

CÔNG
TY CỔ
PHẦN
ĐẦU TƯ
TỔNG
HỢP HÀ
NỘI

Digitally signed by CÔNG
TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
TỔNG HỢP HÀ NỘI
DN: C=VN, S=Hà Nội,
O=CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ TỔNG HỢP HÀ
NỘI, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG
HỢP HÀ NỘI,
OID.0.9.2342.19200300.
100.1.1=MST:
0102287094
Reason: I am the author
of this document
Location: your signing
location here
Date: 2026.10.28
16:01:19+07'00'
Foxit PDF Editor Version:
11.1.0

SHN

Giá trị bền vững ∞ Kết nối tương lai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III Năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TỔNG
HỢP HÀ NỘI

HÀ NỘI, NĂM 2026



MỤC LỤC

	Trang
1 . MỤC LỤC	1
2 . BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	2 - 5
3 . BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
4 . BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7 - 8
5 . BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	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 HỢP NHẤT

Quý III Năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.539.760.460.791	3.507.083.876.807
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	34.475.030.527	35.994.913.916
1.	Tiền	111		15.958.484.579	9.927.902.301
2.	Các khoản tương đương tiền	112		18.516.545.948	26.067.011.615
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		589.397.440.469	271.300.778.327
1.	Chứng khoán kinh doanh	121	5.8	319.209.209.209	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.7	270.188.231.260	271.300.778.327
4.	Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5.	Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6.	Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.562.381.917.848	2.869.310.712.661
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	3.078.399.012.964	2.403.531.620.350
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	6.274.405.847	5.279.008.576
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu ngắn hạn khác	135	5.4	478.969.457.637	462.517.447.585
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(1.260.958.600)	(2.017.363.850)
7.	Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		350.132.435.523	326.467.185.551
1.	Hàng tồn kho	141	5.5	350.132.435.523	326.467.185.551
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V.	Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1.	Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2.	Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3.	Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI.	Tài sản ngắn hạn khác	160		3.373.636.424	4.010.286.352
1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.6	864.165.004	1.323.973.548
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		2.509.471.420	2.686.312.804
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-

TÀI SẢN		Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN		200	1.277.866.476.613	1.590.668.915.516
I. Các khoản phải thu dài hạn		210	642.915.975.000	642.915.975.000
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 dài hạn khác	5.4	215	643.957.809.000	643.957.809.000
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		216	(1.041.834.000)	(1.041.834.000)
II. Tài sản cố định		220	27.975.712.111	24.908.117.610
1. Tài sản cố định hữu hình	5.10	221	17.988.173.011	14.920.578.510
Nguyên giá		222	42.018.475.816	37.187.278.413
Giá trị hao mòn lũy kế		223	(24.030.302.805)	(22.266.699.903)
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	9.987.539.100	9.987.539.100
Nguyên giá		228	9.987.539.100	9.987.539.100
Giá trị hao mòn lũy kế		229	-	-
III. Tài sản sinh học dài hạn		230	-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ		231	-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn t		232	-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng		233	-	-
Nguyên giá		234	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		235	-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn		236	-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn		237	-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn		238	-	-
IV. Bất động sản đầu tư		240	-	-
Nguyên giá		241	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		242	-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn		250	192.050.230	8.258.797.758
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		251	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		252	192.050.230	8.258.797.758
VI. Đầu tư tài chính dài hạn		260	592.794.164.696	908.763.828.094
1. Đầu tư vào công ty con		261	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	5.9	262	221.389.449.281	701.364.602.594
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	5.9	263	386.154.815.500	220.549.375.500
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn		264	(14.750.100.085)	(13.150.150.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn		265	-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn		266	-	-
VII. Tài sản dài hạn khác		270	13.988.574.576	5.822.197.054
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	5.6	271	13.072.759.533	4.219.906.153
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		272	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		273	-	-
4. Tài sản dài hạn khác		274	-	-
5. Lợi thế thương mại		279	915.815.043	1.602.290.901
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		280	5.817.626.937.404	5.097.752.792.323

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ		300		4.210.392.850.427	3.490.740.809.627
I. Nợ ngắn hạn		310		4.210.392.850.427	3.490.740.809.627
1. Phải trả người bán ngắn hạn		311	5.11	1.181.547.145.994	659.939.731.469
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		312	5.12	10.134.468.761	31.291.963.840
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận		313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		314	5.15	2.450.986.850	3.965.829.691
5. Phải trả người lao động		315		1.660.862.953	3.983.327.508
6. Chi phí phải trả ngắn hạn		316	5.13	40.337.608.907	15.528.477.317
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn		317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn		319		75.000.000	-
10. Phải trả ngắn hạn khác		320	5.14	91.016.743.591	70.332.726.039
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		321	5.16	2.875.943.191.455	2.698.714.294.555
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn		322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		323		7.226.841.916	6.984.459.208
14. Quỹ bình ổn giá		324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		325		-	-
II. Nợ dài hạn		330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn		331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn		332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn		333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn		334		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		335		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn		336		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn		337		-	-
8. Phải trả dài hạn khác		338		-	-
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		339		-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi		340		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi		341		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		342		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn		343		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		344		-	-

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		400	5.17	1.607.234.086.977	1.607.011.982.696
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	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 mua lại của chính mình	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 khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		272.131.810.925	269.526.292.539
-	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		268.980.597.152	266.132.240.498
-	LNST chưa phân phối kỳ này	420b		3.151.213.773	3.394.052.041
12.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		16.540.067.584	18.923.481.689
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		5.817.626.937.404	5.097.752.792.323

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Huyền



Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật

Vũ Thắng

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 HỢP NHẤT

Quý III Năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III Năm 2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2026	Quý III năm 2026	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)	Đơn vị tính: VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.228.622.113.260	421.104.965.257	4.248.509.769.967	2.636.835.036.448	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.228.622.113.260	421.104.965.257	4.248.509.769.967	2.636.835.036.448	
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.213.783.255.937	413.462.889.514	4.191.162.215.774	2.600.338.369.454	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.838.857.323	7.642.075.743	57.347.554.193	36.496.666.994	
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-	
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	80.866.979.668	65.812.054.859	227.363.967.102	204.557.295.589	
8. Chi phí tài chính	23	6.4	82.188.261.038	66.808.745.076	255.686.213.868	195.960.370.425	
Trong đó: chi phí đi vay	24		70.488.098.876	55.732.886.842	219.699.531.695	166.386.414.871	
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	5.219.761.998	4.385.927.577	15.534.976.087	12.168.311.090	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	7.423.448.476	7.048.284.057	20.671.777.624	20.633.768.738	
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		-	-	5.298.451	(1.699.607.383)	
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		874.365.479	(4.788.826.108)	(7.176.147.833)	10.591.904.947	
13. Thu nhập khác	31		101.358.764	1.305.809.205	11.215.059.578	2.317.366.035	
14. Chi phí khác	32		188.807.403	79.018.282	1.169.580.009	235.978.907	
15. Lợi nhuận khác	40		(87.448.639)	1.226.790.923	10.045.479.569	2.081.387.128	
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		786.916.840	(3.562.035.185)	2.869.331.736	12.673.292.075	
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		494.708.605	(377.551.351)	1.807.286.197	4.397.308.431	
18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-	
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		292.208.235	(3.184.483.834)	1.062.045.539	8.275.983.644	
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.063.370.567	(2.978.056.564)	3.151.213.773	9.726.635.981	
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(771.162.332)	(206.427.270)	(2.089.168.234)	(1.450.652.337)	
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.7	8,20	(22,98)	20,10	75,05	
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.7	8,20	(22,98)	20,10	75,05	

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Kết toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Phê duyệt ngày 28 tháng 10 năm 2026

Tổng Giám đốc

Vũ Thắng

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 HỢP NHẤT

Quý III Năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

9 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.869.331.736	12.673.292.075
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		2.859.779.401	2.729.124.295
- Các khoản dự phòng	03		(2.903.598.151)	(1.296.442.092)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(71.474.316)	(211.584.851)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(37.392.785.307)	(44.363.224.496)
- Chi phí đi vay	06	6.4	219.699.531.695	166.586.414.871
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		185.060.785.058	136.117.579.802
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(687.992.635.050)	63.350.045.793
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(25.130.160.882)	1.927.384.377
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		519.811.813.550	(260.991.062.234)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(2.871.784.720)	3.151.001.896
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(319.209.209.209)	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(196.578.580.193)	(154.153.062.201)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.376.449.620)	(3.092.596.154)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(395.158.550)	(63.069.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(530.681.379.616)	(213.753.777.821)
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		(1.766.863.252)	(10.372.297.406)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1.450.000.000	180.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(399.435.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13.260.971.247	541.892.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(127.127.500.500)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		318.878.560.000	35.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		20.312.331.332	30.853.133.593
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		352.134.999.327	470.025.900.687

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
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		4.638.677.468.303	3.894.170.064.085
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(4.461.448.571.403)	(4.134.165.199.490)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(202.400.000)	(101.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		177.026.496.900	(240.096.335.405)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(1.519.883.389)	16.175.787.461
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5.1	35.994.913.916	22.015.726.372
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	2.935.409
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	34.475.030.527	38.194.449.242

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật



Vũ Thắng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2026

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất quý 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 37 ngày 03/02/2026 do Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần 37 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 kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất quý

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

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý

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

1.7 Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất 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	55,00	Giải pháp năng lượng

Công ty có các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ 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	Phú Thọ	30,00	Kinh doanh Bất động sản

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

2.1. Kỳ kế toán

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

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 04 năm 2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

3.2. 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 ban hành. 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 hiện hành đang áp dụng.

3.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 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 hợp nhất quý.

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

3.4. 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

4.1. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất quý được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và báo cáo tài chính hợp nhất quý cùng kỳ năm trước, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ phát sinh từ việc áp dụng lần đầu Thông tư số 43/2026/TT-BTC.

Ngày 20 tháng 04 năm 2026, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 43 và có ảnh hưởng tới Công ty trên cơ sở hồi tố đơn giản và phi hồi tố theo hướng dẫn tại điều khoản chuyển tiếp của Thông tư 43.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất quý 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 hợp nhất quý 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 hợp nhất quý cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất quý bao gồm báo cáo tài chính riêng quý của Công ty và báo cáo tài chính quý của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 06 hàng kỳ. Việc kiểm soát này 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

4.4. Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi

thể thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

4.5. Lợi thể thương mại

Lợi thể thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất quý là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thể thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của lợi thể thương mại đó là 10 năm (theo VAS11 - Hợp nhất kinh doanh, thời gian hữu dụng ước tính tối đa không quá 10 năm).

Lợi thể thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thể thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày hợp nhất như một loại tài sản trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất quý.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thể thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

4.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn, các khoản tương đương tiền của doanh nghiệp, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định, không bị hạn chế sử dụng và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

4.7. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

4.8. 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.

4.9. 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.

4.10. 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)

Nhà cửa, vật kiến trúc	10
Máy móc, thiết bị	03 -10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 -10
Tài sản cố định khác	04 -25

4.11. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

4.12. 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.

4.13. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ. Chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Chi phí sửa chữa văn phòng

Chi phí sửa chữa văn phòng phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm

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.

4.14. 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.

4.15. Vay và nợ 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.

4.16. 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 hợp nhất 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.

4.17. 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.

4.18. 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.

4.19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. 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 kỳ kế toán;
- 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.

4.20. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong kỳ và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính

ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

4.21. 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.

4.22. 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 chi 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 thuận.

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.

4.25. 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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	565.663.065	2.231.832.403
Tiền gửi không kỳ hạn	15.392.821.514	7.696.069.898
Các khoản tương đương tiền	18.516.545.948	26.067.011.615
Cộng	34.475.030.527	35.994.913.916

5.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP Nhiệt Điện Thăng Long	2.629.663.251.074	2.339.159.878.616
Các khách hàng khác	448.735.761.890	64.371.741.734
Cộng	3.078.399.012.964	2.403.531.620.350

5.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các nhà cung cấp khác	6.274.405.847	5.279.008.576
Cộng	6.274.405.847	5.279.008.576

5.4. Phải thu khác

5.4.1. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	4.660.446.528		1.415.385.849	
Ký cược, ký quỹ	4.632.150.106		2.667.891.400	
Phải thu lãi tiền gửi, cho vay, lãi trả chậm, lãi tạm ứng mua hàng	115.546.572.003		102.374.844.084	
- Công ty CP Nhiệt Điện Thăng Long	115.546.572.003		102.336.999.360	
- Lãi dự thu ngân hàng			37.844.724	
Ông Vũ Văn Hải	354.000.000.000		354.000.000.000	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	130.289.000		2.059.326.252	
Cộng	478.969.457.637		462.517.447.585	

5.4.2. 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 - Đặt cọc hợp đồng thuê văn phòng	150.000.000		150.000.000	
- Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Đà Nẵng - Hà Nội: Đặt cọc thuê văn phòng	360.000.000		360.000.000	
- Ký quỹ xuất khẩu lao động	1.000.000.000		1.000.000.000	
- Công ty cổ phần Tân Hoàng Cầu - Đặt cọc hợp đồng thuê văn phòng	127.875.000		127.875.000	
Phải thu khác				
- Tập đoàn Geleximco- Công ty CP - Dự án khách sạn (1)	446.800.000.000		446.800.000.000	
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp và đô thị An An Hòa (2)	193.200.000.000		193.200.000.000	
Đối tượng khác	2.319.934.000	(1.041.834.000)	2.319.934.000	(1.041.834.000)
Cộng	643.957.809.000	(1.041.834.000)	643.957.809.000	(1.041.834.000)

- (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.

5.5. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.210.391.080		540.668.544	
Công cụ, dụng cụ	237.523.388		222.800.344	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	323.317.590.786		319.470.349.197	
- Dự án Hoàng Liên, P. Kim Tân, Tp Lào Cai (i)	136.165.239.148		133.705.735.312	
- Dự án Công viên SaPa	943.605.680		943.605.680	
- Dự án D1 Võ Nguyên Giáp, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai (ii)	186.090.793.937		184.794.225.670	
- Các dự án khác	117.952.021		26.782.535	
Thành phẩm	775.105.106		177.909.969	
Hàng hóa	24.591.825.163		6.055.457.497	
Cộng	350.132.435.523		326.467.185.551	

(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;
- 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 (được điều chỉnh tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2030/QĐ-UBND ngày 23/06/2025 của UBND tỉnh Lào Cai). 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;
- Quy mô dự án: Diện tích đất sử dụng: 9.549,6 m²; 94 căn nhà ở thương mại chiều cao 3,5 tầng;

5.6. Chi phí chờ phân bổ

5.6.1 Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	231.692.276	36.380.973
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	632.472.728	1.287.592.575
Cộng	864.165.004	1.323.973.548

5.6.2 Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	259.078.170	351.048.456
Các chi phí trả trước dài hạn khác	12.813.681.363	3.868.857.697
Cộng	13.072.759.533	4.219.906.153

5.7. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>				
Tiền gửi có kỳ hạn	6.422.202.795	-	399.435.000	-
Cho vay	197.928.300.000	-	222.091.000.000	-
- 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	121.340.300.000	-	144.123.000.000	-
- Phải thu về cho vay khác	1.620.000.000	-	3.000.000.000	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	65.837.728.465		48.810.343.327	
- Công ty Cổ phần Khách sạn Hạ Long Dream	38.738.013.298	-	31.197.316.942	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Thịnh Vượng	26.626.372.702	-	17.313.026.385	-
- Phải thu về cho vay khác	473.342.465	-	300.000.000	-
Cộng	270.188.231.260	-	271.300.778.327	-

5.8. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Cổ phiếu</i>	319.209.209.209	
Công ty Cổ phần Điện Máy	319.209.209.209	
Cộng	319.209.209.209	-

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

Mẫu số B 09 - DNHN

- 5.9. Đầu tư tài chính dài hạn:
5.9.1. Đầu tư vào công ty liên danh, liên kết

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị thuần theo PP VCSH	Giá trị ghi sổ	Giá trị thuần theo PP VCSH
Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	181.480.000.000	180.871.707.849	181.480.000.000	180.881.932.801
Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình	40.500.000.000	40.517.741.432	40.500.000.000	40.502.218.029
Công ty Cổ phần Daso (Hải Phòng)	-	-	484.484.000.000	479.980.451.764
Cộng	221.980.000.000	221.389.449.281	706.464.000.000	701.364.602.594

- 5.9.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
CTCP Chứng khoán Hà Nội	2.100.000.000	(*)	2.100.000.000	(*)
CTCP Máy Thiết bị dầu khí	1.572.500.000	-	1.572.500.000	1.522.350.000
CTCP Giấy An Hòa	205.876.875.500	(*)	205.876.875.500	(*)
Công ty Cổ phần Daso (Hải Phòng)	165.605.440.000	(1.650.100.085)	(*)	(*)
CTCP Phát triển Hạ tầng Kim Giang	11.000.000.000	(11.000.000.000)	11.000.000.000	(*)
Cộng	386.154.815.500	(14.750.100.085)	220.549.375.500	1.522.350.000

(*) Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác nêu trên tại Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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

Mẫu số B 09 - DNHN

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Vườn cây lâu năm	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.353.371.229	220.802.381	26.713.104.803	8.900.000.000	37.187.278.413
Mua trong kỳ		75.921.600	3.794.586.729		3.870.508.329
Đầu tư XDCB hoàn thành		2.881.117.042	78.703.704		2.959.820.746
Thanh lý, nhượng bán	(219.896.367)		(1.779.235.305)		(1.999.131.672)
Số cuối kỳ	1.133.474.862	3.177.841.023	28.807.159.931	8.900.000.000	42.018.475.816
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1.163.283.034	220.802.381	19.275.670.045	1.606.944.443	22.266.699.903
Khấu hao trong kỳ	25.654.573	3.232.569	1.031.916.402	1.112.499.999	2.173.303.543
Thanh lý, nhượng bán	(55.462.745)		(354.237.896)		(409.700.641)
Số cuối kỳ	1.133.474.862	224.034.950	19.953.348.551	2.719.444.442	24.030.302.805
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	190.088.195	-	7.437.434.758	7.293.055.557	14.920.578.510
Số cuối kỳ		2.953.806.073	8.853.811.380	6.180.555.558	17.988.173.011

5.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần TBIC	751.847.005.537	-
Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	108.980.765.634	267.339.475.393
Công ty cổ phần Hoàng Long HL610	270.558.659.849	275.338.396.280
Công ty TNHH Khoáng sản Vina Global	-	72.272.702.720
Các nhà cung cấp khác	50.160.714.974	44.989.157.076
Cộng	1.181.547.145.994	659.939.731.469

5.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi cục Hàng Hải và Đường thủy phía Bắc	3.132.000.000	-
Công ty cổ phần Khoáng Sản Lam Sơn	-	20.303.263.840
Các khách hàng khác	7.002.468.761	10.988.700.000
Cộng	10.134.468.761	31.291.963.840

5.13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	38.519.427.089	15.398.475.587
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.818.181.818	130.001.730
Cộng	40.337.608.907	15.528.477.317

5.14. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	100.563.454	-
Bảo hiểm xã hội	257.194.020	-
Bảo hiểm y tế	45.657.180	-
Bảo hiểm thất nghiệp	20.644.080	-
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
- Công ty Cổ phần Ô tô GEL-O&J	90.000.000	-
Phải trả lãi chậm thanh toán	30.533.279.358	-
- Công ty cổ phần Hoàng Long HL610	29.190.098.273	-
- Công ty cổ phần Khoáng Sản Lam Sơn	1.343.181.085	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	14.969.405.499	25.332.726.039
Cộng	91.016.743.591	70.332.726.039

(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 hàng năm.

5.15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.033.493.296	1.870.108.909	(1.836.076.702)	1.067.525.503
Thuế GTGT hàng nhập khẩu		83.696.387	(83.696.387)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.787.371.513	1.807.286.197	(3.376.449.620)	1.218.208.090
Thuế thu nhập cá nhân	144.964.882	921.077.336	(900.788.961)	165.253.257
Các loại thuế khác		124.588.908	(124.588.908)	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		746.268.228	(746.268.228)	
Cộng	3.965.829.691	5.553.025.965	(7.067.868.806)	2.450.986.850

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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 - DNHN

5.16. 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	853.048.554.265	853.048.554.265	2.226.646.863.198	1.485.390.915.688	1.594.304.501.775	1.594.304.501.775
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	770.419.335.255	770.419.335.255	1.910.500.000.000	1.653.838.335.255	1.027.081.000.000	1.027.081.000.000
Ngân hàng VietinBank - CN Ba Đình - PGD Hoàng Diệu	12.528.715.355	12.528.715.355	12.030.605.105	24.559.320.460	-	-
Tập đoàn Geleximco- Công ty CP	560.000.000.000	560.000.000.000	189.500.000.000	749.500.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Sapa Việt Nam	500.000.000.000	500.000.000.000	-	248.160.000.000	251.840.000.000	251.840.000.000
Công ty cổ phần Sapa Văn Tào	-	-	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-
Các đối tượng khác	2.717.689.680	2.717.689.680	-	-	2.717.689.680	2.717.689.680
Cộng	2.698.714.294.555	2.698.714.294.555	4.638.677.468.303	4.461.448.571.403	2.875.943.191.455	2.875.943.191.455

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

Mẫu số B 09 - DNHN

5.17. Vốn chủ sở hữu

5.17.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	1.296.071.470.000	16.350.914.364	6.139.824.104	267.067.766.503	9.300.534.309	1.594.930.509.280
Tăng do đầu tư vào công ty con					11.445.750.000	11.445.750.000
Chia cổ tức					(101.200.000)	(101.200.000)
Trích lập các quỹ				(935.526.005)	(26.494.080)	(962.020.085)
Lợi nhuận trong năm				3.394.052.041	(1.695.108.540)	1.698.943.501
Số dư cuối năm trước	1.296.071.470.000	16.350.914.364	6.139.824.104	269.526.292.539	18.923.481.689	1.607.011.982.696
Số dư đầu năm nay	1.296.071.470.000	16.350.914.364	6.139.824.104	269.526.292.539	18.923.481.689	1.607.011.982.696
Chia cổ tức				-	(202.400.000)	(202.400.000)
Trích lập các quỹ (*)				(545.695.387)	(91.845.871)	(637.541.258)
Lợi nhuận trong kỳ				3.151.213.773	(2.089.168.234)	1.062.045.539
Số dư cuối kỳ	1.296.071.470.000	16.350.914.364	6.139.824.104	272.131.810.925	16.540.067.584	1.607.234.086.977

(i) Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2026.

5.17.2 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.

5.18. Các khoản mục ngoài báo cáo tình hình tài chính hợp nhất quý

Nợ khó đòi đã xử lý

Công ty đã điều chỉnh đưa ra theo dõi ngoại bảng trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý đối với các khoản nợ phải thu khó đòi đã được trích lập dự phòng 100% theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025.

Chi tiết đối tượng công nợ theo dõi ngoại bảng:

Tên đối tượng	Năm xử lý	Số nợ đã xử lý
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo 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

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
Doanh thu bán hàng hóa	1.209.465.265.292	407.633.785.560
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.156.847.968	13.471.179.697
Cộng	1.228.622.113.260	421.104.965.257

6.2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	1.213.783.255.937	413.462.889.514
Cộng	1.213.783.255.937	413.462.889.514

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ký quỹ, tạm ứng mua hàng	10.603.403.358	11.251.466.923
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		20.922.213
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	22.744.420	188.875.973
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	70.240.831.890	54.350.789.750
Cộng	80.866.979.668	65.812.054.859

6.4. Chi phí tài chính

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
Chi phí lãi vay	70.488.098.876	55.732.886.842
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	10.531.938.415	
Lỗ chênh lệch tỷ giá	909.036	191.000
Chi phí tài chính khác	1.167.314.711	11.075.667.234
Cộng	82.188.261.038	66.808.745.076

6.5. Chi phí bán hàng

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
Chi phí nhân viên	3.392.211.623	2.212.888.349
Chi phí dịch vụ mua ngoài	989.737.209	1.221.122.461
Chi phí bán hàng khác	837.813.166	951.916.767
Cộng	5.219.761.998	4.385.927.577

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
Chi phí nhân viên quản lý	4.493.474.172	3.466.488.649
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.356.314.125	2.451.459.986
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.573.660.179	1.130.335.422
Cộng	7.423.448.476	7.048.284.057

6.7. Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.063.370.567	(2.978.056.564)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.063.370.567	(2.978.056.564)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm/kỳ	129.607.147	129.607.147
Lãi cơ bản/ Lãi suy giảm trên cổ phiếu	8,20	(22,98)

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

7.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	4.638.677.468.303	3.894.170.064.085
Cộng	4.638.677.468.303	3.894.170.064.085

7.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	4.461.448.571.403	4.134.165.199.490
Cộng	4.461.448.571.403	4.134.165.199.490

8 NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

8.1 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 tổ chức có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

8.2.1 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, tổ chức 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:

	9 tháng đầu năm 2026	9 tháng đầu năm 2025
Tiền lương của Ban điều hành	1.532.172.800	1.759.910.000
Thù lao HĐQT, BKS	441.000.000	409.000.000
Cộng	1.973.172.800	2.168.910.000

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.

Trong kỳ kế toán này công ty không có các giao dịch 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	900.000.000

8.2.2 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, tổ chức 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 Cổ phần Mai Trang Linh	Công ty liên kết
Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan khác

Trong kỳ kế toán Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

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

Công ty không có số dư các khoản phải thu/phải trả với các bên liên quan khác.

8.2 Thông tin bộ phận

	Kinh doanh than (thương mại)	Cung cấp dịch vụ	Hoạt động khác	Tổng cộng
9 tháng đầu năm 2026				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	4.100.220.389.484	66.342.358.268	81.947.022.215	4.248.509.769.967
Doanh thu thuần về bán				

	Kinh doanh than (thương mại)	Cung cấp dịch vụ	Hoạt động khác	Tổng cộng
hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.100.220.389.484	66.342.358.268	81.947.022.215	4.248.509.769.967
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	(4.099.490.713.546)	(11.234.811.686)	(80.436.690.542)	(4.191.162.215.774)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	729.675.938	55.107.546.582	1.510.331.673	57.347.554.193
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(36.201.455.260)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				21.146.098.933
Doanh thu hoạt động tài chính				227.363.967.102
Chi phí tài chính				(255.686.213.868)
Thu nhập khác				11.215.059.578
Chi phí khác				(1.169.580.009)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(1.807.286.197)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				1.062.045.539

8.3 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.

Phê duyệt, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Thị Thanh Huyền

Nguyễn Thị Thanh Huyền

Vũ Thắng