

CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU
TỔNG HỢP I VIỆT NAM

Số: 26 /2026/TH1

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam

- Mã chứng khoán: TH1

- Địa chỉ: Số 46 Ngô Quyền, phường Cửa Nam, TP.Hà Nội

- Điện thoại liên hệ/Tel: 02438265190

- Email: gexim@gel.com.vn

Website: <https://gel.com.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2025

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày ...3.1./.../2026 tại đường dẫn: <https://ge1.com.vn/vi/category/tin-tuc/quan-he-co-dong/>

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Tài liệu đính kèm:

- BCTC năm 2025;
- Văn bản giải trình.

Digitally signed by VŨ THỊ PHƯƠNG
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Hoàn Kiếm, OU=CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAM, T=Giám đốc, CN=VŨ THỊ PHƯƠNG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=CCCD:027182000054
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-03-31 18:55:35
Foxit PhantomPDF Version: 9.5.0



TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Thị Phương

VŨ THỊ
PHƯƠNG
NG PH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAM

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

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06-45
Bảng cân đối kế toán riêng	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11-45

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam (tiền thân là Công ty Xuất nhập khẩu Tổng hợp I - doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Thương mại) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100107490 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/05/2006, đăng ký thay đổi lần thứ mười ba ngày 21 tháng 09 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Vĩnh Huy	Chủ tịch
Bà Vũ Thị Phương	Thành viên
Ông Lê Tuấn Điệp	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Vũ Thị Phương	Tổng Giám đốc
Bà Mai Thu Hà	Giám đốc tài chính

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Phạm Thị Chiến	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Thảo	Thành viên
Bà Lê Thị Thu Hương	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng này là bà Vũ Thị Phương - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam được lập ngày 31 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



A blue ink signature, likely belonging to Nguyễn Tuấn Anh, written in a cursive style.

Vũ Xuân Biển

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2023-002-1

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Tuấn Anh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 5305-2025-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		783.192.907.876	428.791.950.062
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	13.299.969.767	4.121.969.111
111	1. Tiền		13.299.969.767	4.121.969.111
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	474.145.481.769	290.762.204.901
121	1. Chứng khoán kinh doanh		24.636.399.250	24.636.399.250
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		449.509.082.519	266.125.805.651
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		196.913.135.847	95.778.674.263
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	154.359.331.263	63.071.156.189
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	17.663.981.739	22.779.956.483
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	28.408.570.345	168.406.391.166
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.518.747.500)	(158.478.829.575)
140	IV. Hàng tồn kho	10	67.778.631.430	33.289.761.728
141	1. Hàng tồn kho		67.778.631.430	33.289.761.728
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		31.055.689.063	4.839.340.059
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	261.806.353	312.762.791
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		30.380.725.440	4.113.419.998
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	413.157.270	413.157.270
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		170.484.172.582	317.971.116.301
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		100.000.000	99.834.299.996
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	-	19.734.299.996
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	100.000.000	80.100.000.000
220	II. Tài sản cố định		5.292.819.174	4.026.734.475
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	2.141.019.174	874.934.475
222	- Nguyên giá		4.822.966.132	3.323.027.787
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.681.946.958)	(2.448.093.312)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	3.151.800.000	3.151.800.000
228	- Nguyên giá		3.151.800.000	3.151.800.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	III. Bất động sản đầu tư	13	103.535.568.678	106.554.711.810
231	- Nguyên giá		150.100.381.782	150.100.381.782
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.564.813.104)	(43.545.669.972)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	59.605.348.530	106.226.173.527
251	1. Đầu tư vào công ty con		160.000.000	160.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		70.663.895.429	70.663.895.429
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.200.000.000	1.200.000.000
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(12.418.546.899)	(11.297.721.902)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	45.500.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.950.436.200	1.329.196.493
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	1.950.436.200	1.329.196.493
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		953.677.080.458	746.763.066.363

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAM

Số 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam,
thành phố Hà Nội

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		936.143.005.749	746.075.127.512
310	I. Nợ ngắn hạn		741.283.433.372	475.309.874.311
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	34.194.686.098	17.029.517.137
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	15.590.549.839	4.943.100.071
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	149.493.213	29.004.459
314	4. Phải trả người lao động		3.816.887.166	3.095.607.829
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	113.407.612	177.191.717
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	252.996.312	261.816.312
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	88.822.705.710	98.475.640.671
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	597.998.750.694	350.954.039.387
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		343.956.728	343.956.728
330	II. Nợ dài hạn		194.859.572.377	270.765.253.201
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	8.068.452.552	8.321.448.864
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	12.493.349.585	92.445.002.869
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	174.297.770.240	169.998.801.468
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		17.534.074.709	687.938.851
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	17.534.074.709	687.938.851
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		135.392.670.000	135.392.670.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		135.392.670.000	135.392.670.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		17.147.588.054	17.147.588.054
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		7.262.420.104	7.262.420.104
415	4. Cổ phiếu quỹ		(981.900)	(981.900)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		23.940.421.305	23.940.421.305
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(166.208.042.854)	(183.054.178.712)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(183.040.699.673)	(208.071.173.631)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		16.832.656.819	25.016.994.919
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		953.677.080.458	746.763.066.363

Ngọc

Vũ Thị Ngọc
Người lập

Thanh Thúy

Nguyễn Thanh Thúy
Kế toán trưởng



Phương
Vũ Thị Phương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	1.625.074.664.594	689.777.950.873
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.625.074.664.594	689.777.950.873
11	4. Giá vốn hàng bán	25	1.551.735.615.554	629.396.758.298
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		73.339.049.040	60.381.192.575
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	63.037.797.572	38.144.308.248
22	7. Chi phí tài chính	27	62.051.298.411	31.836.718.835
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		34.720.104.477	10.846.709.032
25	8. Chi phí bán hàng	28	49.723.886.820	35.194.667.189
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	6.914.388.964	5.394.651.776
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		17.687.272.417	26.099.463.023
31	11. Thu nhập khác	30	2.706.708.565	11.779.497.451
32	12. Chi phí khác	31	3.561.324.163	12.551.457.158
40	13. Lợi nhuận khác		(854.615.598)	(771.959.707)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		16.832.656.819	25.327.503.316
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	-	310.508.397
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>16.832.656.819</u>	<u>25.016.994.919</u>

Ngọc

Vũ Thị Ngọc
Người lập

Quỳnh

Nguyễn Thanh Thúy
Kế toán trưởngVũ Thị Phương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		16.832.656.819	25.327.503.316
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.334.508.604	3.212.096.040
03	- Các khoản dự phòng		975.824.997	1.221.233.732
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		10.984.918.015	12.666.381.164
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(44.354.662.081)	(25.589.538.349)
06	- Chi phí lãi vay		34.720.104.477	10.846.709.032
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		22.493.350.831	27.684.384.935
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(41.403.950.870)	39.506.082.664
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(34.488.869.702)	(19.221.183.479)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(56.557.174.488)	(54.563.921.459)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(570.283.269)	4.206.011.204
14	- Tiền lãi vay đã trả		(39.410.474.359)	(8.058.638.509)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(15.525.420)	(5.284.575.389)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(149.952.927.277)	(15.731.840.033)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.581.450.171)	-
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(467.853.174.319)	(485.471.333.684)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		349.704.197.447	249.651.541.731
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		38.196.683.317	20.001.659.813
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(81.533.743.726)	(215.818.132.140)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.011.045.259.317	532.135.353.021
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(770.406.794.970)	(301.925.838.854)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		240.638.464.347	230.209.514.167

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		9.151.793.344	(1.340.458.006)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		4.121.969.111	5.936.739.889
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		26.207.312	(474.312.772)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>13.299.969.767</u>	<u>4.121.969.111</u>

Ngọc

Thúy



Phương

Vũ Thị Ngọc
Người lập

Nguyễn Thanh Thúy
Kế toán trưởng

Vũ Thị Phương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam (tiền thân là Công ty Xuất nhập khẩu Tổng hợp I - doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Thương mại) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100107490 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/05/2006, đăng ký thay đổi lần thứ mười ba ngày 21 tháng 09 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 135.392.670.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 135.392.670.000 VND; tương đương 13.539.267 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 40 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 35 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh Xuất nhập khẩu.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Bán buôn thực phẩm: Kinh doanh tạp phẩm, thủy hải sản, rượu bia, nước giải khát, kinh doanh bánh kẹo, các mặt hàng đường, sữa, sản phẩm từ thịt, thủy sản, rau quả, cà phê...;
- Kinh doanh nông, lâm, thủy hải sản;
- Kinh doanh các sản phẩm dệt may;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh Nhà ở và văn phòng, cho thuê văn phòng, căn hộ, kho, bãi, nhà xưởng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Trong năm 2025, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty đã có sự cải thiện so với năm trước. Tại ngày 31/12/2025, tài sản ngắn hạn của Công ty đạt 783,19 tỷ VND, cao hơn nợ ngắn hạn 741,28 tỷ VND, tương ứng chênh lệch dương 41,9 tỷ VND. Trong năm, Công ty ghi nhận doanh thu thuần đạt 1.625,07 tỷ VND và lợi nhuận sau thuế đạt 16,83 tỷ VND, qua đó góp phần làm giảm lỗ lũy kế xuống còn 166,2 tỷ VND tại thời điểm cuối năm. Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc cho biết Công ty đã xây dựng kế hoạch kinh doanh cho các kỳ tiếp theo, đã có các đơn hàng trong năm 2026 và đã thực hiện thu mua nguyên liệu phục vụ các lô hàng tiếp theo. Trên cơ sở kết quả hoạt động trong năm 2025, tình hình tài chính tại thời điểm cuối năm, cùng với các kế hoạch kinh doanh và kế hoạch tài chính trong thời gian tới, Ban Tổng Giám đốc đánh giá việc lập Báo cáo tài chính riêng năm 2025 trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam tại Hải Phòng	Phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng	Dịch vụ xuất nhập khẩu
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam tại Thành phố Hồ Chí Minh	Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh	Thương mại và dịch vụ

Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 71/2025/NQ-HĐQT ngày 02/07/2025, thông qua việc chấm dứt hoạt động của chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam - tại Hải Phòng do hoạt động của chi nhánh không còn phù hợp với định hướng phát triển của doanh nghiệp.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ ... đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu 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 về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định; bất động sản đầu tư;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Thời gian phân bổ chi phí trả trước;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm gần nhất với thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 12 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao

2.12 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
--------------------------	-------------

2.13 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.16 . Vay

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

2.17 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.18 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả như trích trước chi phí vận chuyển và các khoản phải trả khác... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

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

2.19 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAM

Số 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam,
thành phố Hà Nội

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

2.20 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01 tháng 01 năm 2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01 tháng 01 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.21 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- 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 cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.22 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.23 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.25 . Các bên liên quan

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

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

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

Thông tin chi tiết về giao dịch với bên liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty do Công ty công bố đồng thời Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAMSố 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**2.26 . Thông tin bộ phận**

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh xuất nhập khẩu, các hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và trong tổng giá trị tài sản của Công ty. Bên cạnh đó, toàn bộ hoạt động của Công ty được diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

3 . TIỀN

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Tiền mặt	395.621.103	348.022.315
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.904.348.664	3.773.946.796
	<u><u>13.299.969.767</u></u>	<u><u>4.121.969.111</u></u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	449.509.082.519	-	266.125.805.651	-
- Chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn (1)	363.500.000.000	-	186.400.000.000	-
- Trái phiếu Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Du lịch Phú Quốc (DPQCH2227004, DPQCH2227007, DPQCH2227002, DPQCH2227007) (2)	53.433.760.117	-	-	-
- Trái phiếu Công ty TNHH Quản lý và đầu tư Thiên An (DTACH2328001) (3)	32.575.322.402	-	79.725.805.651	-
Đầu tư dài hạn	-	-	45.500.000.000	-
- Chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn (1)	-	-	45.500.000.000	-
	449.509.082.519	-	311.625.805.651	-

(1) Chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPB) có kỳ hạn 12 tháng đến 13 tháng với lãi suất từ 6,4%/năm đến 7,5%/năm.

(2) Trái phiếu Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Du lịch Phú Quốc có số lượng 538.247 trái phiếu kỳ hạn 12 tháng với lãi suất từ 8,1% đến 8,3% năm.

(3) Trái phiếu Công ty TNHH Quản lý đầu tư Thiên An có số lượng 319 trái phiếu kỳ hạn 6 tháng với lãi suất 8,1% năm.

Chứng chỉ tiền gửi và trái phiếu được sử dụng làm tài sản cầm cố thế chấp cho các khoản vay theo các hợp đồng thế chấp, chi tiết tại thuyết minh số 21.

b) Chứng khoán kinh doanh

	Mã chứng khoán	31/12/2025			01/01/2025		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP (Số lượng 420.000 cổ phần) (*)	DVN	6.940.395.000	8.946.000.000	-	6.940.395.000	10.542.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sóng Đà (Số lượng 1.033.410 cổ phần) (**)	SJS	17.696.004.250	63.864.738.000	-	17.696.004.250	29.526.000.000	-
		24.636.399.250	72.810.738.000	-	24.636.399.250	40.068.000.000	-

(*) Các chứng khoán kinh doanh niêm yết trên sàn UpCom, biến động thường xuyên theo giá trị thị trường và giá trị của chúng có thể được xác định một cách đáng tin cậy, giá trị hợp lý là giá đóng cửa trên thị trường tại thời điểm cuối năm lập Báo cáo tài chính (tại ngày 31/12/2024 và ngày 31/12/2025).

(**) Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập Báo cáo tài chính trên sàn HOSE tại ngày 31/12/2024 và 31/12/2025.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	VND	%	VND	VND	%
Đầu tư vào Công ty con	160.000.000	(5.807.959)		160.000.000	(3.394.822)	
- Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh dịch vụ Rainbow (*)	160.000.000	(5.807.959)	80,00	160.000.000	(3.394.822)	80,00
Đầu tư vào Công ty liên kết	70.663.895.429	(11.212.738.940)		70.663.895.429	(10.094.327.080)	
- Công ty TNHH Phát triển Đệ Nhất	20.968.895.429	-	40,00	20.968.895.429	-	40,00
- Công ty CP Bất động sản Tổng hợp I	20.400.000.000	(5.056.285.969)	49,60	20.400.000.000	(5.054.599.858)	49,60
- Công ty CP Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	29.295.000.000	(6.156.452.971)	27,00	29.295.000.000	(5.039.727.222)	27,00
Đầu tư vào đơn vị khác	1.200.000.000	(1.200.000.000)		1.200.000.000	(1.200.000.000)	
- Công ty CP Khoáng sản Mai Linh - Quảng Ngãi	1.200.000.000	(1.200.000.000)	5,42	1.200.000.000	(1.200.000.000)	5,42
	72.023.895.429	(12.418.546.899)		72.023.895.429	(11.297.721.902)	

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

Công ty TNHH Đầu Tư Cầu Vồng Mới được thành lập và đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 30/12/2019 theo Nghị Quyết Hội Đồng Quản trị Công ty. Đến thời điểm hiện tại, Công ty TNHH Đầu Tư Cầu Vồng Mới chưa có hoạt động kinh doanh, chưa nhận vốn góp của Công ty mẹ - Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Tổng hợp I Việt Nam. Ngày 22/12/2025, Công ty ban hành Nghị Quyết số 77/2025.NQ-HĐQT về việc tạm ngừng kinh doanh của Công ty TNHH Đầu Tư Cầu Vồng Mới từ ngày 01/01/2026 đến 31/12/2026.

(*) Ngày 13/01/2026, Công ty ban hành Nghị Quyết số 80/2026.NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty tại Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh dịch vụ Rainbow.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAM

Số 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam,
thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

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

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại ngày 31/12/2025:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi hoạt động	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con		
- Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh dịch vụ Rainbow	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
Công ty liên kết		
- Công ty TNHH Phát triển Đệ Nhất	Hà Nội	Cho thuê văn phòng
- Công ty CP Bất động sản Tổng hợp 1	Hà Nội	Kinh doanh Bất động sản
- Công ty CP Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	Lâm Đồng	Trồng cây hồ tiêu
Đơn vị khác		
- Công ty CP Khoáng sản Mai Linh - Quảng Ngãi	Quảng Ngãi	Kinh doanh, khai thác khoáng sản

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	76.200.000	-
- Công ty CP Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	-	-	76.200.000	-
Bên khác	154.359.331.263	-	62.994.956.189	-
- Inci Agro Kuruyemis Ith Ihr San Ve Tic A.S	30.135.440.000	-	-	-
- El Malek For Import And Export Company	17.592.029.280	-	-	-
- Twind, Llc	17.413.094.400	-	-	-
- Mediterraneo Industries	12.484.756.800	-	-	-
- Sarl Nego Max Food	11.047.555.776	-	-	-
- Spring Valley Food Industries	-	-	29.572.544.000	-
- Mepa Nuts Gida Ithalat Ihracat Sanayi Ve Ticaret Limited Sirketi	-	-	9.997.608.000	-
- Phải thu khách hàng khác	65.686.455.007	-	23.424.804.189	-
	154.359.331.263	-	63.071.156.189	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAMSố 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	500.000.000	-	2.405.746.723	-
- Công ty CP Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	-	-	1.905.746.723	-
- Công ty CP Bất động sản Tổng hợp 1	500.000.000	-	500.000.000	-
Bên khác	17.163.981.739	(2.518.747.500)	20.374.209.760	(5.710.320.143)
- Lcpp Vca Co., Ltd	8.670.750.000	-	-	-
- Công Ty TNHH MTV Tuấn Hương Bản	1.333.000.000	-	-	-
- Công Ty CP Gia Vị Và Thực Phẩm Vàng	930.529.367	-	950.529.375	-
- Công ty CP Đầu tư Xây lắp Asean	2.518.747.500	(2.518.747.500)	2.518.747.500	(2.518.747.500)
- Công ty TNHH Minh Thy Vàng	-	-	2.990.980.000	-
- Trả trước cho người bán khác	3.710.954.872	-	13.913.952.885	(3.191.572.643)
	17.663.981.739	(2.518.747.500)	22.779.956.483	(5.710.320.143)

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN

Trong năm, Công ty đã thu hồi khoản cho vay Công ty CP Sam Nông nghiệp Công nghệ cao số tiền 19.734.299.996 VND. Tại ngày 01/01/2025 và 31/12/2025, số dư cho vay của Công ty lần lượt là 19.734.299.996 VND và 0 VND.

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.594.625.479	-	165.060.156.147	(151.623.509.432)
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	26.238.960	-	18.248.400	-
- Phải thu về bảo hiểm y tế	4.920.105	-	3.662.550	-
- Phải thu về bảo hiểm thất nghiệp	3.280.070	-	2.236.150	-
- Tạm ứng	92.736.731	-	2.131.760.719	-
- Ký cược, ký quỹ	7.641.100.000	-	32.000.000	-
- Phải thu hợp tác kinh doanh	1.000.000.000	(1.000.000.000)	1.000.000.000	(1.000.000.000)
- Phải thu khác	45.669.000	-	158.327.200	(145.000.000)
	28.408.570.345	(1.000.000.000)	168.406.391.166	(152.768.509.432)
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
- Công ty CP Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	-	-	6.195.297.730	-
- Công ty CP Đầu tư và Thương Mại Xuất nhập khẩu HFC Việt Nam (1)	-	-	151.623.509.432	(151.623.509.432)
- Công ty tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	19.594.625.479	-	7.241.348.985	-
- Đặt cọc Công ty CP Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	3.200.000.000	-	-	-
- Đặt cọc Công ty TNHH MTV Xuất Nhập Khẩu 2-9 Đắc Lắc	3.413.250.000	-	-	-
- Đặt cọc Chi nhánh Công ty TNHH Olam Việt Nam tại Biên Hòa	987.000.000	-	-	-
- Phải thu hợp tác Ông Nguyễn Xuân Nam	1.000.000.000	(1.000.000.000)	1.000.000.000	(1.000.000.000)
- Phải thu các bên khác	213.694.866	-	2.346.235.019	(145.000.000)
	28.408.570.345	(1.000.000.000)	168.406.391.166	(152.768.509.432)



8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
- Phải thu hợp tác kinh doanh Ông Nguyễn Tiến Việt (2)	-	-	80.000.000.000	-
- Phải thu khác	100.000.000	-	100.000.000	-
	100.000.000	-	80.100.000.000	-
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
- Công ty CP Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	3.200.000.000	-	6.195.297.730	-
	3.200.000.000	-	6.195.297.730	-

(1) Khoản phải thu về lãi phải thu của hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương Mại Xuất nhập khẩu HFC Việt Nam số tiền 151.623.509.432 VND. Trong năm 2021, Công ty đã thu hồi toàn bộ phần vốn góp theo hợp đồng hợp tác đầu tư này bằng tiền gửi ngân hàng. Trong năm 2022, Công ty đã trích lập dự phòng 100% đối với khoản phải thu lãi đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương Mại Xuất nhập khẩu HFC Việt Nam số tiền 151.623.509.432 VND do không có khả năng thu hồi. Ngày 30/12/2025, Công ty ban hành Nghị quyết số 77a/2025/NQ-HĐQT về việc xử lý nợ khó đòi năm 2025, theo đó Công ty đã thực hiện xóa nợ đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương Mại Xuất nhập khẩu HFC Việt Nam số tiền 151.623.509.432 VND do không có khả năng thu hồi.

(2) Công ty và ông Nguyễn Tiến Việt ký biên bản thanh lý ngày 28/03/2025 đối với Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2023/HTĐT ngày 28/01/2023 và phụ lục hợp đồng 01/2023/HTĐT ngày 02/08/2024 giữa ông Nguyễn Tiến Việt và Công ty để thực hiện việc mua chứng khoán, giấy tờ có giá trên cơ sở quy định của pháp luật. Theo điều khoản, hợp đồng có hiệu lực trong vòng 02 năm kể từ thời điểm ký, kết quả đầu tư được phân chia theo nguyên tắc Công ty hưởng 80% và ông Nguyễn Tiến Việt hưởng 20%. Hợp đồng không quy định về tài sản bảo đảm đối với các bên tham gia. Do ông Nguyễn Tiến Việt chưa thực hiện hoạt động đầu tư kể từ ngày 01/01/2025 đến ngày ký biên bản thanh lý, nên ông Nguyễn Tiến Việt đã trả tiền lãi cho Công ty số tiền 904.029.418 VND (tương ứng với lãi suất 4,8%/năm cho kỳ hạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 28/03/2025).

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAM

Số 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam,
thành phố Hà Nội

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

9 . NỢ XẤU

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
a) Trả trước cho người bán	2.518.747.500	-	5.710.320.143	-
- Công ty CP Đầu tư Xây lắp Asean	2.518.747.500	-	2.518.747.500	-
- HK Newsheng Timber Co.,LTD	-	-	2.312.261.039	-
- Công ty TNHH Bình Yên	-	-	879.311.604	-
b) Phải thu khác	1.000.000.000	-	152.768.509.432	-
- Công ty CP Đầu tư và Thương Mại Xuất nhập khẩu HFC Việt Nam	-	-	151.623.509.432	-
- Ông Nguyễn Xuân Nam	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Các công ty khác	-	-	145.000.000	-
	3.518.747.500	-	158.478.829.575	-

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	53.273.955.138	-	27.473.796.742	-
Công cụ, dụng cụ	54.090.106	-	3.482.000	-
Thành phẩm	4.867.524.865	-	-	-
Hàng hoá	9.583.061.321	-	5.812.482.986	-
	67.778.631.430	-	33.289.761.728	-

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	876.945.818	289.607.273	1.941.106.092	215.368.604	3.323.027.787
- Mua trong năm	-	490.000.000	1.091.450.171	-	1.581.450.171
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(81.511.826)	(81.511.826)
Số dư cuối năm	876.945.818	779.607.273	3.032.556.263	133.856.778	4.822.966.132
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	823.259.821	234.807.297	1.174.657.590	215.368.604	2.448.093.312
- Khấu hao trong năm	17.895.324	36.441.941	261.028.207	-	315.365.472
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(81.511.826)	(81.511.826)
Số dư cuối năm	841.155.145	271.249.238	1.435.685.797	133.856.778	2.681.946.958
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	53.685.997	54.799.976	766.448.502	-	874.934.475
Tại ngày cuối năm	35.790.673	508.358.035	1.596.870.466	-	2.141.019.174

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 991.779.544 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.127.629.324 VND.

12 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty là giá trị quyền sử dụng đất không xác định thời hạn tại 26B Lê Quốc Hưng, phường Xóm Chiếu, thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá là 3.151.800.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAMSố 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư của Công ty là nhà cửa, vật kiến trúc tại thành phố Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh được sử dụng để cho thuê có tổng nguyên giá là 150.100.381.782 VND; giá trị hao mòn lũy kế tại thời điểm 31/12/2025 là 46.564.813.104 VND, khấu hao trong năm là 3.019.143.132 VND. Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là 103.535.568.678 VND. Nguyên giá bất động sản đầu tư hết khấu hao, còn sử dụng là 14.238.940.392 VND.

Doanh thu từ hoạt động cho thuê Bất động sản đầu tư của Công ty năm 2025 và năm 2024 của Công ty lần lượt là 15.683.977.800 VND và 17.861.874.753 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	171.319.028	148.212.787
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	90.487.325	164.550.004
	261.806.353	312.762.791
b) Dài hạn		
Chi phí sửa chữa	446.187.215	309.420.522
Công cụ dụng cụ xuất dùng	12.318.550	25.254.922
Chi phí tư vấn pháp luật	412.037.037	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.079.893.398	994.521.049
	1.950.436.200	1.329.196.493

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
- Ông Trần Văn Hải	15.936.741.144	15.936.741.144	15.936.741.144	15.936.741.144
- Công ty CP Đầu tư và Xây lắp An Việt	-	-	163.823.144	163.823.144
- Công ty TNHH Giao nhận Vận tải Phát Lộc	438.553.649	438.553.649	633.033.192	633.033.192

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAMSố 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**15 .PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Xuất Nhập Khẩu Hải Hà	10.541.574.447	10.541.574.447	-	-
- Công ty TNHH MTV Thương Mại Trọng Phát	1.032.734.298	1.032.734.298	-	-
- Phải trả nhà cung cấp khác	6.245.082.560	6.245.082.560	295.919.657	295.919.657
	34.194.686.098	34.194.686.098	17.029.517.137	17.029.517.137

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	100.000.000	100.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh dịch vụ Rainbow	100.000.000	100.000.000
<i>Bên khác</i>	15.490.549.839	4.843.100.071
- Huanda Cocoa Food CO.,LTD	-	502.225.636
- Công Ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Xuất Nhập Khẩu Hạt Điều Toàn Phát	8.720.000.000	-
- Công ty TNHH Sản xuất cao su Liên Anh	4.106.508.000	4.106.508.000
- Lamorada General Trading Llc	2.104.240.540	-
- Hamouda Company For Import And Export - Aadel Ahmed	522.263.800	-
- Người mua trả tiền trước khác	37.537.499	234.366.435
	15.590.549.839	4.943.100.071

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	273.027.270	-	-	-	273.027.270	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	29.004.459	(13.479.039)	15.525.420	-	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	-	1.626.504.728	1.626.504.728	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	140.130.000	-	1.731.591.980	1.582.098.767	140.130.000	149.493.213
Các loại thuế khác	-	-	66.173.170	66.173.170	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	9.500.000	9.500.000	-	-
	413.157.270	29.004.459	3.420.290.839	3.299.802.085	413.157.270	149.493.213

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAMSố 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
- Trích trước chi phí vận chuyển	113.407.612	177.191.717
	<u>113.407.612</u>	<u>177.191.717</u>

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê văn phòng	252.996.312	261.816.312
	<u>252.996.312</u>	<u>261.816.312</u>
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê văn phòng	8.068.452.552	8.321.448.864
	<u>8.068.452.552</u>	<u>8.321.448.864</u>

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
a1) Chi tiết theo nội dung		
- Kinh phí công đoàn	380.135.004	393.030.799
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	935.000.000	406.375.500
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.581.850.355	1.581.850.355
- Phải trả lãi vay (1)	75.139.044.329	79.829.414.211
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.786.676.022	16.264.969.806
	<u>88.822.705.710</u>	<u>98.475.640.671</u>
a2) Chi tiết theo đối tượng		
- Công ty CP Kinh doanh bất động sản VHC (1)	19.416.068.646	19.416.068.646
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hùng An (1)	52.492.151.330	52.492.151.330
- Bà Phạm Thị Nguyệt Minh	-	8.000.000.000
- Phải trả các đối tượng khác	16.914.485.734	18.567.420.695
	<u>88.822.705.710</u>	<u>98.475.640.671</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAMSố 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**20 .PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
b) Dài hạn		
b1) Chi tiết theo nội dung		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.493.349.585	2.445.002.869
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.000.000.000	90.000.000.000
	12.493.349.585	92.445.002.869
b2) Chi tiết theo đối tượng		
- Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (2)	10.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty CP Bảo hiểm Hùng Vương (3)	-	80.000.000.000
- Phải trả các đối tượng khác	2.493.349.585	2.445.002.869
	12.493.349.585	92.445.002.869
d) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh dịch vụ Rainbow	-	98.251.170
	-	98.251.170

(1) Khoản lãi vay phải trả tương ứng với các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty đã được chi tiết tại Thuyết minh số 21.

(2) Khoản phải trả ứng trước theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHT/GENERALEXIM-SACOMREAL ngày 26/04/2016 giữa Công ty và Công ty CP Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín về việc hợp tác đầu tư dự án khu căn hộ ở và kết hợp thương mại tại 251/44 đường Lũy Bán Bích, phường Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

(3) Công ty và Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương ký biên bản thanh lý số 01/2025/HĐ-BHV-TH1 ngày 28/03/2025 để thanh lý Hợp đồng số 07/HĐ-ĐC/TH1-BHV ngày 03/02/2023 và phụ lục số 02/2024/PLHĐ-BHV-TH1 giữa Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương và Công ty liên quan đến chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Tòa nhà Rainbow số 7 Triệu Việt Vương, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Trong năm 2025, Công ty phải trả khoản lãi phạt do chưa thực hiện chuyển nhượng được theo hợp đồng số tiền 904.767.123 VND tương ứng với lãi suất 4,8%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAM

Số 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

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

21 . VAY

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	350.954.039.387	350.954.039.387	1.017.048.631.277	770.223.669.970	597.779.000.694	597.779.000.694
- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (1)	40.000.090.500	40.000.090.500	140.934.151.500	112.942.950.810	67.991.291.190	67.991.291.190
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội (2)	249.370.936.087	249.370.936.087	512.530.250.335	359.864.135.918	402.037.050.504	402.037.050.504
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm (3)	18.271.520.100	18.271.520.100	131.380.841.900	104.654.529.500	44.997.832.500	44.997.832.500
- Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Hà Nội (4)	24.470.192.700	24.470.192.700	182.204.461.042	173.920.753.742	32.753.900.000	32.753.900.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hà Thành (5)	-	-	49.998.926.500	-	49.998.926.500	49.998.926.500
- Công ty Cổ phần Sam Holdings	18.841.300.000	18.841.300.000	-	18.841.300.000	-	-
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	219.750.000	-	219.750.000	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội (6)	-	-	219.750.000	-	219.750.000	-
	350.954.039.387	350.954.039.387	1.017.268.381.277	770.223.669.970	597.998.750.694	597.779.000.694

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAM

Số 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

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

21 . VAY

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội (6)	-	-	879.000.000	183.125.000	695.875.000	695.875.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hùng An (7)	122.835.655.988	122.835.655.988	2.298.177.099	-	125.133.833.087	125.133.833.087
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản VHC (8)	47.163.145.480	47.163.145.480	1.524.666.673	-	48.687.812.153	48.687.812.153
	169.998.801.468	169.998.801.468	4.701.843.772	183.125.000	174.517.520.240	174.517.520.240
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	(219.750.000)	-	(219.750.000)	(219.750.000)
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	169.998.801.468	169.998.801.468			174.297.770.240	174.297.770.240

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(1) Vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 1001LAV250121385 ngày 03/10/2025, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 68.000.000.000 VND và/hoặc ngoại tệ tương đương;
- Mục đích vay: bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn duy trì hạn mức: từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực đến hết ngày 02/10/2026;
- Thời hạn cho vay: tối đa 06 tháng/Khế ước nhận nợ;
- Lãi suất cho vay: được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 67.991.291.190 VND (bao gồm 123.800 USD và 64.725.818.590 VND);
- Hình thức bảo đảm tiền vay: hợp đồng tín dụng được đảm bảo bằng các tài sản đảm bảo giữa Công ty và Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

21 . VAY

(2) Vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hà Nội theo Thỏa thuận khung sửa đổi số 01 ký ngày 11/01/2024, Thỏa thuận khung về cấp tín dụng số 070623-849519-01-SME/TTK và Hợp đồng cho vay số 020425-849519 ngày 02/04/2025 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức cho vay tối đa: 700.000.000.000 VND hoặc ngoại tệ tương đương;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng được tính từ ngày 02/04/2025;
- Thời hạn cho vay: không được vượt quá 12 tháng, thời hạn cụ thể sẽ được quy định trong Khế ước nhận nợ và/hoặc các văn bản liên quan tại mỗi lần Công ty nhận nợ vốn vay;
- Lãi suất cho vay: được thỏa thuận trong từng Khế ước nhận nợ và/hoặc các văn bản liên quan;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 402.037.050.504 VND (tương đương 15.343.661,8 USD);
- Hình thức bảo đảm tiền vay: hợp đồng cho vay được đảm bảo bằng các tài sản đảm bảo giữa Công ty và Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

(3) Vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm theo Hợp đồng cấp tín dụng số 349878.25.067.33381.TD ngày 18/11/2025, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 45.000.000.000 VND đối với các khoản cho vay theo hạn mức;
- Mục đích vay: phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thương mại nông sản;
- Thời hạn duy trì hạn mức: kể từ ngày giao kết Hợp đồng này đến ngày 29/04/2026;
- Thời hạn cho vay trong thời hạn duy trì Hạn mức tín dụng: Tối đa 4 tháng/Khế ước, chi tiết thời hạn cho vay tại văn bản nhận nợ theo từng lần giải ngân;
- Lãi suất cho vay: được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 44.997.832.500 VND (bao gồm 62.500 USD và 43.349.270.000 VND);
- Hình thức bảo đảm tiền vay: hợp đồng cho vay được đảm bảo bằng các tài sản đảm bảo giữa Công ty và Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

(4) Vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Việt Á- Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 500-011/25/HĐTD ngày 15 tháng 04 năm 2025 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức cho vay: 99.000.000.000 VND hoặc ngoại tệ tương đương;
- Mục đích vay/nhận cấp tín dụng: bổ sung vốn lưu động thu mua hàng hóa phục vụ xuất khẩu;
- Thời hạn vay vốn/nhận cấp tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày 15/04/2025 đến hết ngày 15/04/2026;
- Thời hạn cho vay: thời hạn cho vay của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không được vượt quá 05 tháng;
- Lãi suất cho vay: được quy định cụ thể trong các Văn bản thỏa thuận cho vay khi thực hiện giải ngân;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 32.753.900.000 VND;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: hợp đồng cho vay được đảm bảo bằng các tài sản đảm bảo giữa Công ty và Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

21 . VAY

(5) Vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Á Châu theo Hợp đồng cấp tín dụng số CHA.DN.5859.110825 ngày 25 tháng 08 năm 2025 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND hoặc USD tương đương;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh;
- Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày 25/08/2025;
- Thời hạn cho vay: thời hạn cho vay của khoản vay được ghi trên mỗi Khế ước nhận nợ tối đa không quá 05 tháng, kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân. Thời hạn cho vay của mỗi khoản vay có thể vượt quá thời hạn có hiệu lực của Hạn mức tín dụng;
- Lãi suất cho vay: được quy định trong Khế ước nhận nợ;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 49.998.926.500 VND;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: hợp đồng cho vay được đảm bảo bằng các tài sản đảm bảo giữa Công ty và Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(6) Vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng cho vay kèm hợp đồng thế chấp ô tô số 270225-849519-AUTO-1/HĐ ngày 28/02/2025 với các điều khoản chi tiết sau:

- Số tiền cho vay: 879.000.000 VND;
- Mục đích vay: Mua ô tô phục vụ mục đích đi lại theo Hợp đồng mua bán xe ô tô số 05250139;
- Thời hạn cho vay: 48 tháng tính từ 28/02/2025 đến hết ngày 28/02/2029;
- Lãi suất cho vay: 7,5%/năm cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 1 tháng/01 lần;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 695.875.000 VND; Trong đó, Nợ dài hạn đến hạn trả là 219.750.000 VND;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: hợp đồng cho vay được đảm bảo bằng tài sản đảm bảo là 01 xe ô tô nhãn hiệu TOYOTA, biển kiểm soát: 30M-005.08 giữa Công ty và Ngân hàng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

21 . VAY

(7) Số dư nợ vay tại thời điểm ngày 31/12/2025 là các khoản nợ vay được Công ty Cổ phần Đầu tư Hùng An mua lại theo các hợp đồng mua bán nợ với các ngân hàng, với các điều khoản chi tiết sau:

- Lãi suất cho vay: không tính lãi từ thời điểm chuyển giao khoản nợ vay của các ngân hàng;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 125.133.833.087 VND (bao gồm: 2.782.296,73 USD và 51.745.192.240 VND), nợ lãi là 52.492.151.330 VND (bao gồm: 1.567.485,9 USD và 16.635.911.367 VND). Theo Biên bản thỏa thuận ngày 30/11/2023, từ năm 2024 trở đi lịch trình trả nợ tiếp theo sẽ được hai bên tiếp tục đàm phán trong thời gian tới.

(8) Số dư nợ vay tại thời điểm ngày 31/12/2025 là các khoản nợ vay được Công ty CP Kinh doanh Bất động sản VHC mua lại theo các hợp đồng mua bán nợ với các ngân hàng, với các điều khoản sau:

- Lãi suất cho vay: không tính lãi từ thời điểm chuyển giao khoản nợ vay của các ngân hàng;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 48.687.812.153 VND (tương đương 1.845.843,43 USD), nợ lãi là 19.416.048.646 VND (bao gồm: 803.866,75 USD và 1.027.616.740 VND). Theo Biên bản thỏa thuận ngày 31/03/2022, từ năm 2023 lịch trình trả nợ tiếp theo sẽ được hai bên tiếp tục đàm phán trong thời gian tới.

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	135.392.670.000	17.147.588.054	7.262.420.104	(981.900)	23.940.421.305	(207.467.457.923)	(23.725.340.360)
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	25.016.994.919	25.016.994.919
Phân phối lợi nhuận cho Kowa từ lợi nhuận	-	-	-	-	-	(603.715.708)	(603.715.708)
Số dư cuối năm trước	<u>135.392.670.000</u>	<u>17.147.588.054</u>	<u>7.262.420.104</u>	<u>(981.900)</u>	<u>23.940.421.305</u>	<u>(183.054.178.712)</u>	<u>687.938.851</u>
Số dư đầu năm nay	135.392.670.000	17.147.588.054	7.262.420.104	(981.900)	23.940.421.305	(183.054.178.712)	687.938.851
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	16.832.656.819	16.832.656.819
Tặng khác	-	-	-	-	-	13.479.039	13.479.039
Số dư cuối năm nay	<u>135.392.670.000</u>	<u>17.147.588.054</u>	<u>7.262.420.104</u>	<u>(981.900)</u>	<u>23.940.421.305</u>	<u>(166.208.042.854)</u>	<u>17.534.074.709</u>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Ông Đinh Đức Tùng	28.065.210.000	20,73	28.065.210.000	20,73
Ông Nguyễn Văn Nguyên	-	-	26.961.230.000	19,91
Ông Nguyễn Vĩnh Huy	21.500.000.000	15,88	21.500.000.000	15,88
Các cổ đông khác	85.827.050.000	63,39	58.865.820.000	43,48
Cổ phiếu quỹ	410.000	0,00	410.000	0,00
	<u>135.392.670.000</u>	<u>100,00</u>	<u>135.392.670.000</u>	<u>100,00</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAMSố 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	135.392.670.000	135.392.670.000
- Vốn góp cuối năm	135.392.670.000	135.392.670.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	1.581.850.355	1.581.850.355
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	1.581.850.355	1.581.850.355

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.539.267	13.539.267
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	13.539.267	13.539.267
- Cổ phiếu phổ thông	13.539.267	13.539.267
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	41	41
- Cổ phiếu phổ thông	41	41
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.539.226	13.539.226
- Cổ phiếu phổ thông	13.539.226	13.539.226
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	23.940.421.305	23.940.421.305
	23.940.421.305	23.940.421.305

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**a) Cam kết thuê hoạt động**

Công ty ký các hợp đồng thuê đất tại:

- Số 7 Triệu Việt Vương, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích làm văn phòng và kinh doanh khách sạn, với thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 06/12/2005, diện tích đất thuê là 435,9 m²;

- Số 251/4 Lũy Bán Bích, phường Tân Phú, TP Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích làm kho hàng hóa với thời hạn thuê đất ngắn hạn hàng năm kể từ ngày 05/05/2006 cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch, hợp đồng này đương nhiên được gia hạn trong từng năm kế tiếp nếu Nhà nước không có quyết định điều chỉnh, thu hồi đất, diện tích đất thuê là 3.030,3 m²;

- Ngõ 145, đường Đinh Xuyên, xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích xây dựng Xí nghiệp chế biến quế và nông lâm sản xuất khẩu với thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 19/08/1998, với diện tích đất thuê là 5.065 m².

- Số 130 Nguyễn Đức Cảnh, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích sản xuất với thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 25/12/2008, với diện tích đất thuê là 120 m².

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAMSố 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

- Số 687, đường Trương Định, phường Hoàng Mai, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích sản xuất, xưởng sửa chữa và kho với thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 15/10/1993, với diện tích đất thuê là 1.206,2 m² tại khu A, B và thời hạn thuê đất hàng năm với diện tích là 111,0 m² tại khu C, D.

Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty hiện đang được cơ quan nhà nước giao quản lý và sử dụng văn phòng tại địa chỉ số 46 Ngô Quyền, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội. Đến thời điểm hiện tại, Công ty không phải chi trả các chi phí liên quan đến việc quản lý và sử dụng văn phòng tại địa chỉ trên.

b) Ngoại tệ các loại

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
- Đồng đô la Mỹ (USD)	58.160,69	78.508,26
- Đồng Euro (EUR)	0,99	0,99

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	484.489.662.010	331.198.239.358

24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	1.605.262.385.734	662.789.214.933
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.811.028.860	21.988.735.940
Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	5.000.000.000
Doanh thu khác	1.250.000	-
	<u>1.625.074.664.594</u>	<u>689.777.950.873</u>

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.548.716.472.422	622.930.157.150
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.019.143.132	3.019.143.132
Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	3.447.458.016
	<u>1.551.735.615.554</u>	<u>629.396.758.298</u>

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	36.136.162.081	15.431.538.349
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.218.500.000	10.158.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	15.647.014.691	12.554.769.899
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.036.120.800	-
	<u>63.037.797.572</u>	<u>38.144.308.248</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAMSố 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	34.720.104.477	10.846.709.032
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	10.798.981.668	6.857.272.105
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	10.984.918.015	12.666.381.164
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.120.824.997	1.321.523.732
Chi phí tài chính khác	4.426.469.254	144.832.802
	<u>62.051.298.411</u>	<u>31.836.718.835</u>

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	425.188.066	473.667.314
Chi phí nhân công	4.999.604.829	7.517.251.184
Chi phí khấu hao tài sản cố định	133.289.986	13.700.004
Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.256.807.807	25.034.257.197
Chi phí khác bằng tiền	6.908.996.132	2.155.791.490
	<u>49.723.886.820</u>	<u>35.194.667.189</u>

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	88.442.233	74.812.016
Chi phí nhân công	4.528.632.119	3.644.183.078
Chi phí khấu hao tài sản cố định	182.075.486	179.252.904
Thuế, phí, lệ phí	11.689.675	10.050.297
Hoàn nhập dự phòng	(145.000.000)	(100.290.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.086.109.519	1.463.278.172
Chi phí khác bằng tiền	162.439.932	123.365.309
	<u>6.914.388.964</u>	<u>5.394.651.776</u>

30 . THU NHẬP KHÁC

	<u>Năm 2025</u>	<u>Năm 2024</u>
	VND	VND
Tiền phạt thu được	259.600.000	-
Thu hồi công nợ đã xóa nợ	1.523.659.423	-
Chi phí sử dụng vốn của ông Trần Minh Hiếu	-	1.654.907.104
Chi phí sử dụng vốn của ông Nguyễn Tiến Việt	904.029.418	9.999.306.461
Thu nhập khác	19.419.724	125.283.886
	<u>2.706.708.565</u>	<u>11.779.497.451</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAMSố 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025**31 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Các khoản bị phạt	-	260.706.981
Phạt vi phạm hợp đồng	3.081.767.123	11.653.475.860
Chi phí khác	479.557.040	637.274.317
	3.561.324.163	12.551.457.158

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16.832.656.819	23.774.961.332
Các khoản điều chỉnh tăng	758.512.336	1.298.997.044
- Chi phí không hợp lệ	479.557.040	897.981.298
- Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	278.955.296	239.558.935
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ năm trước	-	161.456.811
Các khoản điều chỉnh giảm	(17.591.169.155)	(25.073.958.376)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(8.218.500.000)	(10.158.000.000)
- Chuyển lỗ các năm trước	(9.133.110.220)	(14.915.958.376)
- Lỗ đánh giá lại ngoại tệ cuối năm trước	(239.558.935)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	-	-
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	-	1.552.541.984
Thu nhập tính thuế TNDN	-	1.552.541.984
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	310.508.397
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	(13.479.039)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	29.004.459	5.003.071.451
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(15.525.420)	(5.284.575.389)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	-	29.004.459

33 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động về giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2025				
Đầu tư ngắn hạn	72.810.738.000	-	-	72.810.738.000
	<u>72.810.738.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>72.810.738.000</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Đầu tư ngắn hạn	40.068.000.000	-	-	40.068.000.000
	<u>40.068.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40.068.000.000</u>

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAM

Số 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam,
thành phố Hà Nội

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2025				
Tiền	12.904.348.664	-	-	12.904.348.664
Phải thu khách hàng, phải thu khác	181.767.901.608	100.000.000	-	181.867.901.608
Chứng chỉ tiền gửi	363.500.000.000	-	-	363.500.000.000
Trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn	86.009.082.519	-	-	86.009.082.519
	644.181.332.791	100.000.000	-	644.281.332.791
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền	3.773.946.796	-	-	3.773.946.796
Phải thu khách hàng, phải thu khác	78.709.037.923	80.100.000.000	-	158.809.037.923
Các khoản cho vay	-	19.734.299.996	-	19.734.299.996
Chứng chỉ tiền gửi	186.400.000.000	45.500.000.000	-	231.900.000.000
Trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn	79.725.805.651	-	-	79.725.805.651
	348.608.790.370	145.334.299.996	-	493.943.090.366

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2025				
Vay và nợ	597.998.750.694	174.297.770.240	-	772.296.520.934
Phải trả người bán, phải trả khác	123.017.391.808	12.493.349.585	-	135.510.741.393
Chi phí phải trả	113.407.612	-	-	113.407.612
	721.129.550.114	186.791.119.825	-	907.920.669.939



CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAMSố 46, phố Ngô Quyền, phường Cửa Nam,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	350.954.039.387	169.998.801.468	-	520.952.840.855
Phải trả người bán, phải trả khác	115.505.157.808	92.445.002.869	-	207.950.160.677
Chi phí phải trả	177.191.717	-	-	177.191.717
	466.636.388.912	262.443.804.337	-	729.080.193.249

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

34 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngoài các sự kiện đã được công bố tại thuyết minh số 4c, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

35 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Vũ Thị Ngọc
Người lập



Nguyễn Thanh Thúy
Kế toán trưởng




Vũ Thị Phương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

