

SHN

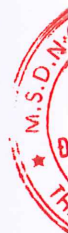
Giá trị bền vững ∞ Kết nối tương lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý IV năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG
HỢP HÀ NỘI**

HÀ NỘI, NĂM 2025



MỤC LỤC

	Trang
1 . MỤC LỤC	1
2 . BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	2 - 5
3 . BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	6
4 . BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	7 - 8
5 . BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 31

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Văn phòng Hoàng Cầu Skyline, 36 phố Hoàng Cầu, P. Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý IV năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		3.471.520.829.642	4.015.225.925.875
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	4.1	16.524.359.852	16.973.453.624
1. Tiền		111		6.413.618.081	16.973.453.624
2. Các khoản tương đương tiền		112		10.110.741.771	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120		399.435.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh		121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123		399.435.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		3.127.367.660.800	3.840.754.190.776
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131	4.2	2.396.955.657.961	2.350.735.697.649
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132	4.3	3.826.955.186	607.594.611.084
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		135	4.4	222.091.000.000	1.000.008.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác		136	4.5	508.546.676.260	162.755.008.018
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137		(4.052.628.607)	(280.339.125.975)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý		139		-	-
IV. Hàng tồn kho		140		325.066.432.156	146.573.713.566
1. Hàng tồn kho		141	4.6	325.066.432.156	146.573.713.566
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		2.162.941.834	10.924.567.909
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	4.8	589.713.797	9.708.259.592
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		152		1.573.228.037	1.216.308.317
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác		155		-	-

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN		200		1.607.419.442.944	1.581.823.026.521
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		642.555.975.000	541.650.950.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng		211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn		212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn		214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn		215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác		216	4.5	643.597.809.000	549.229.784.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		219		(1.041.834.000)	(7.578.834.000)
II. Tài sản cố định		220		10.126.489.742	8.965.070.729
1. Tài sản cố định hữu hình		221	4.9	10.126.489.742	8.965.070.729
Nguyên giá		222		14.046.243.670	10.937.941.936
Giá trị hao mòn lũy kế		223		(3.919.753.928)	(1.972.871.207)
2. Tài sản cố định thuê tài chính		224		-	-
Nguyên giá		225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình		227		-	-
Nguyên giá		228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		229		-	-
III. Bất động sản đầu tư		230		-	-
Nguyên giá		231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn		240		-	182.143.062.505
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		241	4.7	-	182.143.062.505
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn		250	4.10	950.873.420.984	848.534.868.647
1. Đầu tư vào công ty con		251		46.538.370.000	32.549.120.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		252		706.464.000.000	741.464.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		253		220.549.375.500	93.421.875.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		254		(22.678.324.516)	(18.900.126.353)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác		260		3.863.557.218	529.074.640
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	4.8	3.863.557.218	529.074.640
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác		268		-	-
5. Lợi thế thương mại		269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		5.078.940.272.586	5.597.048.952.396

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ		300		3.483.253.545.486	4.004.367.503.658
I. Nợ ngắn hạn		310		3.483.253.545.486	4.004.367.503.658
1. Phải trả người bán ngắn hạn		311	4.11	656.328.245.731	508.703.715.940
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		312	4.12	31.193.563.840	1.855.634.974
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		313	4.15	2.740.090.755	3.062.569.413
4. Phải trả người lao động		314		1.581.325.000	1.277.013.800
5. Chi phí phải trả ngắn hạn		315	4.13	15.482.959.135	9.455.163.856
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác		319	4.14	70.297.226.039	70.117.672.178
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		320	4.16	2.698.714.294.555	3.395.546.919.770
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		321		-	8.269.327.092
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		322		6.915.840.431	6.079.486.635
13. Quỹ bình ổn giá		323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		324		-	-
II. Nợ dài hạn		330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn		331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn		332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn		333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn		335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác		337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi		339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi		340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn		342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		343		-	-

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		1.595.686.727.100	1.592.681.448.738
I. Vốn chủ sở hữu		410	4.17	1.595.686.727.100	1.592.681.448.738
1. Vốn góp của chủ sở hữu		411		1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		411a		1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
- Cổ phiếu ưu đãi		411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần		412		16.350.914.364	16.350.914.364
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu		414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ		415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển		418		6.139.824.104	6.139.824.104
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		421		277.124.518.632	274.119.240.270
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		421a		273.243.221.224	264.944.522.815
- LNST chưa phân phối kỳ này		421b		3.881.297.408	9.174.717.455
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		430		-	-
1. Nguồn kinh phí		431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		5.078.940.272.586	5.597.048.952.396

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Lưu Anh Tuấn



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 3, tòa Văn phòng Hoàng Cầu Skyline, 36 phố Hoàng Cầu, P. Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý IV năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		6.523.218.364	12.194.708.213
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		1.946.882.721	404.289.753
- Các khoản dự phòng	03		2.508.871.071	11.644.453.945
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		19.123.869	1.344.663
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(56.308.457.625)	(87.549.472.165)
- Chi phí lãi vay	06	5.4	227.915.717.701	192.110.827.379
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		182.605.356.101	128.806.151.788
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		70.961.876.555	258.004.095.980
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.126.795.123	(142.088.146.278)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		177.500.773.014	(775.972.363.953)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.784.063.217	8.105.022.072
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(221.972.405.970)	(209.200.310.096)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.956.813.514)	(1.131.035.539)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		(39.665.250)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		215.009.979.276	(733.476.586.026)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.584.752.942)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(399.435.000)	(1.552.803.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		541.892.000.000	1.456.986.182.801
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(141.116.750.500)	(78.749.375.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		35.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		48.579.166.326	143.210.756.945
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		481.370.227.884	(31.355.435.254)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	5.401.985.709.210	6.941.941.827.059
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(6.098.818.334.425)	(6.273.625.267.920)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(696.832.625.215)	668.316.559.139
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(452.418.055)	(96.515.462.141)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.1	16.973.453.624	113.484.245.938
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.324.283	4.669.827
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4.1	16.524.359.852	16.973.453.624

Người lập biểu 

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Huyền



Nguyễn Thị Thanh Huyền

Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc



Lưu Anh Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý IV Năm 2025

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các Báo cáo tài chính riêng kèm theo.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102287094 đăng ký lần đầu ngày 30/03/2007 và được thay đổi lần 36 ngày 07/8/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần 36 là 1.296.071.470.000 đồng. Tổng số cổ phần là: 129.607.147 cổ phần.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là kinh doanh thương mại, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn than đá, than non, than bùn, than củi, than cốc, than cám; Bán buôn nhiên liệu rắn: Bán buôn than và các sản phẩm về than; Bán buôn dầu thô; Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết:
 - + Mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở;
 - + Mua, bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở;
 - + Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở;
 - + Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở;
 - + Kinh doanh bất động sản khác. (Theo quy định Luật Kinh doanh Bất động sản)
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

1.5 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Trong kỳ, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính riêng

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng của kỳ này so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ trước.

1.7 Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hàng hóa Việt Nam	Hà Nội	100,00	Bán buôn chuyên doanh khác
2	Công ty Cổ phần Quản lý Đường sông 6	Hà Nội	69,19	Hỗ trợ dịch vụ vận tải đường thủy
3	CTCP Năng lượng mới GT Việt Nam	Hung Yên	55	Sản xuất các sản phẩm tiết kiệm năng lượng

Công ty có các công ty liên kết như sau:

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	Hà Nội	34,37	Kinh doanh Bất động sản
2	Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình	Hòa Bình	30,00	Kinh doanh Bất động sản
3	Công ty Cổ phần Daso (Hải Phòng)	Hải Phòng	37,81	Kinh doanh bất động sản, kinh doanh hóa mỹ phẩm

Công ty có các đơn vị hạch toán phụ thuộc như sau:

STT	Tên đơn vị	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Sàn Giao dịch Bất động sản Hanic	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội – Trung tâm Xuất khẩu lao động Hanic 2	Bắc Ninh	Xuất khẩu lao động

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 riêng.

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

2.2. Giả định hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

2.3. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Ước tính kế toán

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

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

3.4 Các khoản phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

3.6 Tài sản cố định hữu hình

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

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

Thời gian khấu hao

(năm)

Phương tiện vận tải, truyền dẫn
Vườn cây lâu năm

06 - 10
06

3.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí khác

Các chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

3.9 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. 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.

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

3.10 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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 nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

3.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

3.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

3.13 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có danh sách chốt quyền cổ đông nhận cổ tức.

3.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi

nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

3.15 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

3.16 Thuế

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

3.17 Các bên liên quan

Các bên 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.090.926.843	1.813.011.050
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.322.691.238	15.160.442.574
Các khoản tương đương tiền	10.110.741.771	
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	10.110.741.771	
Cộng	16.524.359.852	16.973.453.624

4.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>4.035.853.607</i>	<i>4.035.853.607</i>
Công ty TNHH XNK Hàng hóa Việt Nam	4.035.853.607	4.035.853.607
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>2.392.919.804.354</i>	<i>2.346.699.844.042</i>
Công ty CP Nhiệt Điện Thăng Long	2.339.159.878.616	2.294.586.025.539
Các khách hàng khác	53.759.925.738	52.113.818.503
Cộng	2.396.955.657.961	2.350.735.697.649

4.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Gelexim		300.000.000.000
Công ty Cổ phần TBIC		300.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	3.826.955.186	7.594.611.084
Cộng	3.826.955.186	607.594.611.084

4.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Nguyễn Anh Quân	-	235.700.000.000
Công ty Cổ phần Khách sạn Hạ Long Dream	74.968.000.000	74.968.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Thịnh Vượng	144.123.000.000	144.123.000.000
Ông Đào Xuân Long	-	541.892.000.000
Phải thu về cho vay khác	3.000.000.000	3.325.000.000
Cộng	222.091.000.000	1.000.008.000.000

4.5 Phải thu khác

4.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	916.775.000	(16.775.000)	1.016.775.000	(16.775.000)
Công ty TNHH XNK Hàng hóa Việt Nam	16.775.000	(16.775.000)	16.775.000	(16.775.000)
Tạm ứng - Ông Vũ Thắng	900.000.000		1.000.000.000	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	507.629.901.260		161.738.233.018	(37.076.910.601)
Tạm ứng	256.390.000		336.711.000	
Ký cược, ký quỹ	154.500.000		460.310.000	
Phải thu lãi tiền gửi, cho vay, lãi trả chậm, lãi tạm ứng mua hàng	151.159.685.008		120.458.222.820	
- Công ty CP Nhiệt Điện Thăng Long	102.336.999.360		79.364.828.471	
- Công ty CP Khách sạn Hạ Long Dream	31.197.316.942		23.325.676.937	
- Công ty Cổ phần TBIC			9.712.960.000	
- CTCP Đầu tư Tổng hợp Thịnh Vượng	17.313.026.385		7.945.031.385	
- CTCP Khoáng sản Kim Bôi Chi nhánh Hải Dương	300.000.000		109.726.027	
- Dự thu hợp đồng tiền gửi	12.342.321			
Ông Vũ Văn Hải	354.000.000.000			
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.059.326.252		40.482.989.198	(37.076.910.601)
Cộng	508.546.676.260	(16.775.000)	162.755.008.018	(37.093.685.601)

4.5.2 Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ				
- Tập đoàn GELEXIMCO			92.000.000.000	
- Công ty CP - Dự án KĐT mới Hòa Bình				
- Tập đoàn GELEXIMCO	150.000.000		444.975.000	
- Đặt cọc hợp đồng thuê văn phòng				
- Ký quỹ xuất khẩu lao động	1.000.000.000		1.000.000.000	
- Công ty cổ phần Tân	127.875.000		127.875.000	

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Hoàng Cầu - Đặt cọc hợp đồng thuê văn phòng</i>				
Phải thu khác				
- Tập đoàn Geleximco- Công ty CP - Dự án khách sạn (1)	446.800.000.000		446.800.000.000	
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Kim Giang			6.537.000.000	(6.537.000.000)
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp và đô thị An An Hòa (2)	193.200.000.000			
Đối tượng khác	2.319.934.000	(1.041.834.000)	2.319.934.000	(1.041.834.000)
Cộng	643.597.809.000	(1.041.834.000)	549.229.784.000	(7.578.834.000)

- (1) Khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác số 01/2021/HTKD/GELE - SHN ngày 30 tháng 03 năm 2021, hai bên hợp tác góp vốn để đầu tư, xây dựng và kinh doanh khai thác Dự án Khách sạn tại khu đất KS, nằm trong Khu Đô thị Thành phố Giao lưu, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm - phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội do Tập đoàn Geleximco - CTCP làm chủ đầu tư. Việc phân chia kết quả đầu tư sẽ được thống nhất sau khi dự án hoàn thành giai đoạn đầu tư xây dựng chuyển sang giai đoạn vận hành khai thác.
- (2) Khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác số 17.02/2025/HTĐT/AAH-SHN ngày 17/02/2025, hai bên hợp tác góp vốn để đầu tư, xây dựng, kinh doanh, khai thác sản phẩm của dự án “**Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tam Anh – An An Hòa**”, xã Tam Anh Nam và Tam Anh Bắc, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam. Việc phân chia cụ thể lợi nhuận sẽ căn cứ theo tỷ lệ vốn góp của các bên trên tổng giá trị đầu tư Dự án hoặc theo văn bản thỏa thuận giữa hai bên căn cứ vào diễn biến thị trường và quyết định của các bên vào từng thời kỳ.

4.6 Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	319.447.118.789		131.904.945.813	
- Dự án Hoàng Liên, P. Kim Tân, Tp Lào Cai (i)	133.705.735.312		130.966.143.133	
- Dự án Công viên SaPa	943.605.680		938.802.680	
- Dự án D1 Võ Nguyên Giáp, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai (ii)	184.794.225.670			
- Khác	3.552.127			
Hàng hóa	5.619.313.367		14.668.767.753	
Cộng	325.066.432.156		146.573.713.566	

- (i) Dự án tổ hợp dịch vụ, thương mại kết hợp nhà ở cao tầng tại đường Hoàng Liên, phường Kim Tân, thành phố Lào Cai tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2260/QĐ-UBND ngày 14/09/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai, một số thông tin chi tiết như sau:
- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền sử dụng đất (đã có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá);
 - Quy mô dự án: Diện tích đất dự kiến sử dụng: 7.629,4 m²; Quy mô dân số: Khoảng 2.080 người;
- (ii) Dự án được phê duyệt tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư 1358/QĐ-UBND ngày 16/06/2022 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lào Cai và được điều chỉnh theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2030/QĐ-UBND ngày 23/6/2025.
- Một số thông tin chi tiết như sau:
- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (đã có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá);
 - Quy mô dự án: Diện tích đất sử dụng: 9.549,6 m²; 94 căn nhà ở thương mại chiều cao 3,5 tầng, tối đa không quá 14,8m.
 - Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành trước ngày 13/10/2027.

4.7 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án D1 Võ Nguyên Giáp, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai		182.143.062.505
Cộng		182.143.062.505

4.8 Chi phí trả trước

4.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	26.234.838	36.802.510
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	563.478.959	9.671.457.082
Cộng	589.713.797	9.708.259.592

4.8.2 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	231.753.681	186.862.086
Các chi phí trả trước dài hạn khác	3.631.803.537	342.212.554
Cộng	3.863.557.218	529.074.640

4.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Vườn cây lâu năm	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	2.037.941.936	8.900.000.000	10.937.941.936
Tăng do điều chuyển từ hàng hóa sang	523.548.792		523.548.792
Tăng do mua mới	2.584.752.942		2.584.752.942
Số cuối kỳ	5.146.243.670	8.900.000.000	14.046.243.670
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.849.260.096	123.611.111	1.972.871.207
Khấu hao trong kỳ	463.549.389	1.483.333.332	1.946.882.721
Số cuối kỳ	2.312.809.485	1.606.944.443	3.919.753.928
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	188.681.840	8.776.388.889	8.965.070.729
Số cuối kỳ	2.833.434.185	7.293.055.557	10.126.489.742

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.10 Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
Đầu tư vào công ty con	46.538.370.000	(4.426.307.266)		32.549.120.000
Công ty TNHH XNK Hàng hóa Việt Nam	2.000.000.000	(2.000.000.000)	(*)	2.000.000.000
CTCP Quản lý đường sông 6	30.549.120.000		(*)	30.549.120.000
CTCP Năng lượng mới GT Việt Nam	13.989.250.000	(2.426.307.266)	(*)	
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	706.464.000.000	(5.101.867.250)		741.464.000.000
Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	181.480.000.000	(598.067.199)	(*)	216.480.000.000
Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình	40.500.000.000	-	(*)	40.500.000.000
Công ty Cổ phần Daso (Hải Phòng)	484.484.000.000	(4.503.800.051)	(*)	484.484.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	220.549.375.500	(13.150.150.000)		93.421.875.000
CTCP Chứng khoán Hà Nội	2.100.000.000	(2.100.000.000)	(*)	2.100.000.000
CTCP Máy Thiết bị dầu khí	1.572.500.000	(50.150.000)		1.572.500.000
CTCP Giấy An Hòa	205.876.875.500		(*)	78.749.375.000
CTCP Phát triển Hạ tầng Kim Giang	11.000.000.000	(11.000.000.000)	(*)	11.000.000.000
Cộng	973.551.745.500	(22.678.324.516)	1.522.350.000	867.434.995.000
				(18.900.126.353)
				1.298.885.000

(*) Công ty không có căn cứ xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào các Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết nêu trên để thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng bởi vì các Công ty này chưa niêm yết nên không có giá niêm yết trên thị trường cho khoản đầu tư này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

4.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần TBIC	-	75.772.386.949
Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	267.339.475.393	241.105.029.295
Tổng Công ty Đông Bắc	-	53.233.186.251
Công ty cổ phần Hoàng Long HL610	275.338.396.280	
Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ Tổng hợp DHA	72.272.702.720	73.077.265.431
Các nhà cung cấp khác	41.377.671.338	65.515.848.014
Cộng	656.328.245.731	508.703.715.940

4.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần Đầu tư và Du lịch Vạn Hương	-	1.026.480.491
Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Thịnh Vượng	-	779.154.483
Công ty Cổ phần Khoáng Sản Lam Sơn	20.303.263.840	
Các khách hàng khác	10.890.300.000	50.000.000
Cộng	31.193.563.840	1.855.634.974

4.13 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	15.398.475.587	9.455.163.856
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	84.483.548	
Cộng	15.482.959.135	9.455.163.856

4.14 Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	45.000.000.000	45.000.000.000
- Công ty CP Nhiệt Điện Thăng Long (i)	45.000.000.000	45.000.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	25.297.226.039	25.117.672.178
Cộng	70.297.226.039	70.117.672.178

(i) Khoản ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng mua bán than của Công ty CP Nhiệt điện Thăng Long. Số tiền bảo lãnh được hoàn trả khi hai bên thực hiện xong nghĩa vụ của hợp đồng mua bán than từng năm.

4.15 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/ bù trừ trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa		323.650.589.789	(323.650.589.789)	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu		724.245.213	(724.245.213)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.956.813.513	2.641.920.956	(2.956.813.514)	2.641.920.955
Thuế thu nhập cá nhân	105.755.900	1.261.190.887	(1.268.776.987)	98.169.800
Các loại thuế khác		5.000.000	(5.000.000)	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		14.890.967	(14.890.967)	
Cộng	3.062.569.413	328.297.837.812	(328.620.316.470)	2.740.090.755

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8%, 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được tính như sau:

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.523.218.364	12.194.708.213
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	7.007.186.415	3.103.459.355
- Các khoản điều chỉnh giảm	(320.800.000)	(514.100.000)
Thu nhập chịu thuế	13.209.604.779	14.784.067.568
Thu nhập được miễn thuế		
Lỗi các năm trước được chuyển		
Thu nhập tính thuế	13.209.604.779	14.784.067.568
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	2.641.920.956	2.956.813.514
<i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i>		63.177.244
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	2.641.920.956	3.019.990.758

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ hoặc các nguyên nhân khách quan khác và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ NỘI
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DN

4.16	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội	2.049.845.230.090	2.049.845.230.090	2.037.886.925.185	3.234.683.601.010	853.048.554.265	853.048.554.265
	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	992.984.000.000	992.984.000.000	1.726.725.000.000	1.949.289.664.745	770.419.335.255	770.419.335.255
	Ngân hàng VietinBank - CN Ba Đình - PGD Hoàng Diệu	-	-	52.073.784.025	39.545.068.670	12.528.715.355	12.528.715.355
	Tập đoàn Geleximco- Công ty CP	50.000.000.000	50.000.000.000	775.300.000.000	265.300.000.000	560.000.000.000	560.000.000.000
	Công ty CP Dịch vụ và Thương mại Thế hệ mới	300.000.000.000	300.000.000.000	-	300.000.000.000	-	-
	Công ty Cổ phần Sapa Việt Nam	-	-	500.000.000.000	-	500.000.000.000	500.000.000.000
	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Vạn Phúc	-	-	310.000.000.000	310.000.000.000	-	-
	Các đối tượng khác	2.717.689.680	2.717.689.680			2.717.689.680	2.717.689.680
	Cộng	3.395.546.919.770	3.395.546.919.770	5.401.985.709.210	6.098.818.334.425	2.698.714.294.555	2.698.714.294.555

4.17 Vốn chủ sở hữu

4.17.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	1.296.071.470.000	16.350.914.364	6.139.824.104	265.275.374.553	1.583.837.583.021
Lợi nhuận trong năm trước				9.174.717.455	9.174.717.455
Trích lập các quỹ				(330.851.738)	(330.851.738)
Số dư cuối năm trước	1.296.071.470.000	16.350.914.364	6.139.824.104	274.119.240.270	1.592.681.448.738
Số dư đầu năm nay	1.296.071.470.000	16.350.914.364	6.139.824.104	274.119.240.270	1.592.681.448.738
Lợi nhuận trong kỳ				3.881.297.408	3.881.297.408
Trích lập các quỹ				(876.019.046)	(876.019.046)
Số dư cuối kỳ này	1.296.071.470.000	16.350.914.364	6.139.824.104	277.124.518.632	1.595.686.727.100

4.17.2 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	129.607.147	129.607.147
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	129.607.147	129.607.147
- Cổ phiếu phổ thông	129.607.147	129.607.147
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	129.607.147	129.607.147
- Cổ phiếu phổ thông	129.607.147	129.607.147
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND.

4.18 Các khoản mục ngoài bảng Cân đối kế toán riêng

Nợ khó đòi đã xử lý			
Tên đối tượng	Năm xử lý	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu về cho vay ngắn hạn		236.025.000.000	-
Nguyễn Anh Quân	2025	235.700.000.000	-
Trần Tiến Thành	2025	325.000.000	-
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		3.184.586.767	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Công trình Giao thông 892	2025	2.282.578.971	-
Phải thu ngắn hạn các đối tượng khác	2025	902.007.796	-
Phải thu ngắn hạn khác		37.076.910.601	-
Lê Song Hào	2025	13.965.491.231	-
Nguyễn Trung Kiên	2025	12.831.501.573	-
Công ty Cổ phần An Sinh	2025	6.251.147.700	-
Phải thu ngắn hạn các đối tượng khác	2025	4.028.770.097	-
Phải thu dài hạn khác		6.537.000.000	-
Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Kim Giang	2025	6.537.000.000	-
Cộng		282.823.497.368	-

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV năm 2025	Quý IV năm 2024
Doanh thu bán hàng hóa	857.218.821.741	1.227.942.415.462
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.658.937.755	16.884.989.880
Cộng	864.877.759.496	1.244.827.405.342

5.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp

	Quý IV năm 2025	Quý IV năm 2024
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	856.041.237.285	1.229.595.572.648
Cộng	856.041.237.285	1.229.595.572.648

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV năm 2025	Quý IV năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ký quỹ, tạm ứng mua hàng	10.495.079.382	20.854.011.839
Cổ tức, lợi nhuận được chia	51.000.000	
Lãi chênh lệch tỷ giá	197.874	
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	52.986.209.610	27.639.672.551
Cộng	63.532.486.866	48.493.684.390

5.4 Chi phí tài chính

	Quý IV năm 2025	Quý IV năm 2024
Chi phí lãi vay	61.329.302.830	44.672.558.982
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	2.793.142.876	1.811.278.788
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.445.479	6.014.490
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	285.321.252	3.570.626.353
Chi phí tài chính khác	7.650.285.102	9.351.225.996
Cộng	72.062.497.539	59.411.704.609

5.5 Chi phí bán hàng

	Quý IV năm 2025	Quý IV năm 2024
Chi phí nhân viên	3.456.088.660	820.558.885
Chi phí dịch vụ mua ngoài	294.283.162	223.294.421
Chi phí bán hàng khác	888.407.748	263.866.599
Cộng	4.638.779.570	1.307.719.905

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý IV năm 2025	Quý IV năm 2024
Chi phí nhân viên quản lý	3.134.822.900	2.357.037.909
Chi phí dịch vụ mua ngoài	56.421.221	675.366.796
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	649.261.552	487.647.778
Cộng	3.840.505.673	3.520.052.483

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6.1 Số tiền đi vay thực thu

	Năm 2025	Năm 2024
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	5.401.985.709.210	6.941.941.827.059
Cộng	5.401.985.709.210	6.941.941.827.059

6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay

	Năm 2025	Năm 2024
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	6.098.818.334.425	6.273.625.267.920
Cộng	6.098.818.334.425	6.273.625.267.920

7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

7.1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

7.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

	Năm 2025	Năm 2024
Tiền lương của Ban điều hành	2.467.032.000	2.930.297.100
Thù lao HĐQT, BKS	556.000.000	588.909.089
Cộng	3.023.032.000	3.519.206.189

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

	Nội dung	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ban Tổng Giám đốc			
Ông Vũ Thắng	Tạm ứng	900.000.000	1.000.000.000

7.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: Các doanh nghiệp, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp có quyền kiểm soát ở 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 và các công ty trong cùng tập đoàn.

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH XNK Hàng hóa Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Quản lý đường sông 6	Công ty con
CTCP Năng lượng mới GT Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	Công ty liên kết
Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Daso (Hải Phòng)	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan khác

	Năm 2025	Năm 2024
CTCP Quản lý Đường sông 6		
Ghi nhận cổ tức	227.300.000	454.600.000

Số dư các khoản phải thu/ (phải trả) với các bên liên quan khác:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH XNK Hàng hóa Việt Nam		
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4.035.853.607	4.035.853.607
Phải thu ngắn hạn khác	16.775.000	16.775.000

7.2. Thông tin về bộ phận

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

	Kinh doanh than (thương mại)	Cung cấp dịch vụ (hoạt động than)	Hoạt động khác	Tổng cộng
Năm 2025				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	3.316.355.156.048	42.464.090.722	128.083.037.805	3.486.902.284.575
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.316.355.156.048	42.464.090.722	128.083.037.805	3.486.902.284.575
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	(3.317.021.782.944)		(128.096.962.635)	(3.445.118.745.579)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(666.626.896)	42.464.090.722	(13.924.830)	41.783.538.996
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(33.747.499.662)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				8.036.039.334
Doanh thu hoạt động tài chính				267.721.588.811
Chi phí tài chính				(271.542.668.875)
Thu nhập khác				2.368.900.289
Chi phí khác				(60.641.195)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(2.641.920.956)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				3.881.297.408

7.3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ báo cáo

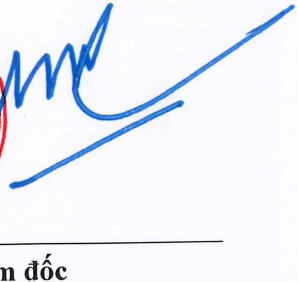
Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính này.



Người lập biểu 
Nguyễn Thị Thanh Huyền



Kế toán trưởng
Nguyễn Thị Thanh Huyền



Tổng Giám đốc
Lưu Anh Tuấn
Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 01 năm 2026