815.220.636	639.877.068.260
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.18	17.531.864.717	14.026.066.358
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.19	711.143.372	2.702.568.219
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.20	261.617.310	27.114.110.760
4. Phải trả người lao động	314		4.593.155.619	4.798.833.413
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.21	6.801.611.836	4.069.441.910
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.22	9.503.780.043	8.900.295.079
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.23	41.610.832.405	40.382.196.402
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.24	523.703.664.341	537.741.005.126
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18	-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		97.550.993	142.550.993
II. Nợ dài hạn	330		188.363.274.978	193.438.119.603
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.11	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.19	16.763.699.694	19.707.456.615
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.22	90.843.298.994	94.661.719.502
4. Phải trả dài hạn khác	337	V.23	26.103.303.896	23.555.668.594
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.24	54.652.972.394	55.513.274.892
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.192.580.825.847	2.215.822.703.366
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	2.192.580.825.847	2.215.822.703.366
1. Vốn góp chủ sở hữu	411		2.200.000.000.000	2.200.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.200.000.000.000	2.200.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		71.428.267	71.428.267
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu ngân quỹ (*)	415		(529.920.000)	(529.920.000)

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CP

Địa chỉ: Số 38- 40 phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 - 38267984 - Fax: 024 - 39288407

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 4/2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.26	98.051.909.665	371.745.942.917	415.700.087.172	691.613.598.645
2. Các khoản giảm trừ	3		-	-	4.183.647	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10	VI.27	98.051.909.665	371.745.942.917	415.695.903.525	691.613.598.645
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	65.684.855.682	80.796.139.119	297.779.453.316	326.856.762.138
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		32.367.053.983	290.949.803.798	117.916.450.209	364.756.836.507
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	17.688.327.392	18.668.596.637	71.667.941.632	70.155.632.281
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	14.929.423.562	86.685.054.410	60.826.182.634	150.795.459.639
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.621.110.843	22.578.066.361	59.350.724.665	84.105.341.477
8. Chi phí bán hàng	24	VI.31	6.731.112.589	8.382.658.072	31.375.474.903	30.461.119.164
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.32	36.087.933.308	219.761.204.233	112.605.140.965	276.287.816.027
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(7.693.088.084)	(5.210.516.280)	(15.222.406.661)	(22.631.926.042)
11. Thu nhập khác	31	VI.33	122.168.520	717.377.917	1.536.089.152	1.338.129.946
12. Chi phí khác	32	VI.34	4.188.257.812	709.179.378	9.416.818.649	3.146.984.485
13. Lợi nhuận khác	40		(4.066.089.292)	8.198.539	(7.880.729.497)	(1.808.854.539)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(11.759.177.376)	(5.202.317.741)	(23.103.136.158)	(24.440.780.581)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.35	40.188.550	41.332.440	138.741.361	168.605.629
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-

17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

60

(11.799.365.926)

(5.243.650.181)

(23.241.877.519)

(24.609.386.210)

Người lập biểu



Cao Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng



Nguyễn Thu Hằng

Hồ Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026



CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CP

Địa chỉ: Số 38- 40 phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 - 38267984 - Fax: 024 - 39288407

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	01		
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>		(23.103.136.158)	(24.440.780.581)
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	24.924.161.482	23.371.595.215
Các khoản dự phòng	03	27.088.099.148	198.753.526.541
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(96.675.980)	(575.051.103)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(29.962.730.825)	28.528.691.102
Chi phí lãi vay	06	59.350.724.665	84.105.341.477
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	58.200.442.332	309.743.322.651
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	51.403.530.187	(47.978.440.072)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(12.955.708.713)	(5.306.992.772)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(19.160.049.769)	22.990.961.429
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	9.908.837.371	210.094.813
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(56.993.860.643)	(83.102.138.386)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(169.023.629)	(153.615.220)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	5.400.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(45.000.000)	(137.098.778)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	30.189.167.136	196.271.493.665
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(35.488.697.406)	(31.220.179.793)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	15.909.090	806.883.836
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(10.300.000.000)	(728.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	45.690.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(51.249.364.000)	(13.513.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	17.245.736.570	15.819.516.150
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(34.086.415.746)	(28.834.779.807)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	566.544.352.714	563.573.475.856

Tiền trả nợ gốc vay	34	(589.712.121.900)	(712.223.066.544)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(23.167.769.186)	(148.649.590.688)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(27.065.017.796)	18.787.123.170
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	51.757.199.535	32.740.474.916
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	6.220.932	229.601.449
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	24.698.402.671	51.757.199.535

Người lập biểu



CAO MẠNH TUẤN

Kế toán trưởng



NGUYỄN THU HẰNG



S. K. N

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CP

Địa chỉ: Số 38- 40 phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 - 38267984 - Fax: 024 - 39288407

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 4/2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Tổng Công ty Thương mại Hà Nội - Công ty cổ phần là Doanh nghiệp cổ phần hóa từ Tổng công ty Thương mại Hà Nội. Tổng công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100101273, thay đổi lần thứ 36 ngày 25/07/2025 do Sở Tài chính TP Hà Nội cấp.

Theo đó Vốn điều lệ của Tổng công ty là: **2.200.000.000.000 đồng (Hai nghìn hai trăm tỷ đồng).**

Tổng Công ty có trụ sở tại Số 30-40 Phố Lê Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực hoạt động: Tổng Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thương mại, bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Bán buôn thực phẩm, đồ uống;
- Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày;
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá nội, thuốc lá.
- Bán buôn thiết bị và thiết bị linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (Trừ dược phẩm).
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm.
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, các sản phẩm thuốc lá nội, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán lẻ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép.
- Sản xuất bao bì bằng giấy và bìa.
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, sản phẩm thuốc lá nội. Thuốc lá trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Sản xuất bao bì bằng gỗ, sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản, sản xuất giày dép, đường, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, vận tải hàng hoá đường thủy nội địa;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán lẻ vàng, bạc, đá quý và đá bán quý, đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh;

4. Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty tại thời điểm lập báo cáo gồm:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Nguyễn Thái Dũng
Bà Trần Thị Tuyết Nhung
Bà Trần Huệ Linh

Chủ tịch HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT

BAN KIỂM SOÁT

Bà Nguyễn Hồng Hải
Bà Vũ Thị Quỳnh Trang
Ông Nguyễn Trọng Hiện

Trưởng Ban kiểm soát
Thành viên Ban kiểm soát
Thành viên Ban kiểm soát

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Vũ Thanh Sơn
Bà Dương Thị Lam

Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/03/2025)
Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/03/2025)
Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/03/2025)
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 25/09/2025)

Bà Đỗ Tuệ Tâm
Ông Lê Anh Tuấn

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Bà Nguyễn Thu Hằng
Bà Dương Thị Lam

Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 15/01/2025)
Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 15/01/2025)

5 Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường: chu kỳ hoạt động kinh doanh là 12 tháng.

6 Danh sách các đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty

Tên đơn vị	Trụ sở
1 Văn phòng Tổng Công ty	Số 30-40 Phố Lê Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
2 Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội - Công ty cổ phần - Trung tâm Xuất nhập khẩu phía Bắc	Số 30-40 Phố Lê Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
3 Trung tâm kinh doanh hàng miễn thuế	C4 - Giảng Võ, Hà Nội
4 CN Tổng công ty Thương mại HN - Công ty CP - Trung tâm kinh doanh siêu thị Hapromart	Số 30-40 Phố Lê Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
5 Trung tâm kinh doanh chợ đầu mối Bắc Thăng Long	xã Vĩnh Thanh, Hà Nội
6 Trung tâm kinh doanh chợ đầu mối phía Nam	Đền Lừ, Phường Hoàng Mai, Hà Nội
7 Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội - Công ty CP - Trung tâm chế biến hàng xuất khẩu	Tổ 47, xã Thụ Lâm, Hà Nội
8 Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội - Công ty CP tại Thành phố Hồ Chí Minh	77 - 79 Phó Đức Chính, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh
9 Trung tâm kinh doanh chợ Thượng Đình	Thượng Đình, Phường Thanh Xuân, Hà Nội
10 Chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Hà Nội - Công ty CP tại tỉnh Đồng Tháp	Tổ 10 Ấp Tân Thuận B, xã Tân Dương, tỉnh Đồng Tháp
11 Chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Hà Nội - Công ty CP tại tỉnh Hưng Yên	Tổ dân phố Trại, Phường Đường Hào, Hưng Yên

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

Kỷ kế toán của Tổng 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 kế toán là đồng Việt Nam (“VND”), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Luật Kế toán, 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 tổng hợp.

III. CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Tổng Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC.

2. Hình thức kế toán áp dụng: Tổng Công ty áp dụng hình thức phần mềm kế toán trên máy vi tính.

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

Ban lãnh đạo Tổng công ty Thương mại Hà Nội tuyên bố Báo cáo tài chính tổng hợp được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính đã ban hành phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các Chính sách kế toán chủ yếu mà Tổng Công ty đã áp dụng để ghi sổ và lập Báo cáo tài chính tổng hợp:

1. Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ, tài sản là tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty mở tài khoản vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:

Nguyên tắc xác định các khoản tiền:

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Tổng Công ty tại báo cáo, bao gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (“VND”), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/6/2003.

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

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

Phải thu của khách hàng: phản ánh các khoản nợ phải thu và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu của doanh nghiệp với khách hàng về tiền bán sản phẩm, hàng hóa, BĐS đầu tư, TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính, cung cấp dịch vụ.

Phải thu nội bộ: phản ánh các khoản nợ phải thu và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu của doanh nghiệp với đơn vị cấp dưới hoặc giữa các đơn vị cấp dưới trực thuộc.

Phải thu khác: phản ánh các khoản nợ phải thu ngoài phạm vi đã phản ánh ở phải thu của khách hàng, phải thu nội bộ và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu này.

Các khoản phải thu của khách hàng, phải thu nội bộ, phải thu khác tại thời điểm lập báo cáo, căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu, nếu:

• Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán không quá 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn.

• Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán.

4 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho và phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:

* Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Những chi phí không được tính và giá gốc hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách.
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.
- Chi phí bán hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ = Giá trị hàng tồn đầu kỳ + Giá trị hàng nhập trong kỳ - Giá trị hàng xuất trong kỳ. (Phương pháp tính giá hàng tồn kho theo phương pháp Bình quân gia quyền).

Phương pháp hạch toán tổng hợp hàng tồn kho: 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.

5 Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ:

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

Tài sản cố định ghi chép ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình hoạt động tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo 03 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá của tài sản cố định được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào vị trí sẵn sàng sử dụng.

Việc ghi nhận tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định được thực hiện theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 – Tài sản cố định hữu hình, Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013.

Phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình:

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và khấu hao TSCĐ vô hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 – Tài sản cố định vô hình, Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty là bất động sản do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoạt động. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ đi 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 như phí dịch vụ tư vấn về pháp luật liên quan, trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính tương đương với các tài sản cố định cùng loại.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng dở dang

Chi phí xây dựng dở dang là chi phí đầu tư các công trình xây dựng được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế phát sinh nhưng có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, bao gồm: Chi phí công cụ, dụng cụ, bao bì luân chuyển, và các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;

- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

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

Tổng Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Nợ phải trả có gốc ngoại tệ được Tổng Công ty đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có phát sinh giao dịch.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ được quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh.

Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay

· Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc việc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

· Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất sản phẩm dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

· Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh.

· Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời, các khoản vốn vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay khi phát sinh vốn hóa.

· Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hóa trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả gồm lãi vay, chi phí công trình, chi phí phải trả khác. Chi phí của các công trình xây dựng và tư vấn thiết kế đã có trong dự toán thực tế phát sinh nhưng chưa tập hợp đủ hồ sơ, tài liệu do các công trình xây dựng ở xa, nằm rải rác trên nhiều địa bàn được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Cơ sở xác định giá trị chi phí phải trả của các công trình xây dựng là giá trị công trình tạm tính hoặc biên bản tạm xác định khối lượng, cơ sở xác định giá trị chi phí phải trả của hoạt động tư vấn thiết kế căn cứ theo hợp đồng và phân công việc hoàn thành. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác:

Doanh thu trong kỳ của Tổng Công ty bao gồm doanh thu kinh doanh bất động sản, doanh thu thương mại, dịch vụ và doanh thu từ lãi tiền gửi.

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

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

· Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu kinh doanh bất động sản được ghi nhận khi hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp đồng thuê đã được hai bên ký kết và bàn giao mặt bằng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

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

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.

Thu nhập khác: các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh gồm: thu nhập từ nhượng bán thanh lý TSCĐ, chênh lệch đánh giá lại tài sản đem đi góp vốn, tiền phạt, tiền bồi thường và các khoản thu nhập khác.

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo nguyên tắc thận trọng. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Lãi tiền vay. Cụ thể như sau:

- Tiền lãi được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên cơ sở số dư tiền vay và lãi suất vay thực tế từng kỳ (ngoại trừ chi phí đi vay đã được vốn hóa);

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là các khoản chi phí phản ánh các chi phí phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm hàng hóa, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành quản lý chung của Tổng Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, bao gồm:

- Chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng và bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng và nhân viên quản lý doanh nghiệp;
- Chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; khấu hao tài sản cố định dùng cho bộ phận bán hàng và bộ phận quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

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

Đơn vị tính: đồng

	Tại ngày 31/12/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
1. Tiền và các khoản tương đương tiền				
Tiền mặt Việt Nam đồng	1.147.371.337	-	1.292.395.971	-
Tiền gửi ngân hàng	23.551.031.334	-	47.986.731.672	-
Tiền đang chuyển	-	-	2.478.071.892	-
Các khoản tương đương tiền	-	-	-	-
Cộng	24.698.402.671	-	51.757.199.535	-
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn				
<i>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-
3. Phải thu của khách hàng				
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>	301.813.301.576	-	287.583.935.805	-
<i>Phải thu dài hạn của khách hàng</i>	7.055.855.252	-	7.624.765.257	-
Cộng	308.869.156.828	-	295.208.701.062	-
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Cộng	327.078.636.235	-	324.884.763.063	-
5. Phải thu về cho vay				
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>	138.842.969.710	-	174.232.969.710	-
<i>Phải thu về cho vay dài hạn</i>	-	-	-	-
Cộng	138.842.969.710	-	174.232.969.710	-
6. Phải thu khác				
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	428.527.341.450	-	481.290.087.776	-
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	1.102.796.640	-	1.100.631.600	-
Ký cược, ký quỹ	1.102.796.640	-	1.100.631.600	-
Phải thu về cổ phần hóa	-	-	-	-
Cộng	429.630.138.090	-	482.390.719.376	-
7. Hàng tồn kho				
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	34.501.490	-	1.368.793.112	-
Công cụ dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	25.000.000	-
Thành phẩm	19.980.027.095	-	9.484.947.402	-

Hàng hóa	13.512.658.224	-	19.229.141.618	-
Hàng gửi đi bán	-	-	-	-
Hàng hóa bất động sản	1.210.933.333	-	1.210.933.333	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	34.738.120.142	-	31.318.815.465	-

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả: **Không**

8. Tài sản ngắn hạn khác	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Chi phí trả trước ngắn hạn	13.598.590.395	13.049.229.612
Thuế GTGT được khấu trừ	12.712.355.606	11.213.702.932
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (*)	954.128.145	477.862.894
Cộng	27.265.074.146	24.740.795.438

(*) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước:

	Tại ngày 01/01/2025	Số đã thu trong kỳ	Số phải thu trong kỳ	Tại ngày 31/12/2025
Thuế TNDN nộp thừa	315.186.938	138.741.361	169.023.629	345.469.206
Thuế XNK nộp thừa	-	-	-	-
Thuế GTGT nộp thừa	-	97.246.004	677.594.804	580.348.800
Thuế Tiêu thụ đặc biệt nộp thừa	-	-	-	-
Thuế TNCN nộp thừa	-	36.173.250	36.173.250	-
Tiền thuế đất nộp thừa	6.411.015	6.411.015	1.013.797	1.013.797
Các khoản khác phải thu Nhà nước	156.264.941	128.968.599	-	27.296.342
Cộng	477.862.894	407.540.229	883.805.480	954.128.145

9. Tài sản cố định hữu hình <Chi tiết tại phụ lục số 01>

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư tại ngày 01/01/2025	45.845.913.581	2.903.678.430	48.749.592.011
Mua trong năm	-	252.600.000	252.600.000
Tăng khác	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2025	45.845.913.581	3.156.278.430	49.002.192.011
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư tại ngày 01/01/2025	31.243.704	2.903.678.430	2.934.922.134
Khấu hao trong kỳ	-	28.066.664	28.066.664
Thanh lý nhượng bán	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2025	31.243.704	2.931.745.094	2.962.988.798
Giá trị còn lại			
Số dư tại ngày 01/01/2025	45.814.669.877	-	45.814.669.877
Số dư tại ngày 31/12/2025	45.814.669.877	224.533.336	46.039.203.213

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số dư tại ngày 01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư tại ngày 31/12/2025
a) Bất động sản cho thuê				
Nguyên giá	131.527.016.822	-	-	131.527.016.822
- Nhà	97.669.924.568	-	-	97.669.924.568
- Cơ sở hạ tầng	33.857.092.254	-	-	33.857.092.254
Giá trị hao mòn lũy kế	37.020.604.687	3.673.835.532	-	40.694.440.219
- Nhà	19.129.697.942	2.748.048.768	-	21.877.746.710
- Cơ sở hạ tầng	17.890.906.745	925.786.764	-	18.816.693.509
Giá trị còn lại	94.506.412.135	-	-	90.832.576.603
- Nhà	78.540.226.626	-	-	75.792.177.858
- Cơ sở hạ tầng	15.966.185.509	-	-	15.040.398.745
12. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
Dự án khu nhà ở và khu phụ trợ Lê Chi, Gia Lâm, Hà Nội			Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Cộng			556.119.126.034	546.582.721.998
			556.119.126.034	546.582.721.998
13. Chi phí XDCB dở dang (*)				
Cộng			Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
			330.327.847.553	300.450.040.522
14. Đầu tư vào công ty con (Chi tiết tại Phụ lục số 02)				
15. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết (Chi tiết tại Phụ lục số 02)				
16. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Chi tiết tại Phụ lục số 02)				
17. Chi phí trả trước dài hạn				
Chi phí trả trước dài hạn			Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Cộng			95.935.806.975	106.394.005.129
			95.935.806.975	106.394.005.129
18. Phải trả người bán ngắn hạn				
Cộng			Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
			17.531.864.717	14.026.066.358
19. Người mua trả tiền trước				
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025
Người mua trả tiền trước dài hạn			711.143.372	2.702.568.219
Cộng			16.763.699.694	19.707.456.615
			17.474.843.066	22.410.024.834
20. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
	Tại ngày 01/01/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tại ngày 31/12/2025
Thuế GTGT	27.039.596.773	10.240.734.568	37.102.113.524	178.217.817
Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.981.421	7.744.836	9.726.257	-
Thuế Xuất Nhập khẩu	-	245.716.868	245.716.868	-
Thuế thu nhập cá nhân	72.532.566	1.096.370.460	1.108.096.194	60.806.832
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	61.753.242.222	61.753.242.222	-

Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	215.733.288	193.140.627	22.592.661
Các loại thuế khác	-			-
Cộng		27.114.110.760	73.559.542.242	100.412.035.692
21. Chi phí phải trả ngắn hạn		Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản trích trước khác	6.801.611.836	6.801.611.836	4.069.441.910	4.069.441.910
Cộng	6.801.611.836	6.801.611.836	4.069.441.910	4.069.441.910
22. Doanh thu chưa thực hiện		Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025	
<i>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</i>		<i>9.503.780.043</i>	<i>8.900.295.079</i>	
<i>Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</i>		<i>90.843.298.994</i>	<i>94.661.719.502</i>	
Cộng		100.347.079.037	103.562.014.581	
23. Phải trả khác		Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025	
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>		<i>41.610.832.405</i>	<i>40.382.196.402</i>	
<i>Phải trả dài hạn khác</i>		<i>26.103.303.896</i>	<i>23.555.668.594</i>	
Cộng		67.714.136.301	63.937.864.996	
24. Vay và nợ thuê tài chính		Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 01/01/2025	
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</i>		<i>523.703.664.341</i>	<i>537.741.005.126</i>	
<i>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</i>		<i>54.652.972.394</i>	<i>55.513.274.892</i>	
Cộng		578.356.636.735	593.254.280.018	
25. Vốn chủ sở hữu: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu				
<Chi tiết tại Phụ lục số 03>				

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
<đồng>

26. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu thành phẩm hàng hóa		39.444.433.259	66.320.582.204
Doanh thu cung cấp dịch vụ		58.175.086.967	304.987.251.822
Doanh thu kinh doanh bất động sản		432.389.439	438.108.891
Cộng		98.051.909.665	371.745.942.917
Các khoản giảm trừ doanh thu		0	0
Chiết khấu thương mại		-	-
Hàng bán bị trả lại		-	-
Giảm giá hàng bán		-	-
27. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu thành phẩm hàng hóa đã bán		39.444.433.259	66.320.582.204
Doanh thu cung cấp dịch vụ		58.175.086.967	304.987.251.822
Doanh thu kinh doanh bất động sản		432.389.439	438.108.891
Cộng		98.051.909.665	371.745.942.917

28. Giá vốn hàng bán	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa	27.395.402.094	53.976.758.826
Giá vốn dịch vụ	38.058.006.897	26.587.933.602
Giá vốn kinh doanh bất động sản	231.446.691	231.446.691
Các khoản ghi giảm giá vốn	-	-
Cộng	65.684.855.682	80.796.139.119
29. Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.128.961.291	3.648.279.067
Chênh lệch tỷ giá	94.969.578	2.187.081.043
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.558.873.236	2.635.099.541
Lợi nhuận Hợp tác kinh doanh	9.905.523.287	10.198.136.986
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	17.688.327.392	18.668.596.637
30. Chi phí tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền vay	14.621.110.843	22.578.066.361
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	63.999.396.315
Lỗ chênh lệch tỷ giá	308.312.719	107.591.734
Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	14.929.423.562	86.685.054.410
31. Chi phí bán hàng	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí cho nhân viên	2.536.393.135	2.591.655.859
Chi phí vật liệu bao bì	54.888.946	117.110.360
Chi phí dụng cụ đồ dùng	393.935.307	331.576.708
Chi phí khấu hao TSCĐ	310.243.370	324.479.381
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.562.951.963	3.820.306.851
Chi phí bán hàng khác	872.699.868	1.197.528.913
Cộng	6.731.112.589	8.382.658.072
32. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	7.160.039.951	7.499.514.697
Chi phí vật liệu	15.982.168	29.515.012
Chi phí đồ dùng văn phòng	77.043.830	282.392.108
Chi phí khấu hao TSCĐ, công cụ dụng cụ	1.306.998.277	1.232.021.271
Thuế, phí và lệ phí	(133.145.395)	190.246.368
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.987.449.467	3.150.627.441
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	14.396.183.923	188.262.075.476
Chi phí quản lý khác	10.277.381.087	19.114.811.860
Cộng	36.087.933.308	219.761.204.233

33. Thu nhập khác

Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC
Thu nhập khác
Cộng

	Kỳ này	Kỳ trước
	-	54.681.818
	122.168.520	662.696.099
	122.168.520	717.377.917

34. Chi phí khác

Giá trị còn lại của TSCĐ,CCDC thanh lý
Chi phí khác
Cộng

	Kỳ này	Kỳ trước
	-	-
	4.188.257.812	709.179.378
	4.188.257.812	709.179.378

35. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế TNDN phải nộp

	Kỳ này	Kỳ trước
	40.188.550	41.332.440

Người lập biểu



CAO MẠNH TUẤN

Kế toán trưởng



NGUYỄN THU HẰNG

Hà Nội, ngày 19 tháng 04 năm 2026



DUƠNG THỊ LAM

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CP

Địa chỉ: Số 38-40 phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 - 38267984 - Fax: 024 - 39288407

Phụ lục số 01: Tình hình tăng tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	PTVT - truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá tài sản cố định						
Số dư đầu kỳ tại 01/01/2025	708.793.627.558	26.390.249.026	6.773.302.741	2.554.798.221	2.674.122.035	747.186.099.581
- Mua trong kỳ	4.047.062.975			463.995.000	49.120.000	4.560.177.975
- XDCB hoàn thành	798.112.400					798.112.400
- Tăng khác		1.660.238.045				1.660.238.045
- Thanh lý, nhượng bán		568.529.445		50.000.000		618.529.445
- Giảm khác	1.660.238.045					1.660.238.045
Số dư cuối kỳ tại 31/12/2025	711.978.564.888	27.481.957.626	6.773.302.741	2.968.793.221	2.723.242.035	751.925.860.511
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ tại 01/01/2025	254.930.381.924	7.409.384.795	5.080.725.583	1.962.694.625	1.523.167.873	270.906.354.800
- Khấu hao trong kỳ	19.156.921.392	1.649.842.115	234.721.008	139.922.457	40.852.314	21.222.259.286
- Tăng khác		778.834.747				778.834.747
- Thanh lý, nhượng bán		364.783.967		50.000.000		414.783.967
- Giảm khác	778.834.747					778.834.747
Số dư cuối kỳ tại 31/12/2025	273.308.468.569	9.473.277.690	5.315.446.591	2.052.617.082	1.564.020.187	291.713.830.119
Giá trị còn lại của TSCĐ						
- Tại ngày 01/01/2025	453.863.245.634	18.980.864.231	1.692.577.158	592.103.596	1.150.954.162	476.279.744.781
- Tại ngày 31/12/2025	438.670.096.319	18.008.679.936	1.457.856.150	916.176.139	1.159.221.848	460.212.030.392

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CP

Địa chỉ: Số 38- 40 phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 - 38267984 - Fax: 024 - 39288407

Phụ lục 02: Đầu tư góp vốn vào các công ty**I Đầu tư vào công ty con**

Công ty	Tỷ lệ <%>	Số dư tại ngày 31/12/2025	Số dư tại ngày 01/01/2025
Công ty CP Rượu Hapro	54,58%	12.296.331.337	12.296.331.337
Công ty CP XNK Thủ công mỹ nghệ và Du lịch thương nhân Hapro	52,50%	711.610.898	711.610.898
Công ty CP SX Chế biến XNK Điều Bình Phước	83,69%	44.135.128.820	44.135.128.820
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Thương mại Hà Nội	92,41%	48.566.301.620	22.010.856.700
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Thương mại Bắc Giang	60,97%	17.344.555.080	-
Công ty CP Công nghệ phẩm Hải Dương	93,51%	21.941.000.000	16.385.000.000
Cộng		144.994.927.755	95.538.927.755

II Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết

Công ty	Tỷ lệ <%>	Số dư tại ngày 31/12/2025	Số dư tại ngày 01/01/2025
Công ty CP Gốm Chu Đậu	30,00%	7.167.297.628	7.167.297.628
Công ty Cổ phần SXKD Gia súc Gia Cầm	42,33%	7.479.953.666	7.479.953.666
Công ty Cổ phần KD XNK An Phú Hưng	40,00%	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty CP thông tin Hapro	26,77%	739.026.324	739.026.324
Công ty CP Thương mại Đầu tư Long Biên	30,94%	8.888.625.561	8.888.625.561
Công ty TNHH Cao ốc á Châu	40,00%	18.496.560.817	18.496.560.817
Công ty CP Dịch vụ xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội	42,38%	22.261.258.758	22.261.258.758
Công ty CP Khách sạn Tràng Thi	30,00%	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Phát triển thương mại và Du lịch Hà Nội	40,00%	1.304.547.750	1.304.547.750
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Chợ Bưởi	30,00%	15.132.143.040	15.132.143.040
Công ty CP Thực phẩm Hà Nội	20,00%	28.426.598.108	28.426.598.108

Công ty CP Thực phẩm Thủy Tạ	30,00%	7.018.145.668	7.018.145.668
Công ty CP Thủy Tạ	30,00%	7.018.145.667	7.018.145.667
Cộng		130.932.302.987	130.932.302.987

III Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Công ty	Tỷ lệ <%>	Số dư tại ngày 31/12/2025	Số dư tại ngày 01/01/2025
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Thời trang Hà Nội	15,00%	17.154.346.367	17.154.346.367
Công ty CP Đầu tư và Thương mại VNN	6,11%	1.295.000.000	1.295.000.000
Công ty CP Sữa Hà Nội	0,23%	788.160.603	788.160.603
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Toàn cầu	2,40%	32.203.288.931	30.404.368.931
Công ty CP Đầu tư xây dựng thương mại COINTRA	10,00%	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư thương mại Tràng Tiền	10,00%	10.065.485.897	10.065.485.897
Công ty CP Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	2,67%	-	-
Công ty CP SX Thương mại Dịch vụ Tân Mỹ	5,57%	7.082.706.930	7.082.706.930
Liên danh TTTM Chợ Ngã Tư Sở		5.550.000.000	5.550.000.000
Công ty CP Thương mại Lãng Yên	5,00%	2.108.484.054	2.108.484.054
Công ty CP XNK Điều Việt Hà	5,00%	-	-
Cộng		77.247.472.782	75.448.552.782

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CP

Địa chỉ: Số 38-40 phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 - 38267984 - Fax: 024 - 39288407

Phụ lục 03: Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu

A- BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn Đầu tư XDCB	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2024	2.200.000.000.000	71.428.267	(529.920.000)	-	33.381.940.928	7.508.640.381	-	2.240.432.089.576
- Tăng vốn trong kỳ			-	-			-	-
- Lãi trong kỳ	-		-	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận trong kỳ	-		-	-	-	-	-	-
+ Trích Quỹ đầu tư phát triển								-
+ Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi					-			-
+ Trả cổ tức								-
- Lỗ trong kỳ			-			(24.609.386.210)		(24.609.386.210)
- Giảm khác	-		-					-
Số dư tại ngày 31/12/2024	2.200.000.000.000	71.428.267	(529.920.000)	-	33.381.940.928	(17.100.745.829)	-	2.215.822.703.366
Số dư tại ngày 01/01/2025	2.200.000.000.000	71.428.267	(529.920.000)	-	33.381.940.928	(17.100.745.829)	-	2.215.822.703.366
- Tăng vốn trong kỳ				-			-	-
- Lãi trong kỳ	-		-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-		-	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận trong kỳ	-		-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ			-			(23.241.877.519)		(23.241.877.519)
- Giảm khác	-		-					-
Số dư tại ngày 31/12/2025	2.200.000.000.000	71.428.267	(529.920.000)	-	33.381.940.928	(40.342.623.348)	-	2.192.580.825.847