CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 24 - 26 Trần Nhật Duật - Hoàn Kiếm - Hà Nội
Điện thoại: 04. 38256691 Fax: 04. 38282601
Email: Ketoan.thucpham@haprogroup.vn
Mã số thuế: 0 1 0 0 1 0 6 8 0 3

BÁO CÁO

TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III NĂM 2026

Gồm các biểu:

1.	Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất	(Mẫu số B01 - DN)
2.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	(Mẫu số B02 - DN)
3.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	(Mẫu số B03 - DN)
4.	Bản thuyết minh báo cáo tài chính	(Mẫu số B09 - DN)

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN THỰC PHẨM HÀ NỘI
Ký ngày: 28/10/2026 15:01:42

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**64.557.197.663**	**77.317.420.520**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**		**9.481.425.616**	**4.607.611.319**
1.	Tiền	111	V.01	9.481.425.616	4.607.611.319
				-	-
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**41.700.000.000**	**48.500.000.000**
1	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	52.827.499.001	59.627.499.001
2	Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		(11.127.499.001)	(11.127.499.001)
				-	-
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**12.275.723.855**	**10.816.620.291**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	2.742.859.166	2.220.744.500
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.114.457.008	3.257.150.721
3	Các khoản phải thu khác	135	V.05	26.801.707.195	23.750.085.382
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(19.383.299.514)	(18.411.360.312)
				-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**9.361.615**	**9.361.615**
1.	Hàng tồn kho	141	V.07	9.361.615	9.361.615
				-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**160**		**1.090.686.577**	**13.383.827.295**
1.	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		184.052.611	165.453.988
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	162		905.512.871	10.108.819.411
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		1.121.095	3.109.553.896
				-	-
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**193.446.232.548**	**187.472.694.803**
				-	-
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**956.874.238**	**290.030.959**
1	Phải thu dài hạn khác	215	V.05	956.874.238	290.030.959
				-	
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**40.175.866.155**	**42.593.386.065**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	40.175.866.155	42.593.386.065

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
	Nguyên giá	222		130.629.520.462	130.271.400.462
	Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(90.453.654.307)	(87.678.014.397)
2	Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
	Nguyên giá	228		227.000.000	227.000.000
	Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(227.000.000)	(227.000.000)
III.	**Tài sản sinh học dài hạn**	**230**		-	-
IV.	**Bất động sản đầu tư**	**240**		-	-
V.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**250**		**151.296.785.073**	**143.636.550.295**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.08	151.296.785.073	143.636.550.295
				-	-
VI.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**260**	**V.02**	**521.834.041**	**586.857.209**
1.	Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262		357.129.751	357.129.751
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		1.173.049.254	1.173.049.254
4.	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(1.008.344.964)	(943.321.796)
					-
VII.	**Tài sản dài hạn khác**	**270**		**494.873.041**	**365.870.275**
1.	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.11	494.873.041	365.870.275
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
				-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**258.003.430.211**	**264.790.115.323**

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**157.784.814.874**	**157.338.157.825**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**133.685.333.399**	**133.495.976.950**
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	11.047.832.336	8.192.840.937
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		40.603.088	63.629.117
3.	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		40.586.650	621.223.000
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	7.525.533.796	854.150.975
5.	Phải trả người lao động	315		396.551.151	550.773.622
6.	Chi phí phải trả ngắn hạn	316		179.005.699	138.912.258
7	Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.14	1.683.285.243	1.827.112.300
8	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	320	V.15	32.971.697.874	26.447.097.179
9	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.16	79.640.200.000	94.640.200.000
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		160.037.562	160.037.562
				-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**24.099.481.475**	**23.842.180.875**
1.	Phải trả dài hạn người bán	331	V.12	8.473.253.570	8.773.253.570

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
2	Chi phí phải trả dài hạn	334		8.919.671.660	8.919.671.660
3	Phải trả dài hạn khác	338		6.706.556.245	6.149.255.645
				-	-
D -	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**100.218.615.337**	**107.451.957.498**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		145.000.000.000	145.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		145.000.000.000	145.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		285.291.856	285.291.856
3	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(466.433.001)	(466.433.001)
4	Quỹ đầu tư phát triển	418		784.749.635	784.749.635
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(121.843.639.609)	(117.958.081.524)
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(117.958.081.524)	(86.551.461.090)
	- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(3.885.558.085)	(31.406.620.434)
6	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		76.458.646.456	79.806.430.532
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**258.003.430.211**	**264.790.115.323**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phùng Thị Thúy	Vũ Thị Mai Hồng	Chu Việt Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III Năm 2026	Quý III Năm 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.01	**11.952.596.642**	**(4.919.180.289)**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**		**-**	**-**
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**11.952.596.642**	**(4.919.180.289)**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	VI.02	**5.903.638.386**	**2.488.818.196**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**6.048.958.256**	**(7.407.998.485)**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	**21**	VI.03	**800.209.133**	**1.116.011.256**
7. Chí phí tài chính	**22**	VI.04	***2.208.106.369***	**2.261.531.027**
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*2.208.106.369*	*2.261.531.027*
8 Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	**24**			
9. Chi phí bán hàng	**25**	VI.05	**527.109.829**	**809.579.042**
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**	VI.06	**4.963.691.064**	**4.986.127.000**
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	**30**		**(849.739.873)**	**(14.349.224.298)**
12. Thu nhập khác	**31**		**72.340.954**	**95.731.285**
13. Chi phí khác	**32**		**247.126.996**	**12.717.114.380**
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**(174.786.042)**	**(12.621.383.095)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**(1.024.525.915)**	**(26.970.607.393)**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**		**63.800.000**	**68.000.000**
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**		**-**	**-**
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**(1.088.325.915)**	**(27.038.607.393)**
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	**61**		**(120.210.932)**	**(26.907.161.377)**
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	**62**		**(968.114.983)**	**(131.446.016)**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phùng Thị Thúy	Vũ Thị Mai Hồng	Chu Việt Cường

Mẫu số B 02 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
Ngày 20/04/2026 của Bộ Tài Chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế 9 tháng 2026	Lũy kế 9 tháng 2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.01	**34.475.862.617**	**31.064.496.216**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**		**-**	**1.382.175**
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**34.475.862.617**	**31.063.114.041**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	VI.02	**17.106.920.340**	**20.070.938.671**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**17.368.942.277**	**10.992.175.370**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	**21**	VI.03	**2.339.780.059**	**2.754.976.836**
7. Chí phí tài chính	**22**	VI.04	***7.203.640.175***	***6.605.740.296***
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*7.138.617.007*	*6.605.740.296*
8 Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	**24**		-	(177.365.448)
9. Chi phí bán hàng	**25**	VI.05	**2.117.741.726**	**3.785.105.383**
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**	VI.06	**16.202.055.190**	**24.696.391.074**
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	**30**		**(5.814.714.755)**	**(21.517.449.995)**
12. Thu nhập khác	**31**		**72.361.332**	**552.097.069**
13. Chi phí khác	**32**		**1.326.588.738**	**12.753.975.121**
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**(1.254.227.406)**	**(12.201.878.052)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**(7.068.942.161)**	**(33.719.328.047)**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**		**164.400.000**	**133.600.000**
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**		**-**	**-**
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**(7.233.342.161)**	**(33.852.928.047)**
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	**61**		**(3.885.558.085)**	**(33.250.496.524)**
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	**62**		**(3.347.784.076)**	**(602.431.523)**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phùng Thị Thúy	Vũ Thị Mai Hồng	Chu Việt Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	9 tháng năm 2026	9 tháng năm 2025
I	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1	**Lợi nhuận trước thuế**	**01**		(7.068.942.161)	(33.719.328.047)
2	**Điều chỉnh cho các khoản**			8.611.439.228	9.259.504.042
	Khấu hao TSCĐ	02		2.775.639.910	3.325.602.609
	Các khoản dự phòng	03		1.036.962.370	2.100.663.004
	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.339.780.059)	(2.772.501.867)
	Chi phí lãi vay	06		7.138.617.007	6.605.740.296
3	**Lợi nhuân thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**	**08**		**1.542.497.067**	**(24.459.824.005)**
	Tăng giảm các khoản phải thu	09		9.213.853.296	(3.538.853.023)
	Tăng giảm hàng tồn kho	10		-	3.091.144.034
	Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả	11		6.957.760.657	8.890.273.577
	Tăng giảm chi phí trả trước	12		(147.601.389)	3.552.621.763
	Tiền lãi vay đã trả	14		(1.017.808.218)	-
	Thuế thu nhập đã nộp	15		(394.949.437)	(175.773.677)
	Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**16.153.751.976**	**(12.640.411.331)**
II	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**				
	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạr	21		(4.451.525.107)	(17.152.897.773)
	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài	22		0	225.000.000
	Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(57.500.000.000)	(82.700.000.000)
	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		64.300.000.000	75.000.000.000
	Thu tiền lãi cho vay, lợi nhuận và cổ tức được chia	27		1.952.150.743	3.042.682.281
	Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**4.300.625.636**	**(21.585.215.492)**
III	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				-
	Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	15.000.000.000
	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(15.000.000.000)	-
	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(580.563.315)	(1.391.475.769)
	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(15.580.563.315)**	**13.608.524.231**
	Lưu chuyển thuần trong kỳ	**50**		**4.873.814.297**	**(20.617.102.592)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.607.611.319	34.894.594.293
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**		**9.481.425.616**	**14.277.491.701**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phùng Thị Thúy	Vũ Thị Mai Hồng	Chu Việt Cường

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu

Công ty Cổ phần Thực phẩm Hà Nội là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Thực phẩm Hà Nội theo Kế hoạch số 191/KH-UBND ngày 30/12/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước trực thuộc Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội năm 2014 và Quyết định số 5965/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2014 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Thực phẩm Hà Nội thuộc Tổng Công ty Thương mại Hà Nội.

Công ty hoạt động theo "Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần" với mã số doanh nghiệp là 0100106803, đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 05 năm 2015 và sửa đổi lần thứ 18 ngày 16 tháng 04 năm 2026 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Tên viết tắt của Công ty là HFC.

Vốn Điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần là: 145.000.000.000 đồng tương đương với 14.500.000 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty được đăng ký trên sàn UPCOM với mã chứng khoán là HAF.
Trụ sở chính của Công ty tại số 24-26 Trần Nhật Duật, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

2. Ngành nghề kinh doanh

- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt;
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản;
- Chế biến và bảo quản rau quả;
- Sản xuất các loại bánh từ bột;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: bán buôn thóc, ngô và các loại hạt ngũ cốc khác;
- Bán buôn thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản;
- Bán buôn gạo;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào (không bao gồm thuốc lá ngoại);
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và các hàng dệt khác trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ gia dụng, giường, tủ, bàn ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Dịch vụ đồ uống;
- Bán buôn tổng hợp;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Kho bãi lưu giữ hàng hóa;

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn;
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu.

3. Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30/09/2026 Công ty có 02 Công ty con và 02 Công ty liên kết như được liệt kê dưới đây:

Công ty con, công ty liên kết	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Quyền biểu quyết
Công ty cổ phần TMDV Bắc Qua	Trước hoạt động	55,57%	55,57%
Công ty cổ phần TM Lãng Yên	Trước hoạt động	51,00%	51,00%
Công ty CP SXKD Gia súc gia cầm	Đang hoạt động	37,04%	37,04%
Công ty CP Ẩm thực Hà Nội	Đang hoạt động	27,59%	27,59%

Tình trạng trước hoạt động là đang trong giai đoạn đầu tư và chưa bắt đầu hoạt động kinh doanh chính.

Hoạt động chính trong kỳ của Công ty là cung cấp dịch vụ, sản xuất, kinh doanhthương mại hàng thực phẩm và bất động sản cho thuê.

4. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán 9 tháng được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

II. NĂM TÀI CHÍNH VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán (Doanh nghiệp) Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 do Bộ Tài chính ban hành, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 43/2026/TT-BTC sửa đổi, bổ sung Thông tư số 202/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026.

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

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung trên máy vi tính

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty con

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa bao gồm các báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026.

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty.

Số dư các tài khoản các trên bảng cân đối kế toán, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ trong Tập đoàn chưa thực hiện được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Báo cáo tài chính của các công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt theo phương pháp cộng giá trị sổ sách:

- Tài sản và Nợ phải trả của các công ty được hợp nhất được phản ánh theo giá trị ghi sổ:
- Không có lợi thế thương mại từ việc hợp nhất.

Việc thoái vốn của công ty mẹ trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Công ty được hưởng trong thu nhập và chi phí của công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Công ty, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các công ty này.

Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Công ty phải chia sẻ vượt quá lợi ích của Công ty trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty tại công ty liên kết.

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả kinh doanh.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất

(i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,…): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại mà Công ty mở tài khoản tại ngày 30/09/2026.

(ii) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,..): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng thương mại mà Công ty mở tài khoản tại ngày 30/09/2026.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá -413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Nguyên tắc xác định tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển. Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi. Tiền đang chuyển được ghi nhận dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có.

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán 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 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 theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản cho vay

Là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Tất cả các khoản cho vay được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ánh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, côn gty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Bao cáo tài chính hợp nhất.
Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập lại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác.

Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận 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. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có liên quan trực tiếp khác để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bảo quản, bốc xếp trong quá trình mua hàng và các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng. Chi phí chế biến bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp, chi phí sản xuất chung biến đổi và chi phí sản xuất chung cố định.

Phương pháp ghi nhận hàng tồn kho

Giá trị của hàng tồn kho cuối kỳ được tính theo phương pháp bình quân gia quyền. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho được áp dụng là phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm kết thúc niên độ kế toán và được xác định trên cơ sở chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Nguyên tắc ghi nhận

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định vô hình bao gồm quyền sử dụng đất, bằng sáng chế và các tài sản cố định vô hình khác. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bằng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế giá trị gia tăng) và các chi phí trực tiếp ban đầu liên quan đến tài sản cố định thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng tài sản cố định thuê tài chính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Phương pháp khấu hao

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

Tài sản cố định	**Số năm**
Nhà xưởng và vật kiến trúc	10–50
Máy móc và thiết bị	05 –12
Thiết bị văn phòng, phần mềm quản lý	03 – 10
Phương tiện vận tải	08– 12

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Phương pháp khấu hao

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như các tài sản cố định khác.

Nguyên tắc kế toán 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 chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan 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.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của 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 tài sản 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 các hoạt động chủ yếu cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì được ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay khi vốn hóa.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Phương pháp phân bổ chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ liên quan đến năm tài chính hiện tại được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn cho các kỳ hạch toán theo phương pháp đường thẳng, số năm phân bổ dựa vào tính chất và mức độ của từng loại chi phí.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó thực sự phát sinh thì khoản chênh lệch (nếu có) được ghi bổ sung hoặc ghi giảm tương ứng.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chờ phân bổ khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ. Doanh thu chờ phân bổ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị ước tính hợp lý về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông công ty phê duyệt tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa trên Điều lệ của Công ty.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi :
- 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 hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng được xác định một cách đáng tin cậy.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Phần công việc đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Thu nhập cho vay, lãi trái phiếu, lãi tiền gửi được ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh khi phát sinh tính theo tỷ suất sinh lợi thực tế.

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

Thu nhập do bán chứng khoán được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch giữa giá bán và giá gốc của chứng khoán.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm:

- Chiết khấu thương mại: là khoản bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn, không bao gồm khoản chiết khấu thương mại cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- Giảm giá hàng bán: là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế; không bao gồm khoản giảm giá hàng bán cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.
- Hàng bán bị trả lại: do vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi nhận theo nguyên tắc:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo.

- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư…,) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính ;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.
- Chi phí tài chính khác

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tínhtrên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thunhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế.Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênhlệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng và phải thu khác, đầu tư tài chính và các khoản ký quỹ. Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc, nợ phải trả tài chính bao gồm phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

Ngoại trừ phải thu khách hàng và phải thu khác được đánh giá lại khi có khả năng giảm giá dưới hình thức dự phòng phải thu khó đòi và các khoản đầu tư tài chính được đánh giá lại khi có khả năng giảm giá dưới hình thức dự phòng giảm giá các khoản đầu tư, thì hiện tại chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Ngày 6/11/2009, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210") hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính. Tuy nhiên cho đến nay chưa có hướng dẫn cụ thể từ Bộ Tài chính cho việc áp dụng các quy định trong Thông tư 210, do đó Công ty chưa trình bày thuyết minh về công cụ tài chính trong Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban 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. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2026	01/01/2026
Tiền mặt	316.402.631	213.796.215
Tiền gửi ngân hàng	9.165.022.985	4.393.815.104
Cộng	**9.481.425.616**	**4.607.611.319**

02. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
- Tiền gửi Ngân hàng ACB	18.700.000.000	18.700.000.000		16.000.000.000	16.000.000.000	
- Tiền gửi Ngân hàng Seabank	23.000.000.000	23.000.000.000		32.500.000.000	32.500.000.000	
- Cho vay:						
+ Công ty CP SXKD Gia súc Gia cầm	**9.161.944.446**	**9.161.944.446**	**(9.161.944.446)**	**9.161.944.446**	**9.161.944.446**	**(9.161.944.446)**
Tiền gốc vay	3.500.000.000	3.500.000.000	(3.500.000.000)	3.500.000.000	3.500.000.000	(3.500.000.000)
Tiền lãi vay	5.661.944.446	5.661.944.446	(5.661.944.446)	5.661.944.446	5.661.944.446	(5.661.944.446)
+ Công ty CP Phát triển siêu thị Hà Nội	**1.965.554.555**	**1.965.554.555**	**(1.965.554.555)**	**1.965.554.555**	**1.965.554.555**	**(1.965.554.555)**
Tiền gốc vay	1.000.000.000	1.000.000.000	(1.000.000.000)	1.000.000.000	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Tiền lãi vay	965.554.555	965.554.555	(965.554.555)	965.554.555	965.554.555	(965.554.555)
Cộng	**52.827.499.001**	**52.827.499.001**	**(11.127.499.001)**	**59.627.499.001**	**59.627.499.001**	**(11.127.499.001)**

b) Đầu tư vào công ty liên kết

	Tại ngày 30/09/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp sở hữu	Giá gốc	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp sở hữu
- Công ty CP SXKD Gia súc Gia cầm	17.500.000.000	-	17.500.000.000	-
- Công ty CP Ẩm thực Hà Nội	400.000.000	357.129.751	400.000.000	357.129.751
Cộng	**17.900.000.000**	**357.129.751**	**17.900.000.000**	**357.129.751**

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Tại ngày 30/09/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Công ty CP Thủy sản Kiên Giang	100.000.000	-	100.000.000	-
- Công ty CP SXCBTP Hà Nội	1.073.049.254	(1.008.344.964)	1.073.049.254	(943.321.796)
Cộng	**1.173.049.254**	**(1.008.344.964)**	**1.173.049.254**	**(943.321.796)**

03. Phải thu ngắn hạn khách hàng	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Công ty TNHH du lịch và thương mại Châu Á Thái Bình Dương	842.670.752	(842.670.752)	842.670.752	(842.670.752)
- Công ty CP nhà hàng Quốc tế	287.301.547	(287.301.547)	287.301.547	(287.301.547)
- Công ty TNHH Bán lẻ BRG	109.438.098		102.682.532	
- Khách hàng của Công ty CPTM Lãng Yên	307.736.559	(224.334.059)	307.736.559	(224.334.059)
- Các đối tượng khác	1.195.712.210	(455.294.298)	680.353.110	(455.294.298)
Cộng	**2.742.859.166**	**(1.809.600.656)**	**2.220.744.500**	**(1.809.600.656)**

05. Phải thu khác

	30/09/2026		1/1/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**26.801.707.195**	**(16.691.856.531)**	**23.750.085.382**	**(15.719.917.329)**
- Đặt cọc tiền mua hàng HTX Sông Công	175.000.000	(175.000.000)	175.000.000	(175.000.000)
- Tổng Công ty Thương mại Hà Nội		-		-
- Nguyễn Quốc Hùng	2.260.864.514	(2.260.864.514)	2.260.864.514	(2.260.864.514)
Delta (tiền thuê đất Dự án 253 Phố Vọng)	9.641.330.715	(3.828.698.946)	6.925.393.218	(2.856.759.744)
- Công ty CP phát triển TM và du lịch Hà Nội	84.673.333	(84.673.333)	84.673.333	(84.673.333)
- Tiền thuê đất C1 Trung Tự	2.216.940.075	(2.216.940.075)	2.216.940.075	(2.216.940.075)
- Phải thu khác	14.170.000	-	29.475.342	-
- Tạm ứng	11.505.299.243	(8.125.679.663)	11.562.914.243	(8.125.679.663)
- Lãi tiền gửi tiết kiệm (Công ty Lãng Yên)	903.429.315		494.824.657	
b. Dài hạn	**956.874.238**	-	**290.030.959**	-
- Ký quĩ, ký cược dài hạn	778.698.238	-	111.854.959	-
- Công ty TNHH XD dân dụng và công nghiệp Delta	178.176.000	-	178.176.000	
Cộng	**27.758.581.433**	**(16.691.856.531)**	**24.040.116.341**	**(15.719.917.329)**

7. Hàng tồn kho

	30/09/2026		1/1/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Hàng hóa	9.361.615	-	9.361.615	-
Cộng	**9.361.615**	**-**	**9.361.615**	**-**

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2026	01/01/2026
- Dự án 459 Bạch Mai	1.239.269.981	1.239.269.981
- Dự án 253 Phố Vọng	2.068.594.048	2.068.594.048
- Cải tạo nâng cấp hệ thống PCCC 319 Tây Sơn	209.250.000	
- Công trình Trung tâm siêu thị, TM Bắc Qua	143.691.971.249	136.240.986.471
- Công trình Tòa nhà thương mại HFC Lãng Yên	4.087.699.795	4.087.699.795
Cộng	**151.296.785.073**	**143.636.550.295**

09.Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Dư đầu kỳ	***121.547.685.208***	***3.970.802.737***	***2.626.236.348***	***2.126.676.169***	***130.271.400.462***
Tăng trong kỳ	-	-	-	***358.120.000***	***358.120.000***
- Mua trong kỳ					-
- XDCB hoàn thành (*)				358.120.000	***358.120.000***
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Dư cuối kỳ	***121.547.685.208***	***3.970.802.737***	***2.626.236.348***	***2.484.796.169***	***130.629.520.462***
Giá trị hao mòn lũy kế					-
Dư đầu kỳ	***79.605.956.642***	***3.688.368.295***	***2.626.236.348***	***1.757.453.112***	***87.678.014.397***
Tăng trong kỳ	***2.629.753.962***	***62.638.036***	-	***83.247.912***	***2.775.639.910***
Khấu hao trong kỳ	**2.629.753.962**	**62.638.036**	-	**83.247.912**	**2.775.639.910**
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán					-
Dư cuối kỳ	***82.235.710.604***	***3.751.006.331***	***2.626.236.348***	***1.840.701.024***	***90.453.654.307***
Giá trị còn lại					
Đầu kỳ	***41.941.728.566***	***282.434.442***	-	***369.223.057***	***42.593.386.065***
Cuối kỳ	***39.311.974.604***	***219.796.406***	-	***644.095.145***	***40.175.866.155***

10.Tăng giảm tài sản vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Cộng
Nguyên giá			
Dư đầu kỳ	-	***227.000.000***	***227.000.000***
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Dư cuối kỳ	-	***227.000.000***	***227.000.000***
Giá trị hao mòn lũy kế			
Dư đầu kỳ	-	***227.000.000***	***227.000.000***
Tăng trong kỳ	-	-	-
- Khấu hao trong kỳ	-		-
Giảm trong kỳ	-		-
Dư cuối kỳ	-	***227.000.000***	***227.000.000***
Giá trị còn lại			
Đầu kỳ	-	-	-
Cuối kỳ	-	-	-

11. Chi phí chờ phân bổ

	30/09/2026	1/1/2026
a. Ngắn hạn	**184.052.611**	**165.453.988**
- Chi phí chờ phân bổ khác	184.052.611	165.453.988
b. Dài hạn	**494.873.041**	**365.870.275**
- Chi phí chờ phân bổ khác	494.873.041	365.870.275
Cộng	**678.925.652**	**531.324.263**

12. Phải trả người bán

a) Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2026		1/1/2026	
	Giá trị	**Khả năng trả nợ**	**Giá trị**	**Khả năng trả nợ**
Công ty CP XD số 3 Hà Nội	3.292.371.216	3.292.371.216	4.592.371.216	4.592.371.216
Công ty TNHH KONE Việt Nam	549.720.000	549.720.000	549.720.000	549.720.000
Công ty TNHH Skydoor Việt Nam	386.222.443	386.222.443	386.222.443	386.222.443
Công ty TNHH xây lắp hệ thống ME Hoa Phượng	2.184.397.922	2.184.397.922		
Công ty CP dịch vụ đầu tư và công nghệ ALC	2.287.176.171	2.287.176.171		
Các đối tượng khác	2.347.944.584	2.347.944.584	2.664.527.278	2.664.527.278
Cộng	**11.047.832.336**	**11.047.832.336**	**8.192.840.937**	**8.192.840.937**

b) Phải trả người bán dài hạn

	30/09/2026		1/1/2026	
	Giá trị	**Khả năng trả nợ**	**Giá trị**	**Khả năng trả nợ**
Công ty TNHH XD dân dụng Delta	8.473.253.570	8.473.253.570	8.773.253.570	8.773.253.570
Cộng	**8.473.253.570**	**8.473.253.570**	**8.773.253.570**	**8.773.253.570**

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	1/1/2026	Phải nộp	Đã nộp/bù trừ	30/09/2026
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	106.732.433	1.802.456.252	700.430.273	1.208.758.412
Thuế TNDN	346.249.437	164.400.000	394.949.437	115.700.000
Thuế TNCN	65.068.836	135.886.993	175.303.784	25.652.045
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	17.054.267.176	11.214.913.931	5.839.353.245
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	336.100.269	-	30.175	336.070.094
Cộng	**854.150.975**	**19.157.010.421**	**12.485.627.600**	**7.525.533.796**

	1/1/2026	Phải nộp	Đã nộp/bù trừ	30/09/2026
b. Phải thu				
Thuế TNDN	1.121.095	-	-	1.121.095
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	3.108.432.801	3.108.432.801	-	-
Cộng	**3.109.553.896**	**3.108.432.801**	**-**	**1.121.095**

14. Doanh thu chờ phân bổ

a) Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn

	30/09/2026	1/1/2026
Tiền thuê địa điểm	**1.683.285.243**	**1.827.112.300**
Cộng	**1.683.285.243**	**1.827.112.300**

04. 15. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	30/09/2026		1/1/202(
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị
Tổng công ty Thương mại Hà Nội	21.472.577.200	-	17.679.114.607
Công ty TNHH TM và SX Phú Thịnh	10.881.389.268	-	8.554.043.072
Phải trả khác	16.629.906		15.119.500
Thù lao đại diện vốn	301.500.000	-	160.100.000
Tiền đặt cọc thuê tài sản (Cty Lãng Yê	299.601.500	-	38.720.000
Cộng	**32.971.697.874**	**-**	**26.447.097.179**

16. Vay và nợ thuê tài chính

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**79.640.200.000**	**79.640.200.000**	**94.640.200.000**	**94.640.200.000**
Vay tổ chức	**79.640.200.000**	**79.640.200.000**	**94.640.200.000**	**94.640.200.000**
Tổng Công ty Thương mại Hà Nội	41.812.200.000	41.812.200.000	41.812.200.000	41.812.200.000
Công ty TNHH TM và SX Phú Thịnh	37.828.000.000	37.828.000.000	52.828.000.000	52.828.000.000
Cộng	**79.640.200.000**	**79.640.200.000**	**94.640.200.000**	**94.640.200.000**

17. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư ngày 01/01/2025	**145.000.000.000**	**(466.433.001)**	**285.291.856**	**(86.551.461.090)**	**784.749.635**	**84.077.756.666**	**143.129.904.066**
Lỗ trong năm trước	-	-		(31.406.620.434)		(2.997.326.134)	(34.403.946.568)
Tăng vốn trong năm							
Chia cổ tức						(1.274.000.000)	(1.274.000.000)
Số dư ngày 31/12/2025	**145.000.000.000**	**(466.433.001)**	**285.291.856**	**(117.958.081.524)**	**784.749.635**	**79.806.430.532**	**107.451.957.498**
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-		-
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	(3.885.558.085)	-	(3.347.784.076)	(7.233.342.161)
Chia cổ tức							
Số dư ngày 30/09/2026	**145.000.000.000**	**(466.433.001)**	**285.291.856**	**(121.843.639.609)**	**784.749.635**	**76.458.646.456**	**100.218.615.337**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2026	1/1/2026
Vốn góp của các cổ đông	145.000.000.000	145.000.000.000
Cộng	**145.000.000.000**	**145.000.000.000**

c) Các giao dịch về vốn

	Năm 2026	Năm 2025
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	145.000.000.000	145.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	
Vốn góp giảm trong năm		-
Vốn góp cuối năm	**145.000.000.000**	**145.000.000.000**

e) Cổ phiếu

	30/09/2026	1/1/2026
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.500.000	14.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.500.000	14.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.500.000	14.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BÁO CÁO KẾTQUẢ KINH DOANH

01.Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III Năm 2026	Quý III Năm 2025
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.952.596.642	(4.919.180.289)
Cộng	**11.952.596.642**	**(4.919.180.289)**

02. Giá vốn hàng bán

	Quý III Năm 2026	Quý III Năm 2025
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	-	12.982.320
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.903.638.386	2.475.835.876
Cộng	**5.903.638.386**	**2.488.818.196**

03. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III Năm 2026	Quý III Năm 2025
Tiền gửi, tiền cho vay	800.209.133	1.116.011.256
Cộng	**800.209.133**	**1.116.011.256**

04. Chi phí tài chính

	Quý III Năm 2026	Quý III Năm 2025
Lãi tiền vay	2.208.106.369	2.261.531.027
Dự phòng đầu tư tài chính		
Cộng	**2.208.106.369**	**2.261.531.027**

05.Chi phí bán hàng

	Quý III Năm 2026	Quý III Năm 2025
Chi phí nhân công	356.332.759	327.495.670
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.000.000	324.687.546
Chi phí khác bằng tiền	169.777.070	157.395.826
Cộng	**527.109.829**	**809.579.042**

06.Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III Năm 2026	Quý III Năm 2025
Chi phí nhân công	1.169.459.627	1.201.552.624
Chi phí tiền thuê đất, thuế, phí, lệ phí	2.906.769.852	3.080.805.304
Chi phí công cụ, đồ dùng		8.039.040
Chi phí khấu hao tài sản cố định	53.709.072	62.327.253
Chi phí dịch vụ mua ngoài	444.225.369	252.359.691
Chi phí khác bằng tiền	389.527.144	381.043.088
Chi phí dự phòng		
Cộng	**4.963.691.064**	**4.986.127.000**

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2026

Lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Phùng Thị Thúy	Vũ Thị Mai Hồng	Chu Việt Cường