

CÔNG TY CP NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI – KINH BẮC
Số 8 lô TT03 KĐT Hải Đăng city, ngõ 2 phố Hàm Nghi, P.Từ Liêm, Hà Nội
Mã số thuế: 0104246382



BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý IV năm 2025

Bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo KQKD
- Báo cáo LCTT (phương pháp gián tiếp)
- Thuyết minh BCTC

Người lập biểu

Trịnh Thị Diễm

Kế toán trưởng

Trịnh Thị Diễm



Tổng giám đốc

Dương Quang Lư

CÔNG TY CP NÔNG NGHIỆP VÀ THỰC PHẨM HÀ NỘI – KINH BẮC
Số 8 lô TT03 KĐT Hải Đăng city, ngõ 2 phố Hàm Nghi, P.Từ Liêm, Hà Nội
Mã số thuế: 0104246382



BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý IV năm 2025

Bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo KQKD
- Báo cáo LCTT (phương pháp gián tiếp)
- Thuyết minh BCTC

Người lập biểu

Trịnh Thị Diễm

Kế toán trưởng

Trịnh Thị Diễm



Tổng giám đốc

Dương Quang Lư

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		12,953,575,160	12,093,584,901
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	224,815,870	185,289,444
1. Tiền	111		224,815,870	185,289,444
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11,799,709,368	10,979,285,129
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.2	78,018,853,927	77,984,853,927
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2,337,093,531	2,031,973,531
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu khác	136	VI.2	10,007,887,268	9,526,583,029
7. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137		(79,246,767,358)	(79,246,767,358)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		682,642,000	682,642,000
IV. Hàng tồn kho	140	VI.3	23,000,000	23,000,000
1. Hàng tồn kho	141		1,799,806,381	1,799,806,381
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(1,776,806,381)	(1,776,806,381)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		906,049,922	906,010,328
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.8	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		906,049,922	906,010,328
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		552,752,054,229	558,151,820,691
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025				
(tiếp theo)				
Đơn vị tính: VND				
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		77,097,826,538	82,225,404,064
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.6	69,949,826,538	75,077,404,064
- Nguyên giá	222		112,897,797,385	112,897,797,385
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42,947,970,847)	(37,820,393,321)
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	VI.7	7,148,000,000	7,148,000,000
- Nguyên giá	228		7,148,000,000	7,148,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.4	4,461,722,727	4,461,722,727
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4,461,722,727	4,461,722,727
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.5	462,000,000,000	462,000,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		434,000,000,000	434,000,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		28,000,000,000	28,000,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn)	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9,192,504,964	9,464,693,900
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.8	9,192,504,964	9,464,693,900
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		565,705,629,389	570,245,405,592

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025				
(tiếp theo)				
Đơn vị tính: VND				
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		185,530,834,368	177,125,255,583
I. Nợ ngắn hạn	310		174,160,336,849	163,791,735,535
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.9	14,181,683,853	14,048,391,649
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5,166,422,295	5,696,009,191
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.10	166,109,370	50,435,098
4. Phải trả người lao động	314		3,599,413,255	3,473,778,055
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		66,551,579,727	56,068,860,393
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.11	226,168,679	185,301,479
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		84,091,754,670	84,091,754,670
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		177,205,000	177,205,000
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		11,370,497,519	13,333,520,048
1. Phải trả dài hạn người bán	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		11,370,497,519	13,333,520,048
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		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		380,174,795,021	393,120,150,009
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.12	380,174,795,021	393,120,150,009
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		515,999,990,000	515,999,990,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		515,999,990,000	515,999,990,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
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		15,516,904,967	15,516,904,967
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		(151,342,099,946)	(138,396,744,958)
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		(148,222,652,524)	(125,686,179,703)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3,119,447,422)	(12,710,565,255)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		565,705,629,389	570,245,405,592

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trịnh Thị Diễm

Trịnh Thị Diễm

Đương Quang Lư

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(3,119,447,422)	(3,205,426,938)	(12,945,354,988)	(12,710,565,255)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Người lập

Trịnh Thị Diễm

Kế toán trưởng

Trịnh Thị Diễm
Trịnh Thị Diễm

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Tổng giám đốc

Dương Quang Lư
Dương Quang Lư

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(12,945,354,988)	(12,710,565,255)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		5,127,577,526	5,249,871,123
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	04		(627,938)	(531,056)
khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ				
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(202,579)	(926,621)
- Chi phí lãi vay	06		10,482,719,334	10,626,264,124
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		2,664,111,355	3,164,112,315
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(820,463,833)	(734,495,623)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi				
vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải	11		(114,118,020)	(1,302,727,561)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		272,188,936	401,202,965
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2,001,718,438	1,528,092,096
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và				
các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận	27		202,579	926,621
được chia				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		202,579	926,621
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 chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua	32		-	-
lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1,963,022,529)	(2,277,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1,963,022,529)	(2,277,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		38,898,488	(747,981,283)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		185,289,444	932,739,671
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy	61		627,938	531,056
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		224,815,870	185,289,444

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Tổng Giám đốc

Trịnh Thị Diễm

Trịnh Thị Diễm



Dương Quang Lư

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu

Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc (tên cũ là Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Hà Nội – Kinh Bắc) là Công ty cổ phần, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104246382 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/11/2009, thay đổi lần 16 ngày 22/08/2018. Theo đó:

Vốn điều lệ đăng ký của Công ty: 515.999.990.000 đồng (*Năm trăm mười lăm tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi nghìn đồng*).

Công ty có trụ sở tại: Số 08 lô TT 03 Khu đô thị Hải Đăng city, ngõ 2 Phố Hàm Nghi, Phường Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam

2. Lĩnh vực hoạt động của Công ty:

Bán buôn gạo; Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu. *Chi tiết: Rang và lọc cà phê; Sản xuất các sản phẩm cà phê như: cà phê hòa tan, cà phê lọc, chiết xuất cà phê và cà phê cô đặc; Sản xuất các chất thay thế cà phê; Trộn chè và chất phụ gia; Sản xuất chiết xuất và phế phẩm từ chè hoặc đồ pha kèm; Các chế phẩm khác từ thóc; Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trù gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn thóc, ngô và các loại hạt ngũ cốc khác: hạt đậu đen, hạt đậu xanh, hạt đậu tương, thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản, nông, lâm sản nguyên liệu khác: bán buôn hạt, quả có dầu, sắn lát; Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ thịt và các sản phẩm sữa, bánh, mứt, kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột tinh bột, thực phẩm khác trong các cửa hàng chuyên doanh: cà phê bột, cà phê hòa tan, chè, hạt đậu đen, hạt đậu xanh, hạt đậu tương; Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật; Đúc kim loại màu; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp; Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác; Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản; Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Khai thác mỏ và khai thác khoáng chất và nguyên liệu khác chưa được phân vào đâu như: Nguyên liệu làm đá mài, đá quý, các khoáng chất, grafit tự nhiên, và các chất phụ gia khác, đá quý, bột thạch anh, mica; Khai thác lâm sản khác trừ gỗ (trừ loại Nhà nước cấm); Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ, sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất sản phẩm chịu lửa; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Sản xuất bao bì bằng gỗ; Sản xuất vôi, xi măng, thạch cao; Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, sơn, véc ni, gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh, đồ ngũ kim, vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn phân bón; Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Khai thác gỗ (trừ loại Nhà nước cấm); Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn thịt và các sản phẩm từ thịt, thủy sản, rau, quả, cà phê, chè, đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột, thực phẩm khác, trứng và sản phẩm từ trứng, dầu, mỡ, động thực vật, hạt tiêu, gia vị khác, thức ăn cho động vật cảnh; Xây xát và sản xuất bột thô; Chế biến và bảo quản rau quả; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Đúc sắt, thép; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (Trừ kinh doanh bất động sản); Khai thác muối; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột; Dịch vụ lưu trú*

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

ngắn ngày. *Chi tiết: Dịch vụ khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Khai thác quặng sắt; Khai thác quặng kim loại quý hiếm; Sản xuất quặng kim loại màu và kim loại quý; Sản xuất giấy nhẵn, bìa nhẵn, bao bì từ giấy và bìa; Sản xuất sản phẩm từ plastic. Chi tiết: sản xuất bao bì từ plastic; Đại lý môi giới, đầu giá. Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa. Môi giới thương mại; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. ủy thác và nhận ủy thác xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa. Xuất nhập khẩu các mặt hàng khác Công ty kinh doanh; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Bán buôn tổng hợp; Bán buôn đồ uống; Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ trong các cửa hàng chuyên doanh; Sản xuất hóa chất cơ bản; Sản xuất sản phẩm hóa chất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: sản xuất keo hồ và các chất đã được pha chế; sản xuất hương các loại.*

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (đ)

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN VÀ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư 200/2014/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng hình thức Sổ kế toán trên máy vi tính. Đến thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính, Công ty đã in đầy đủ Báo cáo tài chính, sổ kế toán tổng hợp và sổ kế toán chi tiết.

3. Chuẩn mực kế toán áp dụng:

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Nông nghiệp và Thực phẩm Hà Nội - Kinh Bắc tuyên bố tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã ban hành phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. Các Chính sách kế toán áp dụng

Sau đây là các Chính sách kế toán chủ yếu mà Công ty đã áp dụng để ghi sổ và lập Báo cáo tài chính.

1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền: Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển:

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

Là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo;

- Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:

- Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.
- Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ các khoản mục có gốc ngoại tệ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính. Đối với chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm là: tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác:

- Nguyên tắc ghi nhận:

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

- Lập dự phòng phải thu khó đòi:

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi được trích lập theo Thông tư số 228/2009/TT - BTC ngày 07/12/2009 của Bộ tài chính.

3. Ghi nhận TSCĐ và khấu hao tài sản cố định:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá, trong quá trình sử dụng tài sản cố định được hạch toán theo ba tiêu thức: nguyên giá, hao mòn và giá trị còn lại. Nguyên giá của TSCĐ được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

Khấu hao TSCĐ hữu hình được thực hiện theo phương pháp đường thẳng, căn cứ theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính và nguyên giá của tài sản. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Mức khấu hao cụ thể như sau:

Loại TSCĐ	Thời gian sử dụng
- Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 50 năm
- Máy móc thiết bị	06 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Chi phí quyền sử dụng đất	50 năm

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư, hoặc ngày mua cổ phiếu, trái phiếu.

5. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác:

- *Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay:*
 - Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc việc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.
 - Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất sản phẩm dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.
 - Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh.
 - Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời, các khoản vốn vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay khi phát sinh vốn hóa.
 - Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hóa trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.
- *Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí khác:*
 - Chi phí trả trước: Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư XD CB, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hóa vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc nâng cấp đó.
 - Chi phí khác: Chi phí khác phục vụ cho hoạt động đầu tư XD CB, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hóa vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc nâng cấp đó.
- *Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí khác:*
 - Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.
 - Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn tiêu thức và phương pháp phân bổ hợp lý.

6. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác:

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 01 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 01 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

7. Các nghĩa vụ về thuế:

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

- **Thuế giá trị gia tăng:** Công ty thực hiện kê khai và nộp thuế giá trị gia tăng tại Cục thuế Thành phố Hà Nội. Hàng tháng có lập tờ khai thuế đầu vào và thuế đầu ra theo đúng qui định của luật thuế hiện hành.
- **Thuế thu nhập doanh nghiệp:** Công ty nộp thuế TNDN với thuế suất 20%.
- **Các loại thuế khác:** Công ty áp dụng Chính sách thuế theo quy định của các Luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu và các quỹ:

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Các quỹ của Công ty được trích lập theo quyết định tại Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên.

9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

- **Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:**

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu 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 hoạt động tài chính**

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

- Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

1 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền mặt

Tiền gửi ngân hàng

Tiền đang chuyển

Các khoản tương đương tiền

Cộng

Số cuối kỳ

Số đầu năm

12,564,232

74,715,688

212,251,638

110,573,756

224,815,870

185,289,444

2 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

a) Phải thu khách hàng ngắn hạn

- Công ty TNHH Đầu tư và thương mại Hưng Thịnh An

- Công ty CP Nông nghiệp Hưng Lộc Phát Gia Lai

- CT TNHH MTV Thuận Thành Công Gia Lai

- Công ty TNHH Bích Hồng

- Công ty TNHH Lê Hoàng Minh

- Hộ kinh doanh Ngọc Phương Nam

- Đối tượng khác

b) Trả trước cho người bán:

- Cơ quan UBCK Nhà nước

- Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam

- Hiệp hội hồ tiêu Việt Nam

- Công ty CP ĐT SX và kinh doanh thương mại Hoàng Dũng

- DNTN Phước Toàn

- Công ty TNHH Phương Ngọn

- Công ty CP Sapa Thale Holding

- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Công ty TNHH Luật Phù Đồng

- Công ty TNHH MTV QL N và khai thác TSNH SHB

- Công ty TNHH Dịch vụ đầu tư Thịnh Phát

- Công ty CP Xây dựng số 9

- Đỗ Văn Cáp

- Lê Duy Anh

- Nguyễn Mạnh Tú

- Đối tượng khác

b) Các khoản phải thu khác:

- Tạm ứng

- Các khoản phải thu khác

c) Các khoản phải thu dài hạn

Số cuối kỳ

Số đầu năm

78,018,853,927

77,984,853,927

20,079,000,000

20,079,000,000

470,016,100

470,016,100

54,001,229,781

54,001,229,781

3,090,492,400

3,090,492,400

281,115,646

281,115,646

63,000,000

63,000,000

34,000,000

-

2,337,093,531

2,031,973,531

50,000,000

50,000,000

64,800,000

60,000,000

37,444,000

37,444,000

599,400,000

599,400,000

109,599,096

109,599,096

20,000,000

20,000,000

900,000,000

900,000,000

10,320,000

-

41,000,000

41,000,000

3,300,000

3,300,000

22,300,000

22,300,000

122,930,435

122,930,435

45,000,000

45,000,000

10,000,000

10,000,000

11,000,000

11,000,000

290,000,000

-

10,007,887,268

9,526,583,029

4,618,090,767

4,595,090,767

5,389,796,501

4,931,492,262

-

-

3 . HÀNG TỒN KHO

Nguyên vật liệu

Công cụ, dụng cụ

Chi phí SXKD dở dang

Thành phẩm nhập kho

Hàng hóa

Cộng

Số cuối kỳ

Số đầu năm

942,091,261

942,091,261

23,000,000

23,000,000

8,565,242

8,565,242

826,149,878

826,149,878

1,799,806,381

1,799,806,381

• Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả:

• Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm:

• Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

• Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất, không có khả năng tiêu thụ vào cuối kỳ:

• Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất, không có khả năng tiêu thụ vào cuối kỳ:

4 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Số cuối kỳ

Số đầu năm

Giá gốc

Giá trị có thể thu hồi

Giá gốc

Giá trị có thể thu hồi

a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết các công trình chiếm 10% trở lên)

- Dây chuyền sản xuất tiêu

Cộng

4,461,722,727

4,461,722,727

4,461,722,727

4,461,722,727

4,461,722,727

4,461,722,727

4,461,722,727

4,461,722,727

5 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Số cuối kỳ

Số đầu năm

5.1 Đầu tư vào công ty con

- Công ty cổ phần Lumex Việt Nam

- Công ty cổ phần Nông nghiệp Hưng Lộc Phát Gia Lai

5.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Hợp tác xã Dịch vụ nông nghiệp Tân Cường

434,000,000,000

354,000,000,000

80,000,000,000

28,000,000,000

28,000,000,000

434,000,000,000

354,000,000,000

80,000,000,000

28,000,000,000

28,000,000,000

434,000,000,000

354,000,000,000

80,000,000,000

28,000,000,000

6 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	98,548,988,594	7,602,169,934	3,746,829,811	116,320,000	2,883,489,046	112,897,797,385
Tăng trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Mua trong kì						0
Giảm trong kỳ	0	0	0	0	0	0
Số dư đến 31/12/2025	98,548,988,594	7,602,169,934	3,746,829,811	116,320,000	2,883,489,046	112,897,797,385
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	28,871,498,691	4,032,718,477	2,701,316,848	116,320,000	2,098,539,305	37,820,393,321
Tăng trong kỳ	4,242,256,548	514,507,620	181,577,376	0	189,235,982	5,127,577,526
- Số khấu hao trong năm	4,242,256,548	514,507,620	181,577,376	-	189,235,982	5,127,577,526
- Tăng khác						0
Giảm trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Chuyển sang góp vốn						0
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác						0
Số dư đến 31/12/2025	33,113,755,239	4,547,226,097	2,882,894,224	116,320,000	2,287,775,287	42,947,970,847
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	69,677,489,903	3,569,451,457	1,045,512,963	0	784,949,741	75,077,404,064
2. Tại ngày 31/12/2025	65,435,233,355	3,054,943,837	863,935,587	0	595,713,759	69,949,826,538

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

7 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền bằng sáng chế	Phần mềm kế toán, thiết kế	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	7,148,000,000					7,148,000,000
Tăng trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Mua trong năm						0
- Đầu tư XD CB hoàn thành						0
- Tăng khác						0
Giảm trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác						0
Số dư đến 31/12/2025	7,148,000,000	0	0	0	0	7,148,000,000
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm						0
Tăng trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Số khấu hao trong năm						0
- Tăng khác						0
Giảm trong kỳ	0	0	0	0	0	0
- Thanh lý, nhượng bán						0
- Giảm khác						0
Số dư cuối kỳ	0	0	0	0	0	0
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	7,148,000,000	0	0	0	0	7,148,000,000
2. Tại ngày cuối kỳ	7,148,000,000	0	0	0	0	7,148,000,000

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định vô hình dùng để cầm cố, thế chấp, đảm bảo khoản vay:
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

8 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Số cuối kỳ

Số đầu năm

a) Ngắn hạn	-	-
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng		
- Chi phí đi vay		
- Các khoản khác (Nếu chi tiết nếu có giá trị lớn)		
b) Dài hạn	9,192,504,964	9,464,693,900
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí thuê đất gắn kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nhơn Hoà lô D 1.5.2	5,125,619,456	5,340,868,652
- Thuê đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại KCN Nhơn Hòa Lô 2.5.1	3,751,144,505	3,919,473,744
- Cung cấp vật tư thi công, sửa chữa hệ thống bơm chữa cháy lô D2,5,1	56,924,677	163,601,504
- Chi phí khác	258,816,326	40,750,000
Cộng	9,192,504,964	9,464,693,900

9 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- Công ty TNHH MTV Cơ khí xây dựng Minh Thuận	2,118,705,600	2,118,705,600	2,118,705,600	2,118,705,600
- Công ty CP Cơ khí và xây dựng Quang Trung	1,823,809,250	1,823,809,250	1,823,809,250	1,823,809,250
- Công ty CP Đầu tư KCN Nhơn Hòa	3,205,574,855	3,205,574,855	3,158,387,877	3,158,387,877
- Công ty CP Xây dựng TM & XNK Tổng hợp	1,701,200,000	1,701,200,000	1,701,200,000	1,701,200,000
- Phải trả cho các đối tượng khác	5,332,394,148	5,332,394,148	5,246,288,922	5,246,288,922
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	0	0	0	0
- Công ty A (Có giá trị trên 10% tổng số phải trả)				
- Công ty B (Có giá trị trên 10% tổng số phải trả)				
- Phải trả cho các đối tượng khác				
Cộng	14,181,683,853	14,181,683,853	14,048,391,649	14,048,391,649
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Công ty A (Có giá trị trên 10% tổng số phải trả)				
- Công ty B (Có giá trị trên 10% tổng số phải trả)				
- Các đối tượng khác				
Cộng				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan				
- Công ty CP Nông nghiệp Hưng Lộc Phát Gia Lai		0	0	0
- Công ty B				
Cộng	-	-	-	-

10 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đầu kỳ 01/10/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối kỳ 31/12/2025
a) Phải nộp (Chi tiết cho từng loại thuế)				
- Thuế GTGT	279,528,145	153,348,923	267,878,809	164,998,259
- Thuế TNDN	0			0
-Thuế TNCN	1,111,111			1,111,111
- Thuế khác	0			0
Cộng	280,639,256	153,348,923	267,878,809	166,109,370
b) Phải thu (Chi tiết cho từng loại thuế)				
- Thuế GTGT				
- Thuế TNDN				
....				
Cộng				

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

11 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn		
- Bảo hiểm xã hội	155,150,010	122,583,960
- Bảo hiểm y tế	27,328,842	21,581,892
- Phải trả về cổ phần hoá		-
- Bảo hiểm thất nghiệp	12,136,105	9,581,905
- Phải trả, phải nộp khác	31,553,722	31,553,722
- Phải thu khác (dư có)		0
- Nhận ký quỹ, ký cược		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		
Cộng	226,168,679	185,301,479
b) Dài hạn		
- Phải trả dài hạn khác		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

.....
.....
Lý do chưa thanh toán để quá hạn:

12 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu							Đơn vị tính: VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Vốn khác của chủ sở hữu	Tổng cộng	
Số dư đầu năm trước	515,999,990,000	0	15,516,904,967	(125,686,179,703)		405,830,715,264	
Tăng Quỹ Đầu tư PT			0			-	
Lãi (lỗ) năm trước				(12,710,565,255)		(12,710,565,255)	
Lợi nhuận tăng				-		-	
Tăng khác				-		-	
Giảm vốn trong kỳ						-	
Phân phối lợi nhuận						-	
Chuyển bổ sung Quỹ ĐTPT				-		-	
Số dư đầu năm nay	515,999,990,000	0	15,516,904,967	(138,396,744,958)	-	393,120,150,009	
Tăng vốn trong kỳ						-	
Tăng Quỹ Đầu tư PT						-	
Lãi (lỗ) trong kỳ này				(12,945,354,988)		(12,945,354,988)	
Tăng khác				-		-	
Giảm vốn trong kỳ						-	
Phân phối lợi nhuận						-	
Chuyển bổ sung Quỹ ĐTPT						-	
Số dư cuối kỳ này	515,999,990,000		15,516,904,967	(151,342,099,946)		380,174,795,021	

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu				Tỷ lệ vốn góp	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Vốn góp của công ty mẹ						
+ Công ty A						
+ Công ty B						
Vốn góp của các đối tượng khác				1	515,999,990,000	515,999,990,000
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận					Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vốn đầu tư của chủ sở hữu						
- Vốn góp đầu năm					515,999,990,000	515,999,990,000
- Vốn góp tăng trong năm						
- Vốn góp giảm trong năm						
- Vốn góp cuối năm					515,999,990,000	515,999,990,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia					-	-
d) Cổ phiếu					Cuối kỳ	Đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành					51,599,999	51,599,999
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng					51,599,999	51,599,999
- Cổ phiếu phổ thông					51,599,999	51,599,999
- 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					51,599,999	51,599,999
- Cổ phiếu phổ thông					51,599,999	51,599,999
- Cổ phiếu ưu đãi						
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần						
đ) Cổ tức						
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm						
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:						
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi						
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận						
e) Các quỹ của doanh nghiệp					Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Quỹ đầu tư phát triển					15,516,904,967	15,516,904,967
- Quỹ phúc lợi khen thưởng					177,205,000	177,205,000
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu					-	-
Cộng					15.694.109.967	15.694.109.967

g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh

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

Kỳ này	Kỳ trước
1,555,297,991	1,414,915,953
1,555,297,991	1,414,915,953

- a) Doanh thu
 - Doanh thu bán hàng
 - Doanh thu cung cấp dịch vụ
 - Doanh thu cung cấp hợp đồng xây dựng
 - + Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ
 - Tổng Doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính
- b) Doanh thu đối với các bên liên quan
 - + Công ty A
 - + Công ty B

Cộng

1,555,297,991	1,414,915,953
---------------	---------------

- c) Doanh thu ghi nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản
 - Doanh thu ghi nhận theo tổng số tiền nhận trước
 - Doanh thu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần cho thời gian đi thuê
 - Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước

Kỳ này	Kỳ trước
--------	----------

2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

- Chiết khấu thương mại
- Giảm giá hàng bán
- Hàng bán bị trả lại

Cộng

Kỳ này	Kỳ trước
-	-
-	-
-	-

3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Kỳ này	Kỳ trước
968,703,381	944,773,132

- Giá vốn của hàng đã bán
- Giá vốn của thành phẩm đã bán
 - Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán gồm:
 - + Hàng mục trích trước
 - + Giá trị trích trước
 - + Thời gian dự kiến phát sinh
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của bất động sản đầu tư đã bán
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán

Cộng

968,703,381	944,773,132
-------------	-------------

4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Kỳ này	Kỳ trước
636,196	646,906

- Lãi tiền gửi, cho vay
- Lãi bán các khoản đầu tư
- Cổ tức, lợi nhuận được chia
- Lãi chênh lệch tỷ giá
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán
- Doanh thu hoạt động tài chính khác

Cộng

636,196	646,906
---------	---------

5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Kỳ này	Kỳ trước
2,591,561,169	2,628,353,097

- Lãi tiền vay
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính
- Lỗ chênh lệch tỷ giá
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư
- Chi phí tài chính khác
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính

Cộng

2,591,561,169	2,628,353,097
---------------	---------------

6 . THU NHẬP KHÁC

Kỳ này	Kỳ trước
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
28,729,134	-

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ
- Lãi do đánh giá lại tài sản góp vốn
- Tiền phạt thu được
- Thuế được giảm
- Các khoản khác

Cộng

28,729,134

-

7 . CHI PHÍ KHÁC

- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ
- Lỗ đánh giá lại tài sản
- Các khoản bị phạt
- Các khoản khác

Cộng

Kỳ này

Kỳ trước

561,918

59,907,495

561,918

59,907,495

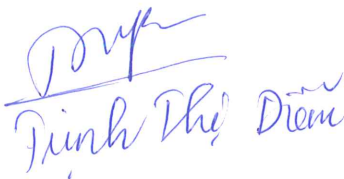
8 . Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

9 . Những thông tin khác

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong Quý IV năm 2025 Công ty không có sự kiện trong yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính

Người lập biểu


Trịnh Thị Diễm

Kế toán trưởng


Trịnh Thị Diễm

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2026

Tổng giám đốc




Dương Quang Lư

