



**CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

## CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

---

### MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Ban Điều hành	2 - 4
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
- Bảng cân đối kế toán	7 - 8
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính	11 – 23

## CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Hestia (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

#### 1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Hestia (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106459724 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/02/2014, và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 18/12/2025 về thay đổi người đại diện pháp luật.

#### 2. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

##### Hội đồng quản trị

Họ và tên:

Chức vụ:

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| - Ông Trần Đức Định             | Chủ tịch  |
| - Ông Nguyễn Đình Chiểu         | Thành viên                                      |
| - Ông Trần Anh Tuấn             | Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 30/06/2025)   |
| - Ông Nguyễn Tom (Thomas) Thanh | Thành viên độc lập (Miễn nhiệm ngày 30/06/2025) |

##### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên:

Chức vụ:

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| - Ông Mai Đức Nguyễn Linh | Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 17/11/2025)   |
| - Ông Lê Giang Trung      | Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 17/11/2025) |

##### Ủy Ban kiểm toán

Họ và tên:

Chức vụ:

- |                                 |                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| - Ông Trần Anh Tuấn             | Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 11/08/2025)   |
| - Ông Nguyễn Tom (Thomas) Thanh | Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 11/08/2025) |
| - Ông Nguyễn Đình Chiểu         | Thành viên                            |

##### Kế toán trưởng

Họ và tên:

Chức vụ:

- |                      |                |
|----------------------|----------------|
| - Bà Nguyễn Thị Cảnh | Kế toán trưởng |
|----------------------|----------------|

##### Người đại diện theo pháp luật của Công ty

Họ và tên:

Chức vụ:

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| - Ông Trần Đức Định       | Chủ tịch HĐQT                              |
| - Ông Mai Đức Nguyễn Linh | Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 17/11/2025)   |
| - Ông Lê Giang Trung      | Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 17/11/2025) |

## CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### **BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### **3. Trụ sở**

Công ty có trụ sở tại: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

#### **4. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh**

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán đính kèm.

#### **5. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ**

Đến ngày lập Báo cáo này, Ban Điều hành Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

#### **6. Công ty kiểm toán**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG đã được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

#### **7. Công bố trách nhiệm của Ban Điều hành**

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Điều hành Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

Ban Điều hành Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

## CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo số kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Ban Điều hành xác nhận rằng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu trên.

#### 8. Ý kiến của Ban Điều hành

Theo ý kiến của Ban Điều hành Công ty, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty, và được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### 9. Cam kết về công bố thông tin

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

**THAY MẶT BAN ĐIỀU HÀNH**



**Trần Đức Định**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Số: 86/2026/BCKT/TTG.KD9

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Hội đồng quản trị và Ban Điều hành  
Công ty Cổ phần Hestia**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Hestia được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026, bao gồm: Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 07 đến trang 23 kèm theo.

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

### **Trách nhiệm của Ban Điều hành**

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Hestia chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

### **Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến**

Tại ngày 31/12/2025; Số tiền phải thu ngắn hạn khác của Công ty là 235.563.000.000 đồng. Trong đó, Tạm ứng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với số tiền 9.381.300.000 đồng; Phải thu về tạm ứng nhận chuyển nhượng vốn cho các cá nhân Ông Nguyễn Phát Tài, Ông Lê Quang và Ông Đỗ Nguyễn Thanh Duy lần lượt là 27 tỷ đồng; 28 tỷ đồng và 25 tỷ đồng; Phải thu hợp đồng thoái vốn Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo với số tiền 103.500.000.000 đồng và Phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh Công ty TNHH Thực phẩm Tuyệt Vời với số tiền 43.000.000.000 đồng. Đồng thời, Tại ngày 31/12/2025; Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số tiền là 88.203.580.550 đồng. Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi các khoản công nợ nêu trên. Chúng tôi cũng không thể thực hiện các thủ tục thay thế nào khác nên chúng tôi không đánh giá được khả năng thu hồi của các khoản công nợ phải thu ngắn hạn khác nêu trên với số tiền 235.563.000.000 đồng. Do đó, Chúng tôi không đưa ra tình chính xác của khoản dự phòng phải thu khó đòi được trình bày trên Bảng cân đối kế toán và ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến các chỉ tiêu khác (nếu có) được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến (Tiếp theo)

Bên cạnh đó, trong năm 2024 và năm 2025, Công ty không phát sinh doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính. Doanh thu năm 2025 không đủ bù đắp các khoản chi phí phát sinh trong năm dẫn đến lỗ phát sinh trong năm là 85.950.821.938 đồng.

### Từ chối đưa ra ý kiến

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Đại diện Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG



**Nguyễn Ngọc Tú**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 2305-2023-330-1

**Nguyễn Ngọc Sơn**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 5258-2026-330-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA**Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B01 - DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>147.697.265.740</b>	<b>233.815.466.702</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	23.702.976	22.439.038
Tiền	111		23.702.976	22.439.038
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		147.369.100.000	233.490.300.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.2	235.572.680.550	235.890.980.550
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(88.203.580.550)	(2.400.680.550)
Tài sản ngắn hạn khác	150		304.462.764	302.727.664
Thuế GTGT được khấu trừ	152		31.614.084	29.878.984
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.3	272.848.680	272.848.680
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>55.008.495.541</b>	<b>55.007.277.082</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		55.000.000.000	55.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	5.2	55.000.000.000	55.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		8.495.541	7.277.082
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.4	8.495.541	7.277.082
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>202.705.761.281</b>	<b>288.822.743.784</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thị Cảnh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Cảnh

CHỦ TỊCH HĐQT



Trần Đức Định

**CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA**Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Mẫu số B01 - DN**

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>78.000.000</b>	<b>244.160.565</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>78.000.000</b>	<b>244.160.565</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.5	-	7.073.187
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.3	-	125.086.374
Phải trả người lao động	314		-	57.281.004
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.6	78.000.000	54.720.000
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>5.7</b>	<b>202.627.761.281</b>	<b>288.578.583.219</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>202.627.761.281</b>	<b>288.578.583.219</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		78.727.270.000	78.727.270.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		78.727.270.000	78.727.270.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		180.604.119.607	180.604.119.607
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(56.703.628.326)	29.247.193.612
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		29.247.193.612	28.148.318.263
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(85.950.821.938)	1.098.875.329
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>202.705.761.281</b>	<b>288.822.743.784</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thị Cảnh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Cảnh

CHỦ TỊCH HĐQT



Trần Đức Định

**CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA**

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Mẫu số B02 – DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		-	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		-	-
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>		-	-
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.1	19.965	6.435.148.440
Chi phí tài chính	22		-	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.2	85.946.038.641	2.984.880.702
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(85.946.018.676)</b>	<b>3.450.267.738</b>
Thu nhập khác	31		-	-
Chi phí khác	32	6.3	4.803.262	628.850.016
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(4.803.262)</b>	<b>(628.850.016)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(85.950.821.938)</b>	<b>2.821.417.722</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.4	-	1.722.542.393
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>(85.950.821.938)</b>	<b>1.098.875.329</b>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>6.5</b>	(10.918)	140
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>6.6</b>	(10.918)	140

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG




Nguyễn Thị Cảnh

Nguyễn Thị Cảnh



Trần Đức Định

**CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA**Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mẫu số B03a-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		(85.950.821.938)	2.821.417.722
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Các khoản dự phòng	03		85.802.900.000	2.400.680.550
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(19.965)	(6.435.148.440)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(147.941.903)	(1.213.050.168)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		316.564.900	96.859.876.803
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(166.160.565)	242.714.675
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.218.459)	(343.749)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.243.973	95.889.197.561
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(97.500.000.000)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19.965	435.148.440
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		19.965	(97.064.851.560)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		1.263.938	(1.175.653.999)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5.1	22.439.038	1.198.093.037
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5.1	23.702.976	22.439.038

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Thị Cảnh

Nguyễn Thị Cảnh

Trần Đức Định

## CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiên, Phường Thanh Xuân,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

##### Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Hestia (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106459724 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/02/2014, và đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 18/12/2025 về thay đổi người đại diện pháp luật.

##### Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

Ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

##### - Bán buôn thực phẩm

Chi tiết: Bán buôn lương thực, thực phẩm công nghệ chế biến; Bán buôn hàng thú y sản, bán buôn bánh kẹo (không hoạt động tại trụ sở);

##### - Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống

Chi tiết: Bán buôn hàng nông sản (không hoạt động tại trụ sở);

##### - Trồng cây hàng năm khác;

##### - Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp;

##### - Trồng rừng và chăm sóc rừng;

- ...

##### 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.

##### Cấu trúc doanh nghiệp:

Công ty có trụ sở tại: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiên, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số cán bộ nhân viên Công ty là 6 người (tại ngày 31/12/2024 là 6 người).

#### 2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

##### Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Báo cáo tài chính được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

##### Giá định về hoạt động liên tục

Trong năm 2024 và năm 2025, Công ty không phát sinh doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính. Doanh thu năm 2025 không đủ bù đắp các khoản chi phí phát sinh trong năm dẫn đến lỗ phát sinh trong năm là 85.950.821.938 đồng.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA**

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Các yếu tố trên dẫn tới sự nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty trong tương lai. Tuy nhiên, Ban Điều hành Công ty đang tập trung tái cấu trúc và vận hành Công ty theo mô hình mới, các hoạt động sản xuất kinh doanh truyền thống tạm thời chưa phát sinh doanh thu. Theo đó, Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên giả định Công ty tiếp tục hoạt động liên tục.

### **3 NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### **4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG**

Các chính sách đã được áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này là nhất quán với các chính sách kế toán đã được áp dụng để trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

#### **4.1 Ước tính kế toán**

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành, yêu cầu Ban Điều hành 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 kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

#### **4.3 Nợ phải thu**

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán từ 01 năm trở xuống (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc năm tài chính.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA**

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### **4.4 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán của Công ty. Việc phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm được căn cứ vào tính chất, mức độ của từng loại chi phí tương ứng với khả năng tạo ra lợi ích kinh tế từ các chi phí này.

#### **4.5 Nợ phải trả**

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải trả từ khách hàng của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán từ 01 năm trở xuống (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 01 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

#### **4.6 Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong năm tài chính nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc năm tài chính. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Chi phí phải trả bao gồm: chi phí lãi vay và các khoản chi phí khác.

#### **4.7 Vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể chia cho các bên góp vốn sau khi được thông qua bởi Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Cổ tức được chia từ lợi nhuận chưa phân phối dựa trên tỷ lệ góp vốn của từng cổ đông.

#### **4.8 Doanh thu và thu nhập**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay. Lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay được xác định trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

#### **4.9 Thuế**

##### ***Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):***

Công ty áp dụng việc kê khai và tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

##### ***Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN):***

## CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Căn cứ theo Điều 11 Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp thì thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trừ một số trường hợp sau đây:

- + Thuế suất 15% áp dụng đối với doanh nghiệp có tổng doanh thu năm không quá 03 tỷ đồng.
- + Thuế suất 17% áp dụng đối với doanh nghiệp có tổng doanh thu năm từ trên 03 tỷ đồng đến không quá 50 tỷ đồng.
- + Thuế suất 15% và 17% không áp dụng đối với doanh nghiệp được thành lập theo quy định của pháp luật Việt Nam là công ty con hoặc công ty có quan hệ liên kết mà doanh nghiệp trong quan hệ liên kết không phải là doanh nghiệp đáp ứng điều kiện áp dụng thuế suất 15% và 17%.

Do đó, Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty áp dụng mức 20%.

**Các loại thuế khác:** theo quy định hiện hành của Việt Nam.

#### 4.10 Các bên liên quan

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 "Thông tin về các bên liên quan" được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 31/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 161/2007/TT-BTC "Hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính" ban hành ngày 31/12/2007, cụ thể:

Các bên liên quan được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, 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 kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA**

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Tiền mặt	17.183.996	9.000.000
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.518.980	13.439.038
<b>Cộng</b>	<b>23.702.976</b>	<b>22.439.038</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA**

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.2 Phải thu khác**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>235.572.680.550</b>	<b>(88.203.580.550)</b>	<b>235.890.980.550</b>	<b>(2.400.680.550)</b>
- Tam ứng	9.063.000.000	(4.243.900.000)	9.381.300.000	(2.391.000.000)
- Phải thu về tạm ứng nhận chuyển nhượng vốn (1):	80.000.000.000	(40.000.000.000)	80.000.000.000	-
+ Ông Nguyễn Phát Tài	27.000.000.000	(13.500.000.000)	27.000.000.000	-
+ Ông Lê Quang	28.000.000.000	(14.000.000.000)	28.000.000.000	-
+ Ông Đỗ Nguyễn Thanh Duy	25.000.000.000	(12.500.000.000)	25.000.000.000	-
- Phải thu hợp đồng thoái vốn với Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo (2)	103.500.000.000	(31.050.000.000)	103.500.000.000	-
- Phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Thực phẩm Tuyệt Vời (3)	43.000.000.000	(12.900.000.000)	43.000.000.000	-
- Các khoản phải thu khác:	9.680.550	(9.680.550)	9.680.550	(9.680.550)
+ Các khoản khác	9.680.550	(9.680.550)	9.680.550	(9.680.550)
<b>Dài hạn</b>	<b>55.000.000.000</b>	-	<b>55.000.000.000</b>	-
- Phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh	55.000.000.000	-	55.000.000.000	-
+ Công ty TNHH Thực phẩm Quang Anh (4)	55.000.000.000	-	55.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>290.572.680.550</b>	<b>(88.203.580.550)</b>	<b>290.890.980.550</b>	<b>(2.400.680.550)</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiên, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### 5.2 Phải thu khác (Tiếp)

##### (1) Phải thu về tạm ứng nhận chuyển nhượng vốn:

- Căn cứ Biên bản thỏa thuận ngày 29/10/2024 thì Công ty Cổ phần Hestia thực hiện tạm ứng cho Ông Nguyễn Phát Tài với số tiền là 27.000.000.000 đồng để đảm phán ký kết nhận chuyển nhượng 60% vốn điều lệ (tương ứng với 6.000.000.000 đồng vốn góp) của Công ty TNHH The Mia với giá nhận chuyển nhượng là 31.200.000.000 đồng. Thời hạn thực hiện hợp đồng đến ngày 30/11/2024. Căn cứ Biên bản họp về tiến độ thực hiện công việc theo thỏa thuận ký kết ngày 30/11/2024 thì đến ngày 30/11/2024 Công việc chuyển nhượng nêu trên chưa hoàn tất. Do đó, Ông Nguyễn Phát Tài cam kết sẽ hoàn trả lại số tiền tạm ứng 27.000.000.000 đồng cho Công ty CP Hestia.

Tính đến thời điểm hiện tại, Ông Nguyễn Phát Tài chưa hoàn trả lại số tiền 27.000.000.000 đồng cho Công ty CP Hestia.

- Căn cứ Biên bản thỏa thuận ngày 20/09/2024 thì Công ty Cổ phần Hestia thực hiện tạm ứng cho Ông Lê Quang với số tiền là 28.000.000.000 đồng để đảm phán ký kết nhận chuyển nhượng 50% vốn điều lệ của Công ty TNHH Thủy sản Tâm Lợi Minh với giá nhận chuyển nhượng là 80.000.000.000 đồng. Thời hạn thực hiện hợp đồng trước ngày 29/11/2024. Căn cứ Biên bản họp về tiến độ thực hiện công việc theo thỏa thuận ký kết ngày 29/11/2024 thì đến ngày 29/11/2024 Công việc chuyển nhượng nêu trên chưa hoàn tất. Do đó, Ông Lê Quang cam kết sẽ hoàn trả lại số tiền tạm ứng 28.000.000.000 đồng cho Công ty CP Hestia.

Tính đến thời điểm hiện tại, Ông Nguyễn Phát Tài chưa hoàn trả lại số tiền 28.000.000.000 đồng cho Công ty CP Hestia.

- Căn cứ Biên bản thỏa thuận ngày 29/09/2024 thì Công ty Cổ phần Hestia thực hiện tạm ứng cho Ông Đỗ Nguyễn Thanh Duy với số tiền là 25.000.000.000 đồng để đảm phán ký kết nhận chuyển nhượng 51% vốn điều lệ của Công ty TNHH Bất động sản Thương mại Công nghiệp Việt Nam với giá nhận chuyển nhượng là 96.900.000.000 đồng. Thời hạn thực hiện hợp đồng trước ngày 20/11/2024. Căn cứ Biên bản họp về tiến độ thực hiện công việc theo thỏa thuận ký kết ngày 20/11/2024 thì đến ngày 20/11/2024 Công việc chuyển nhượng nêu trên chưa hoàn tất. Do đó, Ông Đỗ Nguyễn Thanh Duy cam kết sẽ hoàn trả lại số tiền tạm ứng 25.000.000.000 đồng cho Công ty CP Hestia.

Tính đến thời điểm hiện tại, Ông Nguyễn Phát Tài chưa hoàn trả lại số tiền 25.000.000.000 đồng cho Công ty CP Hestia.

- (2) Căn cứ Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 12/2024/NQ-HĐQT ngày 31/12/2024 và Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 01/HDDCN/HSA-KAN ngày 31/12/2024 về việc chuyển nhượng 95,12% vốn điều lệ tương ứng số vốn góp 97.500.000.000 đồng mà Công ty CP Hestia đang nắm giữ tại Công ty TNHH Khôi An Nguyên cho Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo. Giá chuyển nhượng là 103.500.000.000 đồng. Điều khoản thanh toán: Thanh toán trước ngày 01/04/2025; Lãi thanh toán chậm: 15% trên số tiền trả chậm.

Tuy nhiên, Tính đến thời điểm hiện tại, Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo chưa hoàn trả số tiền 103.500.000.000 đồng cho Công ty CP Hestia.

## CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### 5.2 Phải thu khác (Tiếp)

- (3) Căn cứ Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 05/2024/NQ-HĐQT ngày 14/03/2024; hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03324/HĐ/HSA-AW ký ngày 16/03/2024 và phụ lục hợp đồng ngày 17/03/2024 với Công ty TNHH Thực Phẩm Tuyệt Vời về việc Công ty CP Hestia chuyển tiền ủy thác cho Công ty TNHH Thực phẩm Tuyệt Vời thực hiện các hoạt động kinh doanh. Số tiền hợp tác: 43.000.000.000 đồng; Thời gian hợp tác: Từ ngày 16/03/2024 đến ngày 31/12/2024; Phân chia lợi nhuận: Lợi nhuận phân chia vào thời điểm cuối năm tại ngày 31/12; tỷ lệ: Công ty CP Hestia 30% lợi nhuận; Công ty TNHH Thực phẩm Tuyệt Vời 70% lợi nhuận.

Căn cứ Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 31/12/2024; Hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng do hợp đồng hết thời hạn và kết quả hoạt động hợp tác kinh doanh chưa đạt hiệu quả. Theo đó, Công ty TNHH Thực Phẩm Tuyệt Vời có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 43.000.000.000 đồng cho Công ty CP Hestia và chịu toàn bộ số lỗ trên báo cáo kết quả kinh doanh.

Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty TNHH Thực phẩm Tuyệt vời chưa hoàn trả số tiền 43.000.000.000 đồng cho Công ty CP Hestia.

- (4) Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 04/2024/NQ-HĐQT ngày 13/03/2024 và Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03124/HĐ/HSA-QA ngày 19/03/2024 về việc Công ty CP Hestia ủy thác tiền để Công ty TNHH Thực Phẩm Quang Anh thực hiện các hoạt động kinh doanh. Số tiền hợp tác: 55.000.000.000 đồng; Thời gian hợp tác: 2 năm từ ngày 19/03/2024 đến ngày 18/03/2026; Phân chia lợi nhuận: Lợi nhuận phân chia vào thời điểm cuối năm tại ngày 31/12; tỷ lệ: Công ty CP Hestia 30% lợi nhuận; Công ty TNHH Thực Phẩm Quang Anh 70% lợi nhuận.

Căn cứ Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 09/01/2026; Hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng do kết quả hợp tác kinh doanh không đạt hiệu quả. Theo đó Công ty TNHH Thực Phẩm Quang Anh có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 55.000.000.000 đồng cho Công ty CP Hestia và chịu toàn bộ số lỗ trên báo cáo kết quả kinh doanh với số tiền là 65.235.753 đồng.

Tính đến ngày 19/03/2026; Công ty TNHH Thực Phẩm Quang Anh đã hoàn trả đầy đủ số tiền 55.000.000.000 đồng cho Công ty CP Hestia

**CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA**

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước**

	Số phải thu 01/01/2025	Số phải nộp 01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu 31/12/2025	Số phải nộp 31/12/2025
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>						
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	272.504.159	-	-	-	272.504.159	-
- Thuế thu nhập cá nhân	344.521	-	-	-	344.521	-
- Các loại thuế khác	-	125.086.374	7.444.849	132.531.223	-	-
<b>Cộng</b>	<b>272.848.680</b>	<b>125.086.374</b>	<b>7.444.849</b>	<b>132.531.223</b>	<b>272.848.680</b>	<b>-</b>

**5.4 Chi phí trả trước**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Dài hạn</b>	<b>8.495.541</b>	<b>7.277.082</b>
- Công cụ, dụng cụ	-	4.343.753
- Chi phí khác	8.495.541	2.933.329
<b>Cộng</b>	<b>8.495.541</b>	<b>7.277.082</b>

**5.5 Phải trả người bán**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.073.187</b>	<b>7.073.187</b>
- Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam	-	-	3.500.000	3.500.000
- Tổng Công ty CP Bưu chính Viettel	-	-	3.113.187	3.113.187
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ An Phú	-	-	-	-
- Các khoản khác	-	-	460.000	460.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.073.187</b>	<b>7.073.187</b>

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA**

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.6 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>78.000.000</b>	<b>54.720.000</b>
- Bảo hiểm xã hội	-	6.720.000
- Các khoản khác	78.000.000	48.000.000
<b>Cộng</b>	<b>78.000.000</b>	<b>54.720.000</b>

**5.7 Vốn chủ sở hữu***Bảng biến động Vốn chủ sở hữu*

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>01/01/2024</b>	<b>78.727.270.000</b>	<b>180.604.119.607</b>	<b>28.148.318.283</b>	<b>287.479.707.890</b>
- Lãi trong năm trước	-	-	1.098.875.329	1.098.875.329
<b>31/12/2024</b>	<b>78.727.270.000</b>	<b>180.604.119.607</b>	<b>29.247.193.612</b>	<b>288.578.583.219</b>
<b>01/01/2025</b>	<b>78.727.270.000</b>	<b>180.604.119.607</b>	<b>29.247.193.612</b>	<b>288.578.583.219</b>
- Lỗ trong năm nay	-	-	(85.950.821.938)	(85.950.821.938)
<b>31/12/2025</b>	<b>78.727.270.000</b>	<b>180.604.119.607</b>	<b>(56.703.628.326)</b>	<b>202.627.761.281</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA**

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**5.7 Vốn chủ sở hữu (Tiếp)***Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu*

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
- Lê Giang Trung	47.822.500.000	47.822.500.000
- Nguyễn Đình Chiểu	3.469.970.000	3.469.970.000
- Các cổ đông khác	27.434.800.000	27.434.800.000
<b>Cộng</b>	<b>78.727.270.000</b>	<b>78.727.270.000</b>

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	78.727.270.000	78.727.270.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	78.727.270.000	78.727.270.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****6.1 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.965	148.440
- Lãi bán khoản đầu tư	-	6.000.000.000
- Lãi hợp tác kinh doanh	-	435.000.000
<b>Cộng</b>	<b>19.965</b>	<b>6.435.148.440</b>

**6.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Chi phí nhân viên quản lý	110.565.000	217.840.441
- Chi phí dự phòng	85.802.900.000	2.400.680.550
- Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	325.607.500
- Chi phí bằng tiền khác	29.573.641	37.752.211
<b>Cộng</b>	<b>85.946.038.641</b>	<b>2.984.880.702</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA**

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**6.3 Chi phí khác**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Các khoản phạt thuế, BHXH	4.803.262	628.850.016
<b>Cộng</b>	<b>4.803.262</b>	<b>628.850.016</b>

**6.4 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(85.950.821.938)</b>	<b>2.821.417.722</b>
<b>Các khoản chi phí không được khấu trừ</b>	<b>85.807.703.262</b>	<b>3.029.530.566</b>
- Các khoản chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	4.803.262	628.850.016
- Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	85.802.900.000	2.400.680.550
<b>Các khoản thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>(143.118.676)</b>	<b>5.850.948.288</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	17%	20%
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính</b>	<b>-</b>	<b>1.170.189.658</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp những năm trước</b>	<b>-</b>	<b>552.352.735</b>
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>1.722.542.393</b>

**6.5 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(85.950.821.938)	1.098.875.329
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP)	7.872.727	7.872.727
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>(10.918)</b>	<b>140</b>

**6.6 Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(85.950.821.938)	1.098.875.329
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm</b>	<b>(85.950.821.938)</b>	<b>1.098.875.329</b>
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP)	7.872.727	7.872.727
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm (CP)	7.872.727	7.872.727
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP) (*)</b>	<b>(10.918)</b>	<b>140</b>

(\*) Không có tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu phổ thông vào ngày 31/12/2025.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HESTIA**

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Zen Tower, Số 12 Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân,  
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**  
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

**7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****7.1 Thông tin về các bên liên quan**

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 và các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan trong năm tài chính kết thúc cùng ngày được thể hiện tại các phụ biểu đính kèm. cụ thể như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Lê Giang Trung	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 17/11/2025)

**Giao dịch với Bên liên quan**

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Lê Giang Trung	Thu hồi tiền hợp tác kinh doanh	-	250.516.378.102
	Thu lãi hợp tác kinh doanh	-	435.000.000

Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của người quản lý Công ty (Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc) và Ban kiểm soát trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 là:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
- Thu nhập Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	56.000.000	-
Ông Trần Đức Định	56.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>56.000.000</b>	<b>-</b>

**7.2 Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ**

Đến ngày lập báo cáo, Ban Điều hành Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

**7.3 Thông tin so sánh**

Số liệu dùng để so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thị Cảnh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Cảnh



Trần Đức Định