

# SHN

Giá trị bền vững  $\infty$  Kết nối tương lai

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III 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 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 - 33 |

\*\*\*\*\*

**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 2025

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2025

Đơn vị tính: VND


| TÀI SẢN     |  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-------------|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A -</b>  | <b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b> |             | <b>3.522.468.457.932</b> | <b>4.031.831.689.822</b> |
| <b>I.</b>   | <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>4.1</b>  | <b>38.194.449.242</b>    | <b>22.015.726.372</b>    |
| 1.          | Tiền   | 111        |             | 10.878.410.624           | 17.587.311.342           |
| 2.          | Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 27.316.038.618           | 4.428.415.030            |
| <b>II.</b>  | <b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                 | <b>120</b> |             | <b>399.435.000</b>       | -                        |
| 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              | -                        |
| <b>III.</b> | <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>               | <b>130</b> |             | <b>3.152.638.827.520</b> | <b>3.851.123.155.797</b> |
| 1.          | Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | 4.2         | 2.123.980.906.844        | 2.355.811.761.211        |
| 2.          | Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | 4.3         | 313.999.987.234          | 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         | 494.074.082.992          | 165.502.430.420          |
| 7.          | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        |             | (1.507.149.550)          | (277.793.646.918)        |
| 8.          | Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                        | -                        |
| <b>IV.</b>  | <b>Hàng tồn kho</b>                              | <b>140</b> |             | <b>327.459.934.080</b>   | <b>147.767.804.744</b>   |
| 1.          | Hàng tồn kho                                     | 141        | 4.6         | 327.459.934.080          | 147.767.804.744          |
| 2.          | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                        | -                        |
| <b>V.</b>   | <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>3.775.812.090</b>     | <b>10.925.002.909</b>    |
| 1.          | Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | 4.8         | 2.665.382.475            | 9.708.259.592            |
| 2.          | Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 1.110.429.615            | 1.216.743.317            |
| 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      | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|---|------|------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      |      | <b>200</b> | <b>1.591.134.471.878</b> | <b>1.569.385.634.670</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            |      | <b>210</b> | <b>642.915.975.000</b>   | <b>541.650.950.000</b>   |
| 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                        | 4.5  | 216        | 643.957.809.000          | 549.229.784.000          |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            |      | 219        | (1.041.834.000)          | (7.578.834.000)          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      |      | <b>220</b> | <b>25.650.463.976</b>    | <b>24.364.914.312</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 4.9  | 221        | 15.662.924.876           | 14.377.375.212           |
| Nguyên giá                                      |      | 222        | 37.484.757.222           | 34.335.901.024           |
| Giá trị hao mòn lũy kế                          |      | 223        | (21.821.832.346)         | (19.958.525.812)         |
| 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        | -                        | -                        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 |      | <b>230</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| Nguyên giá                                      |      | 231        | -                        | -                        |
| Giá trị hao mòn lũy kế                          |      | 232        | -                        | -                        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              |      | <b>240</b> | <b>7.567.648.097</b>     | <b>182.143.062.505</b>   |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 4.7  | 241        | -                        | 182.143.062.505          |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              |      | 242        | 7.567.648.097            | -                        |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              |      | <b>250</b> | <b>908.555.868.401</b>   | <b>817.987.590.812</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       |      | 251        | -                        | -                        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 4.10 | 252        | 701.352.992.901          | 737.939.330.812          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 4.11 | 253        | 220.549.375.500          | 93.421.875.000           |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            |      | 254        | (13.346.500.000)         | (13.373.615.000)         |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              |      | 255        | -                        | -                        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 |      | <b>260</b> | <b>6.444.516.404</b>     | <b>3.239.117.041</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 4.8  | 261        | 4.613.400.217            | 721.524.996              |
| 2. Tài sản thuê 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        | 1.831.116.187            | 2.517.592.045            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        |      | <b>270</b> | <b>5.113.602.929.810</b> | <b>5.601.217.324.492</b> |



| NGUỒN VỐN   |  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|---|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              |  | <b>300</b> |             | <b>3.500.013.906.971</b> | <b>4.006.286.815.212</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               |  | <b>310</b> |             | <b>3.500.013.906.971</b> | <b>4.006.286.815.212</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      |  | 311        | 4.12        | 223.142.698.934          | 508.703.715.940          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                |  | 312        | 4.13        | 12.934.500.000           | 1.879.681.953            |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              |  | 313        | 4.16        | 5.476.479.999            | 4.023.616.285            |
| 4. Phải trả người lao động                          |  | 314        |             | 1.466.727.055            | 2.059.426.483            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        |  | 315        | 4.14        | 23.388.516.526           | 9.499.482.038            |
| 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        | 4.15        | 71.000.775.634           | 70.151.172.178           |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               |  | 320        | 4.17        | 3.155.551.784.365        | 3.395.546.919.770        |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      |  | 321        |             | -                        | 8.269.327.092            |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       |  | 322        |             | 7.052.424.458            | 6.153.473.473            |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 |  | 323        |             | -                        | -                        |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      |  | 324        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               |  | <b>330</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| 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               |
|---|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                 |  | <b>400</b> |             | <b>1.613.589.022.839</b> | <b>1.594.930.509.280</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        |  | <b>410</b> | <b>4.18</b> | <b>1.613.589.022.839</b> | <b>1.594.930.509.280</b> |
| 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        |             | 275.858.876.479          | 267.067.766.503          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước  |  | 421a       |             | 266.132.240.498          | 258.307.576.042          |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                    |  | 421b       |             | 9.726.635.981            | 8.760.190.461            |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản            |  | 422        |             | -                        | -                        |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             |  | 429        |             | 19.167.937.892           | 9.300.534.309            |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>           |  | <b>430</b> |             | -                        | -                        |
| 1. Nguồn kinh phí                               |  | 431        |             | -                        | -                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định |  | 432        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      |  | <b>440</b> |             | <b>5.113.602.929.810</b> | <b>5.601.217.324.492</b> |

Người lập biểu 

Kế toán trưởng



Vũ Thị Thảo



Vũ Thị Thảo

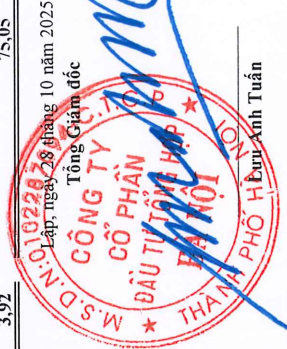


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
Quý III Năm 2025

| CHỈ TIÊU |   | Thuyết minh | Quý III năm 2025 | Quý III năm 2024 | Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay) | Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước) | Đơn vị tính: VND |
|----------|---|-------------|------------------|------------------|--|--|------------------|
| 1.       | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | Mã số       | 421.104.965.257  | 534.329.436.479  | 2.636.835.036.448                            | 2.565.072.658.100                              |                  |
| 2.       | Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 01          | -                | -                | -  | -  |                  |
| 3.       | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 02          | 421.104.965.257  | 534.329.436.479  | 2.636.835.036.448                            | 2.565.072.658.100                              |                  |
| 4.       | Giá vốn hàng bán                                    | 10          | 413.462.889.514  | 525.537.595.463  | 2.600.338.369.454                            | 2.526.817.054.078                              |                  |
| 5.       | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 11          | 7.642.075.743    | 8.791.841.016    | 36.496.666.994                               | 38.255.604.022                                 |                  |
| 6.       | Doanh thu hoạt động tài chính                       | 20          | 65.812.054.859   | 68.332.834.458   | 204.557.295.589                              | 204.214.255.875                                |                  |
| 7.       | Chi phí tài chính                                   | 21          | 66.808.745.076   | 67.455.002.512   | 195.960.370.425                              | 198.237.933.861                                |                  |
|          | Trong đó: chi phí lãi vay                           | 22          | 55.732.886.842   | 54.556.142.768   | 166.586.414.871                              | 147.438.268.397                                |                  |
| 8.       | Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 23          | -                | -                | (1.699.607.383)                              | (921.486)                                      |                  |
| 9.       | Chi phí bán hàng                                    | 24          | 4.385.927.577    | 2.526.142.155    | 12.168.311.090                               | 7.425.374.784                                  |                  |
| 10.      | Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 25          | 7.048.284.057    | 5.913.122.346    | 20.633.768.738                               | 16.187.403.722                                 |                  |
| 11.      | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh             | 26          | (4.788.826.108)  | 1.230.408.461    | 10.591.904.947                               | 20.618.226.044                                 |                  |
| 12.      | Thu nhập khác                                       | 30          | 1.305.809.205    | 5.791.273        | 2.317.366.035                                | 27.196.465                                     |                  |
| 13.      | Chi phí khác  | 31          | 79.018.282       | 377.662.684      | 235.978.907                                  | 8.840.100.965                                  |                  |
| 14.      | Lợi nhuận khác                                      | 32          | 1.226.790.923    | (371.871.411)    | 2.081.387.128                                | (8.812.904.500)                                |                  |
| 15.      | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                   | 40          | (3.562.035.185)  | 858.537.050      | 12.673.292.075                               | 11.805.321.544                                 |                  |
| 16.      | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành        | 50          | (377.551.351)    | 221.670.354      | 4.397.308.431                                | 2.717.931.868                                  |                  |
| 17.      | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại         | 51          | -                | -                | -  | -  |                  |
| 18.      | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp            | 52          | (3.184.483.834)  | 636.866.696      | 8.275.983.644                                | 9.087.389.676                                  |                  |
| 18.1     | Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                   | 60          | (2.978.056.564)  | 507.977.961      | 9.726.635.981                                | 9.054.081.728                                  |                  |
| 18.2     | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát      | 61          | (206.427.270)    | 128.888.735      | (1.450.652.337)                              | 33.307.948                                     |                  |
| 19.      | Lãi cơ bản trên cổ phiếu                            | 62          | (22.98)          | 3.92             | 75.05  | 69.86  |                  |
| 20.      | Lãi suy giảm trên cổ phiếu                          | 70          | (22.98)          | 3.92             | 75.05  | 69.86  |                  |
|          |   | 71          |                  |                  |  |  |                  |

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Vũ Thị Thảo

Vũ Thị Thảo



**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 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

9 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã<br>số  | Thuyết<br>minh | 9 tháng đầu năm 2025     | 9 tháng đầu năm 2024     |
|--|-----------|----------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |                |                          |                          |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01        |                | 12.673.292.075           | 11.805.321.544           |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |           |                |                          |                          |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02        |                | 2.729.124.295            | 1.510.518.144            |
| - Các khoản dự phòng   | 03        |                | (1.296.442.092)          | 8.073.827.592            |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04        |                | (211.584.851)            | (4.721.274)              |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05        |                | (44.363.224.496)         | (66.440.730.013)         |
| - Chi phí lãi vay  | 06        | 5.4            | 166.586.414.871          | 147.438.268.397          |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07        |                | -                        | -                        |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08        |                | 136.117.579.802          | 102.382.484.390          |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09        |                | 63.350.045.793           | 1.089.824.621.613        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10        |                | 1.927.384.377            | (142.676.949.372)        |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả  | 11        |                | (260.991.062.234)        | (1.005.405.872.524)      |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12        |                | 3.151.001.896            | 13.539.344.063           |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13        |                | -                        | -                        |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14        |                | (154.153.062.201)        | (162.724.855.989)        |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        |                | (3.092.596.154)          | (1.280.008.735)          |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16        |                | -                        | 27.991.302               |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17        |                | (63.069.100)             | (333.389.380)            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |                | <b>(213.753.777.821)</b> | <b>(106.646.634.632)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |                |                          |                          |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác               | 21        |                | (10.372.297.406)         | (1.911.518.528)          |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            | 22        |                | 180.000.000              | 21.405.191               |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        |                | (399.435.000)            | (307.896.000.000)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        |                | 541.892.000.000          | 753.971.182.801          |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        |                | (127.127.500.500)        | (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        |                | 30.853.133.593           | 119.855.564.041          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |                | <b>470.025.900.687</b>   | <b>485.291.258.505</b>   |

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | 9 tháng đầu năm 2025 | 9 tháng đầu 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    |             | 3.894.170.064.085    | 4.885.054.894.297    |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34    |             | (4.134.165.199.490)  | (5.167.837.689.522)  |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35    |             | -                    | -                    |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36    |             | (101.200.000)        | (202.400.000)        |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính   | 40    |             | (240.096.335.405)    | (282.985.195.225)    |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ   | 50    |             | 16.175.787.461       | 95.659.428.648       |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm   | 60    | 4.1         | 22.015.726.372       | 121.572.824.896      |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61    |             | 2.935.409            | 4.721.274            |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ   | 70    | 4.1         | 38.194.449.242       | 217.236.974.818      |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 28 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc

Vũ Thị Thảo

Vũ Thị Thảo

Lưu Anh Tuấn



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

### Quý III Năm 2025

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

Trong kỳ, 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**

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 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 hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, 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.

### **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 hợp nhất 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 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 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 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. 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 năm 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 (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) 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.

### 3.3 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 thế 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.

### 3.4 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 Bảng cân đối kế toán 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.

### 3.5 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế 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 thế 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 thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

### 3.6 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.

### 3.7 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 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.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. 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.



### 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.

### 3.8 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.

### 3.9 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.

### 3.10 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 |
| Vườn cây lâu năm                | 06      |

### 3.11 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.

### 3.12 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.

### 3.13 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.

### 3.14 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế 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.

### 3.15 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.

### 3.16 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.



### 3.17 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.

### 3.18 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 phân 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.

### 3.19 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.

### 3.20 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 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.

### 3.21 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 HỢP NHẤT

### 4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                 | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt                        | 2.124.399.985         | 2.012.838.911         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 8.754.010.639         | 15.574.472.431        |
| Các khoản tương đương tiền      | 27.316.038.618        | 4.428.415.030         |
| <b>Cộng</b>                     | <b>38.194.449.242</b> | <b>22.015.726.372</b> |

**4.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|                                  | <b>Số cuối kỳ</b>        | <b>Số đầu năm</b>        |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Công ty CP Nhiệt Điện Thăng Long | 2.062.408.446.407        | 2.294.586.025.539        |
| Các khách hàng khác              | 61.572.460.437           | 61.225.735.672           |
| <b>Cộng</b>                      | <b>2.123.980.906.844</b> | <b>2.355.811.761.211</b> |

**4.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|   | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>      |
|---|------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Gelexim |                        | 300.000.000.000        |
| Công ty Cổ phần TBIC                      |                        | 300.000.000.000        |
| CTCP ĐT và XD Hạ Tầng Hoàng Cầu (i)       | 310.000.000.000        |                        |
| Các nhà cung cấp khác                     | 3.999.987.234          | 7.594.611.084          |
| <b>Cộng</b>                               | <b>313.999.987.234</b> | <b>607.594.611.084</b> |

- (i) Tạm ứng của Hợp đồng mua bán than số 2304/2025/HĐMB/SHN-HC ngày 23/4/2025 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Hoàng Cầu:
- Giá trị hợp đồng tạm tính: 636.680.000.000 VND;
  - Thời gian thực hiện hợp đồng: Từ ngày ký đến hết 31/12/2025.

**4.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

|   | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>        |
|---|------------------------|--------------------------|
| 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            |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>222.091.000.000</b> | <b>1.000.008.000.000</b> |

**4.5 Phải thu khác**

**4.5.1 Phải thu ngắn hạn khác**

|  | <b>Số cuối kỳ</b> |                 | <b>Số đầu năm</b> |                 |
|--|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
|  | <b>Giá trị</b>    | <b>Dự phòng</b> | <b>Giá trị</b>    | <b>Dự phòng</b> |
| Tạm ứng  | 3.429.235.160     |                 | 2.983.177.516     |                 |
| Ký cược, ký quỹ  | 5.428.007.762     |                 | 1.563.800.029     |                 |
| Phải thu lãi tiền gửi, cho vay, lãi trả chậm, lãi tạm ứng mua hàng | 129.211.354.158   |                 | 120.472.463.677   |                 |
| - Công ty CP Nhiệt Điện Thăng Long                                 | 73.187.290.138    |                 | 79.364.828.471    |                 |



|   | Số cuối kỳ             |          | Số đầu năm                              |          |
|---|------------------------|----------|---|----------|
|   | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị                                 | Dự phòng |
| - Công ty CP Khách sạn Hạ Long Dream          | 29.213.232.338         |          | 23.325.676.937                          |          |
| - Công ty Cổ phần TBIC                        |                        |          | 9.712.960.000                           |          |
| - CTCP Đầu tư Tổng hợp Thịnh Vượng            | 14.951.778.333         |          | 7.945.031.385                           |          |
| - Công ty CPĐT và XD Hạ Tầng Hoàng Cầu        | 11.592.863.014         |          |   |          |
| - CTCP Khoáng sản Kim Bôi Chi nhánh Hải Dương | 224.383.561            |          | 109.726.027                             |          |
| - Lãi dự thu ngân hàng                        | 41.806.774             |          | 14.240.857                              |          |
| Ông Vũ Văn Hải                                | 354.000.000.000        |          |   |          |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác              | 2.005.485.912          |          | 40.482.989.198 (37.076.910.601)         |          |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>494.074.082.992</b> |          | <b>165.502.430.420 (37.076.910.601)</b> |          |

#### 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 (1)                                 |               |          |                |          |
| - Tập đoàn GELEXIMCO  |               |          | 444.975.000    |          |
| - Đặt cọc hợp đồng thuê văn phòng   | 150.000.000   |          |                |          |
| - Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Đà Nẵng - Hà Nội: Đặt cọc thuê văn phòng | 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   |               |          |                |          |

|   | Số cuối kỳ             |                        | Số đầu năm             |                        |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | Giá trị                | Dự phòng               | Giá trị                | Dự phòng               |
| - Tập đoàn Geleximco-<br>Công ty CP - Dự án<br>khách sạn (1)    | 446.800.000.000        |                        | 446.800.000.000        |                        |
| - Công ty CP Đầu tư Phát<br>triển Hạ tầng Kim Giang             |                        |                        | 6.537.000.000          | (6.537.000.000)        |
| - Công ty Cổ phần Khu<br>công nghiệp và đô thị An<br>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)        |
| <b>Cộng</b>   | <b>643.957.809.000</b> | <b>(1.041.834.000)</b> | <b>549.229.784.000</b> | <b>(7.578.834.000)</b> |

- (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 |
| Nguyên liệu, vật liệu   | 970.000                |          | 2.522.000              |          |
| Công cụ, dụng cụ  | 224.994.696            |          | 17.813.103             |          |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang                                      | 318.471.571.393        |          | 133.078.701.888        |          |
| - Dự án Hoàng Liên, P. Kim<br>Tân, Tp Lào Cai (i)                         | 132.936.538.923        |          | 130.966.143.133        |          |
| - Dự án Công viên SaPa  | 943.605.680            |          | 938.802.680            |          |
| - Dự án DI Võ Nguyên Giáp,<br>phường Bình Minh, thành phố<br>Lào Cai (ii) | 184.210.923.670        |          |                        |          |
| - Các dự án khác  | 380.503.120            |          | 1.173.756.075          |          |
| Hàng hóa  | 8.762.397.991          |          | 14.668.767.753         |          |
| <b>Cộng</b>   | <b>327.459.934.080</b> |          | <b>147.767.804.744</b> |          |

- (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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>; 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        |
| <b>Cộng</b>  |            | <b>182.143.062.505</b> |

**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          | 33.226.502           | 36.802.510           |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 2.632.155.973        | 9.671.457.082        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>2.665.382.475</b> | <b>9.708.259.592</b> |

**4.8.2 Chi phí trả trước dài hạn**

|                                    | Số cuối kỳ           | Số đầu năm         |
|------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng         | 359.263.983          | 379.312.442        |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | 4.254.136.234        | 342.212.554        |
| <b>Cộng</b>                        | <b>4.613.400.217</b> | <b>721.524.996</b> |



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

Mẫu số B 09 - DN

**4.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

|   | Nhà cửa, vật<br>kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | Vườn cây lâu năm     | Cộng                  |
|---|---------------------------|---------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                       |                           |                     |                                    |                      |                       |
| Số đầu năm                              | 1.133.474.862             | 220.802.381         | 24.081.623.781                     | 8.900.000.000        | 34.335.901.024        |
| Tăng do điều chuyển từ<br>hàng hóa sang |                           |                     | 523.548.792                        |                      | 523.548.792           |
| Tăng do mua mới                         | 219.896.367               |                     | 2.584.752.942                      |                      | 2.804.649.309         |
| Thanh lý, nhượng bán                    |                           |                     | (179.341.903)                      |                      | (179.341.903)         |
| <b>Số cuối kỳ</b>                       | <b>1.353.371.229</b>      | <b>220.802.381</b>  | <b>27.010.583.612</b>              | <b>8.900.000.000</b> | <b>37.484.757.222</b> |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                  |                           |                     |                                    |                      |                       |
| Số đầu năm                              | 1.133.474.862             | 220.802.381         | 18.480.637.458                     | 123.611.111          | 19.958.525.812        |
| Khấu hao trong kỳ                       | 18.813.355                |                     | 911.335.083                        | 1.112.499.999        | 2.042.648.437         |
| Thanh lý, nhượng bán                    |                           |                     | (179.341.903)                      |                      | (179.341.903)         |
| <b>Số cuối kỳ</b>                       | <b>1.152.288.217</b>      | <b>220.802.381</b>  | <b>19.212.630.638</b>              | <b>1.236.111.110</b> | <b>21.821.832.346</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                  |                           |                     |                                    |                      |                       |
| Số đầu năm                              |                           |                     | 5.600.986.323                      | 8.776.388.889        | 14.377.375.212        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                       | <b>201.083.012</b>        |                     | <b>7.797.952.974</b>               | <b>7.663.888.890</b> | <b>15.662.924.876</b> |

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

| 4.10 | 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 | Giá trị ghi sổ | Giá trị thuần theo PP VCSH |
|      | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết |                        |                            |                        |                            |                |                            |
|      | Công ty Cổ phần Mai Trang Linh          | 181.480.000.000        | 180.882.934.205            | 216.480.000.000        | 215.779.412.134            |                |                            |
|      | Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình         | 40.500.000.000         | 40.501.912.817             | 40.500.000.000         | 40.501.842.165             |                |                            |
|      | Công ty Cổ phần Daso (Hải Phòng)        | 484.484.000.000        | 479.968.145.879            | 484.484.000.000        | 481.658.076.513            |                |                            |
|      | <b>Cộng</b>                             | <b>706.464.000.000</b> | <b>701.352.992.901</b>     | <b>741.464.000.000</b> | <b>737.939.330.812</b>     |                |                            |

| 4.11 | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác    | Số cuối kỳ             |                         |                      |                       | Số đầu năm              |                      |
|------|-----------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
|      |                                   | Giá gốc                | Dự phòng                | Giá trị hợp lý       | Giá gốc               | Dự phòng                | Giá trị hợp lý       |
|      | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác    |                        |                         |                      |                       |                         |                      |
|      | CTCP Chứng khoán Hà Nội           | 2.100.000.000          | (2.100.000.000)         | (*)                  | 2.100.000.000         | (2.100.000.000)         | (*)                  |
|      | CTCP Máy Thiết bị dầu khí         | 1.572.500.000          | (246.500.000)           | 1.326.000.000        | 1.572.500.000         | (273.615.000)           | 1.298.885.000        |
|      | 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        | (11.000.000.000)        | (*)                  |
|      | <b>Cộng</b>                       | <b>220.549.375.500</b> | <b>(13.346.500.000)</b> | <b>1.326.000.000</b> | <b>93.421.875.000</b> | <b>(13.373.615.000)</b> | <b>1.298.885.000</b> |

(\*) 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.



4.12 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 | 94.480.671.225         | 241.105.029.295        |
| Tổng Công ty Đông Bắc                           | -                      | 53.233.186.251         |
| Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ Tổng hợp DHA   | 73.077.265.431         | 73.077.265.431         |
| Các nhà cung cấp khác                           | 55.584.762.278         | 65.515.848.014         |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>223.142.698.934</b> | <b>508.703.715.940</b> |

4.13 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          |
| Chi cục Hàng Hải và Đường thủy phía Bắc     | 3.173.600.000         |                      |
| Các khách hàng khác                         | 9.760.900.000         | 74.046.979           |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>12.934.500.000</b> | <b>1.879.681.953</b> |

4.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

|                                    | Số cuối kỳ            | Số đầu năm           |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay phải trả           | 21.888.516.526        | 9.455.163.856        |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác | 1.500.000.000         | 44.318.182           |
| <b>Cộng</b>                        | <b>23.388.516.526</b> | <b>9.499.482.038</b> |

4.15 Phải trả ngắn hạn khác

|  | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Kinh phí công đoàn                     | 111.418.240           |                       |
| Bảo hiểm xã hội                        | 477.610.920           |                       |
| Bảo hiểm y tế                          | 142.170.616           |                       |
| Bảo hiểm thất nghiệp                   | 38.403.680            |                       |
| 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       | 25.231.172.178        | 25.151.172.178        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>71.000.775.634</b> | <b>70.151.172.178</b> |

(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.

4.16 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

|  | Số đầu năm           | Số phải nộp<br>trong kỳ | Số đã thực nộp/<br>bù trừ trong kỳ | Số cuối kỳ           |
|--|----------------------|-------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa             | 808.080.917          | 254.652.590.592         | (254.488.903.638)                  | 971.767.871          |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu               |                      | 724.245.213             | (724.245.213)                      |                      |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | 3.092.596.153        | 4.397.308.431           | (3.092.596.154)                    | 4.397.308.430        |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | 122.939.215          | 1.065.562.252           | (1.081.097.769)                    | 107.403.698          |
| Các loại thuế khác                     |                      | 8.000.000               | (8.000.000)                        |                      |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác |                      | 14.590.967              | (14.590.967)                       |                      |
| <b>Cộng</b>                            | <b>4.023.616.285</b> | <b>260.862.297.455</b>  | <b>(259.409.433.741)</b>           | <b>5.476.479.999</b> |

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**

Mẫu số B 09 - DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**4.17 Vay và nợ thuế 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        | 1.850.712.699.085        | 2.062.345.230.090        | 1.838.212.699.085        | 1.838.212.699.085        |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng                | 992.984.000.000          | 992.984.000.000          | 1.481.655.000.000        | 1.485.534.000.000        | 989.105.000.000          | 989.105.000.000          |
| Ngân hàng VietinBank - CN Ba Đình - PGD Hoàng Diệu |                          |                          | 36.502.365.000           | 20.985.969.400           | 15.516.395.600           | 15.516.395.600           |
| Tập đoàn Geleximco- Công ty CP                     | 50.000.000.000           | 50.000.000.000           | 215.300.000.000          | 265.300.000.000          | -                        | -                        |
| 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 Đầu tư Thương Mại Vạn Phúc         |                          |                          | 310.000.000.000          | -                        | 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            |
| <b>Cộng</b>  | <b>3.395.546.919.770</b> | <b>3.395.546.919.770</b> | <b>3.894.170.064.085</b> | <b>4.134.165.199.490</b> | <b>3.155.551.784.365</b> | <b>3.155.551.784.365</b> |



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

Mẫu số B 09 - DN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**4.18 Vốn chủ sở hữu**

**4.18.1 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 | 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         | 258.707.297.571                   | 9.403.231.531                       | 1.586.672.737.570        |
| Lợi nhuận trong năm trước      |                          |                       |                       | 8.760.190.461                     | 127.694.080                         | 8.887.884.541            |
| Chia cổ tức                    |                          |                       |                       |                                   | (202.400.000)                       | (202.400.000)            |
| Trích lập các quỹ              |                          |                       |                       | (393.721.530)                     | (27.991.302)                        | (421.712.832)            |
| Điều chỉnh khác                |                          |                       |                       | (5.999.999)                       |                                     | (5.999.999)              |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>    | <b>1.296.071.470.000</b> | <b>16.350.914.364</b> | <b>6.139.824.104</b>  | <b>267.067.766.503</b>            | <b>9.300.534.309</b>                | <b>1.594.930.509.280</b> |
| Số dư đầu năm nay              | 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 kỳ             |                          |                       |                       | 9.726.635.981                     | (1.450.652.337)                     | 8.275.983.644            |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>           | <b>1.296.071.470.000</b> | <b>16.350.914.364</b> | <b>6.139.824.104</b>  | <b>275.858.876.479</b>            | <b>19.167.937.892</b>               | <b>1.613.589.022.839</b> |

4.18.2 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.

4.19 Các khoản mục ngoài bảng Cân đối kế toán

| Nợ khó đòi đã xử lý                                 |           |                        |            |
|---|-----------|------------------------|------------|
| Tên đối tượng                                       | Năm xử lý | Số cuối kỳ             | Số đầu năm |
| <b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>                 |           | <b>236.025.000.000</b> | -          |
| Nguyễn Anh Quân                                     | 2025      | 235.700.000.000        | -          |
| Trần Tiến Thành                                     | 2025      | 325.000.000            | -          |
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>             |           | <b>3.184.586.767</b>   | -          |
| 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            | -          |
| <b>Phải thu ngắn hạn khác</b>                       |           | <b>37.076.910.601</b>  | -          |
| 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          | -          |
| <b>Phải thu dài hạn khác</b>                        |           | <b>6.537.000.000</b>   | -          |
| Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Kim Giang        | 2025      | 6.537.000.000          | -          |
| <b>Cộng</b>   |           | <b>282.823.497.368</b> | -          |

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

**5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                            | <b>Quý III năm 2025</b> | <b>Quý III năm 2024</b> |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa     | 407.633.785.560         | 521.794.437.585         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 13.471.179.697          | 12.534.998.894          |
| <b>Cộng</b>                | <b>421.104.965.257</b>  | <b>534.329.436.479</b>  |

**5.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp**

|   | <b>Quý III năm 2025</b> | <b>Quý III năm 2024</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp | 413.462.889.514         | 525.537.595.463         |
| <b>Cộng</b>                               | <b>413.462.889.514</b>  | <b>525.537.595.463</b>  |

**5.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

|  | <b>Quý III năm 2025</b> | <b>Quý III năm 2024</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay, ký quỹ, tạm ứng mua hàng | 11.251.466.923          | 16.607.729.985          |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện                 | 209.798.186             |                         |
| Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán         | 54.350.789.750          | 51.725.104.473          |
| <b>Cộng</b>  | <b>65.812.054.859</b>   | <b>68.332.834.458</b>   |

**5.4 Chi phí tài chính**

|  | <b>Quý III năm 2025</b> | <b>Quý III năm 2024</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Chi phí lãi vay                              | 55.732.886.842          | 54.556.142.768          |
| Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm |                         | 4.424.813.008           |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá                         | 191.000                 |                         |
| Chi phí tài chính khác                       | 11.075.667.234          | 8.474.046.736           |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>66.808.745.076</b>   | <b>67.455.002.512</b>   |

**5.5 Chi phí bán hàng**

|                           | <b>Quý III năm 2025</b> | <b>Quý III năm 2024</b> |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Chi phí nhân viên         | 2.212.888.349           | 1.386.327.800           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.221.122.461           | 1.038.140.400           |
| Chi phí bán hàng khác     | 951.916.767             | 101.673.955             |
| <b>Cộng</b>               | <b>4.385.927.577</b>    | <b>2.526.142.155</b>    |



**5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                   | <b>Quý III năm 2025</b> | <b>Quý III năm 2024</b> |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý         | 3.466.488.649           | 3.175.214.266           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài         | 2.488.938.997           | 1.770.151.175           |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 1.092.856.411           | 967.756.905             |
| <b>Cộng</b>                       | <b>7.048.284.057</b>    | <b>5.913.122.346</b>    |

**5.7 Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu**

|   | <b>Quý III năm 2025</b> | <b>Quý III năm 2024</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp  | (2.978.056.564)         | 507.977.961             |
| 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 | -                       | -                       |
| Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông   | (2.978.056.564)         | 507.977.961             |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm/kỳ  | 129.607.147             | 129.607.147             |
| <b>Lãi cơ bản/ Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>   | <b>(22,98)</b>          | <b>3,92</b>             |

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

**6.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

|   | <b>9 tháng đầu năm 2025</b> | <b>9 tháng đầu năm 2024</b> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 3.894.170.064.085           | 4.885.054.894.297           |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>3.894.170.064.085</b>    | <b>4.885.054.894.297</b>    |

**6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

|  | <b>9 tháng đầu năm 2025</b> | <b>9 tháng đầu năm 2024</b> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 4.134.165.199.490           | 5.167.837.689.522           |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>4.134.165.199.490</b>    | <b>5.167.837.689.522</b>    |

**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:*

|                              | 9 tháng<br>đầu năm 2025 | 9 tháng<br>đầu năm 2024 |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Tiền lương của Ban điều hành | 1.759.910.000           | 2.170.297.100           |
| Thù lao HĐQT, BKS            | 409.000.000             | 465.909.089             |
| <b>Cộng</b>                  | <b>2.168.910.000</b>    | <b>2.636.206.189</b>    |

*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    |
|--------------------------|----------|-------------|---------------|
| <b>Ban Tổng Giám đốc</b> |          |             |               |
| 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 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*

Trong năm tài chính này công ty không có các 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.

7.2. Thông tin về bộ phận

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

|  | Kinh doanh than<br>(thương mại) | Cung cấp dịch<br>vụ   | Hoạt động khác        | Tổng cộng                |
|--|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| <b>9 tháng đầu năm 2025</b>                                      |                                 |                       |                       |                          |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài     | 2.506.637.680.198               | 50.581.274.442        | 79.616.081.808        | 2.636.835.036.448        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận |                                 |                       |                       |                          |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>      | <b>2.506.637.680.198</b>        | <b>50.581.274.442</b> | <b>79.616.081.808</b> | <b>2.636.835.036.448</b> |
| Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ                             | (2.506.637.680.198)             | (11.260.861.160)      | (82.439.828.096)      | (2.600.338.369.454)      |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                                  |                                 | 39.320.413.282        | (2.823.746.288)       | 36.496.666.994           |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận                           |                                 |                       |                       | (34.501.687.211)         |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                                |                                 |                       |                       | 1.994.979.783            |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                    |                                 |                       |                       | 204.557.295.589          |
| Chi phí tài chính  |                                 |                       |                       | (195.960.370.425)        |
| Thu nhập khác  |                                 |                       |                       | 2.317.366.035            |
| Chi phí khác   |                                 |                       |                       | (235.978.907)            |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                     |                                 |                       |                       | (4.397.308.431)          |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                      |                                 |                       |                       |                          |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                  |                                 |                       |                       | <b>8.275.983.644</b>     |



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  
Vũ Thị Thảo



Kế toán trưởng  
Vũ Thị Thảo



Tổng Giám đốc

Lưu Anh Tuấn

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 10 năm 2025