

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét  
cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025



# MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	2 - 4
<b>BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ</b>	5 - 6
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 -11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 39

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025.

**THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102287094 đăng ký lần đầu ngày 30/03/2007 và được thay đổi lần 36 ngày 07/08/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Vũ Thắng	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 01/07/2025
Ông Hoàng Trọng Diễm	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 01/07/2025
	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 01/07/2025
Ông Lê Hữu Tú	Thành viên HĐQT	

**Ban Kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Trưởng ban
Bà Hoàng Lệ Thu	Thành viên
Ông Phạm Quang Huy	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lưu Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/07/2025
Ông Vũ Thắng	Tổng Giám đốc	Thôi giữ chức vụ từ ngày 01/07/2025
Ông Vũ Phúc Thọ	Phó Tổng Giám đốc	Thôi giữ chức vụ từ ngày 27/05/2025
Ông Nguyễn Hoài Phương	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 21/01/2025
Ông Nguyễn Trung Thành	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Trường	Phó Tổng Giám đốc	

**Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 là Ông Vũ Thắng (chức danh Tổng Giám đốc đến ngày 30/06/2025), người đại diện theo pháp luật và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Lưu Anh Tuấn - Tổng Giám đốc.

**CÁC SỰ KIỆN PHÁT SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 của Công ty.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và các thông tin sửa đổi, bổ sung.



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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Lưu Anh Tuấn**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2025

Số: 26061.1/2025/BCSX/IAV

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi:**

**Các cổ đông**

**Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

**Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 28 tháng 08 năm 2025, từ trang 07 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2025 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



**NGUYỄN PHƯƠNG THÚY**

**Phó Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4567-2022-283-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.759.925.764.323	4.031.831.689.822
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	21.009.258.085	22.015.726.372
1. Tiền	111		11.707.475.113	17.587.311.342
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.301.782.972	4.428.415.030
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		399.435.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		399.435.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.400.183.265.790	3.851.123.155.797
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	2.380.381.423.839	2.355.811.761.211
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	314.944.320.289	607.594.611.084
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.4	222.091.000.000	1.000.008.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	484.273.671.212	165.502.430.420
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.9	(1.507.149.550)	(277.793.646.918)
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	332.140.762.965	147.767.804.744
1. Hàng tồn kho	141		332.140.762.965	147.767.804.744
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.193.042.483	10.925.002.909
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	5.225.276.142	9.708.259.592
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		967.766.341	1.216.743.317
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.587.578.197.695	1.569.385.634.670
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		642.915.975.000	541.650.950.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	643.957.809.000	549.229.784.000
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	4.9	(1.041.834.000)	(7.578.834.000)
II. Tài sản cố định	220		25.577.329.468	24.364.914.312
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	15.589.790.368	14.377.375.212
- Nguyên giá	222		36.679.239.585	34.335.901.024
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.089.449.217)	(19.958.525.812)
2. Tài sản cố định vô hình	227		9.987.539.100	9.987.539.100
- Nguyên giá	228		9.987.539.100	9.987.539.100
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.410.177.797	182.143.062.505
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	4.7	-	182.143.062.505
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.410.177.797	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		908.555.868.401	817.987.590.812
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.11	701.352.992.901	737.939.330.812
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.12	220.549.375.500	93.421.875.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	4.12	(13.346.500.000)	(13.373.615.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		7.118.847.029	3.239.117.041
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	5.058.905.556	721.524.996
2. Lợi thế thương mại	269		2.059.941.473	2.517.592.045
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.347.503.962.018	5.601.217.324.492



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.738.742.480.345</b>	<b>4.006.286.815.212</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.738.742.480.345</b>	<b>4.006.286.815.212</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	329.896.775.058	508.703.715.940
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	11.596.630.820	1.879.681.953
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.17	5.341.329.983	4.023.616.285
4. Phải trả người lao động	314		1.359.310.385	2.059.426.483
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	14.170.704.930	9.499.482.038
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	70.765.905.642	70.151.172.178
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	3.290.265.645.877	3.395.546.919.770
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.19	8.269.327.092	8.269.327.092
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		7.076.850.558	6.153.473.473
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>4.20</b>	<b>1.608.761.481.673</b>	<b>1.594.930.509.280</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.608.761.481.673</b>	<b>1.594.930.509.280</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.350.914.364	16.350.914.364
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.139.824.104	6.139.824.104
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		278.836.933.043	267.067.766.503
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		266.132.240.498	258.307.576.042
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.704.692.545	8.760.190.461
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		11.362.340.162	9.300.534.309
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>5.347.503.962.018</b>	<b>5.601.217.324.492</b>

Người lập biểu   
Vũ Thị Thảo

Kế toán trưởng  
Vũ Thị Thảo



Tổng Giám đốc  
Lưu Anh Tuấn

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 08 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	2.215.730.071.191	2.030.743.221.621
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	10		2.215.730.071.191	2.030.743.221.621
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	2.186.875.479.940	2.001.279.458.615
5. <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	20		28.854.591.251	29.463.763.006
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	138.745.240.730	135.881.421.417
7. Chi phí tài chính	22	5.4	129.151.625.349	130.782.931.349
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		110.853.528.029	92.882.125.629
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên	24		(1.699.607.383)	(921.486)
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	7.782.383.513	4.899.232.629
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	13.585.484.681	10.274.281.376
11. <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}</b>	30		15.380.731.055	19.387.817.583
12. Thu nhập khác	31	5.7	1.011.556.830	21.405.192
13. Chi phí khác	32	5.8	156.960.625	8.462.438.281
14. <b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	40		854.596.205	(8.441.033.089)
15. <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	50		16.235.327.260	10.946.784.494
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	4.774.859.782	2.496.261.514
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	60		11.460.467.478	8.450.522.980
- LNST của cổ đông của công ty mẹ	61		12.704.692.545	8.546.103.767
- LNST của cổ đông không kiểm soát	62		(1.244.225.067)	(95.580.787)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.10	98,02	65,94
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.10	98,02	65,94

Người lập biểu  
Vũ Thị Thảo

Kế toán trưởng  
Vũ Thị Thảo

Tổng Giám đốc  
Lưu Anh Tuấn

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 08 năm 2025

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

(theo phương pháp gián tiếp)

Chi tiêu	Mã số	TM	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>16.235.327.260</b>	<b>10.946.784.494</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.767.915.880	999.119.550
- Các khoản dự phòng	03		(27.115.000)	8.073.827.092
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(22.899.878)	(4.721.274)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(33.111.757.573)	(49.833.000.028)
- Chi phí lãi vay	06		110.853.528.029	92.882.125.629
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>95.694.998.718</b>	<b>63.064.135.463</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(188.158.152.662)	(593.549.419.896)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.753.444.508)	(753.381.982)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(166.168.520.434)	(591.940.278.643)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		145.602.890	8.954.536.866
- Tiền lãi vay đã trả	14		(106.137.986.955)	(104.201.374.000)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(3.092.596.154)	(1.280.008.735)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	27.991.302
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(38.643.000)	(311.309.200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(370.508.742.105)</b>	<b>(1.219.989.108.825)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(5.409.309.469)	(131.525.851.947)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		180.000.000	21.405.191
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(399.435.000)	(303.815.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		541.892.000.000	727.708.182.801
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(127.127.500.500)	(78.749.375.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		35.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		30.708.090.129	48.915.123.236
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>474.843.845.160</b>	<b>262.554.484.281</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025  
(theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	MS	TM	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	3.382.327.704.944	3.294.034.425.952
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(3.487.608.978.837)	(2.440.015.506.415)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(101.200.000)	(202.400.000)
<b>I Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(105.382.473.893)</b>	<b>853.816.519.537</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(1.047.370.838)</b>	<b>(103.618.105.007)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>22.015.726.372</b>	<b>121.572.824.896</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		40.902.551	4.721.274
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>21.009.258.085</b>	<b>17.959.441.163</b>

Người lập biểu

Vũ Thị Thảo

Kế toán trưởng

Vũ Thị Thảo

Tổng Giám đốc

Lưu Anh Tuấn

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 08 năm 2025



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

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

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102287094 đăng ký lần đầu ngày 30/03/2007 và được thay đổi lần 36 ngày 07/08/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 63 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 47 người).

**1.2 Lĩnh vực kinh doanh**

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

**1.3 Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

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

**1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**1.5 Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, không có hoạt động nào có ảnh hưởng đáng kể đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

**1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 đảm bảo tính so sánh thông tin với số liệu tương ứng của năm trước.

## 1.7 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có các công ty con như sau:

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

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có các công ty liên kết như sau:

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

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có các đơn vị hạch toán phụ thuộc như sau:

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

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

### 2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

## 2.2. Giả định hoạt động liên tục

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

## 2.3. Năm tài chính

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

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

### 3.3 Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

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

### 3.4 Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra



các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

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

### **3.5 Lợi thế thương mại**

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

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày hợp nhất như một loại tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

### **3.6 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

### **3.7 Các khoản đầu tư tài chính**

#### **Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

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

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

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



### **Các khoản cho vay**

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

### **Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

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

## **3.8 Các khoản phải thu**

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

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

## **3.9 Hàng tồn kho**

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

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

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

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

## **3.10 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	10
Máy móc, thiết bị	03 -10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 -10
Vườn cây lâu năm	06

### 3.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

### 3.12 Chi phí trả trước

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

#### *Công cụ, dụng cụ*

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

#### *Chi phí khác*

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

### 3.13 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

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

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đối chi tiết theo nguyên tệ.

### 3.15 Chi phí đi vay

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



vay hợp nhất phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### 3.16 Vốn chủ sở hữu

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

### 3.17 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

### 3.18 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm*

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

##### *Tiền lãi*

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

##### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

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

### 3.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

### 3.20 Thuế

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

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

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

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

### 3.21 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

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

## 4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

### 4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	3.518.378.192	2.012.838.911
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.189.096.921	15.574.472.431
Các khoản tương đương tiền	9.301.782.972	4.428.415.030
<b>Cộng</b>	<b>21.009.258.085</b>	<b>22.015.726.372</b>



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

	Số cuối kỳ Giá trị VND	Số đầu kỳ Giá trị VND
Công ty Cổ phần Nhiệt Điện Thăng Long (i)	2.325.813.566.055	2.294.586.025.539
Các khoản phải thu khách hàng khác	54.567.857.784	61.225.735.672
<b>Cộng</b>	<b>2.380.381.423.839</b>	<b>2.355.811.761.211</b>

- (i) Trong đó, khoản phải thu theo hợp đồng mua bán than số 02/2025/TLP-SHN ngày 30/12/2024, các phụ lục kèm theo và Hợp đồng dịch vụ về việc "Tìm kiếm, lựa chọn nhà cung cấp để mua than cung cấp cho Nhà máy Nhiệt điện Thăng Long" số 01/2025/TLP-SHN ngày 30/12/2024 số tiền 2.325.669.871.721 đồng.

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CPĐT và XD Hạ Tầng Hoàng Cầu (i)	310.000.000.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Gelexim	-	300.000.000.000
Công ty Cổ phần TBIC	-	300.000.000.000
Các khoản trả trước cho người bán khác	4.944.320.289	7.594.611.084
<b>Cộng</b>	<b>314.944.320.289</b>	<b>607.594.611.084</b>

- (i) Tạm ứng của hợp đồng mua bán than số 2304/2025/HĐMB/SHN-HC ngày 23/04/2025 giữa Công ty CP Đầu tư tổng hợp Hà Nội và Công ty CPĐT và XD Hạ tầng Hoàng Cầu :  
- Giá trị hợp đồng tạm tính: 636.680.000.000 đồng;  
- Thời gian thực hiện hợp đồng: từ ngày ký đến hết ngày 31/12/2025.

**4.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	Số cuối kỳ Giá trị VND	Số đầu kỳ Giá trị VND
Công ty CP Khách sạn Hạ Long Dream (i)	74.968.000.000	74.968.000.000
Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Thịnh Vượng (ii)	144.123.000.000	144.123.000.000
Ông Đào Xuân Long	-	541.892.000.000
Ông Nguyễn Anh Quân (iii)	-	235.700.000.000
Ông Trần Tiến Thành (iii)	-	325.000.000
Phải thu về cho vay khác	3.000.000.000	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>222.091.000.000</b>	<b>1.000.008.000.000</b>

- (i) Khoản cho Công ty Cổ phần Khách sạn Hạ Long Dream vay theo các hợp đồng:  
- Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 04012021/HĐVV ngày 04/01/2021 và các phụ lục với tổng số tiền vay là 50.000.000.000 đồng; lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 04/01/2021. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác, hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên.  
- Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 31122021/HĐVV ngày 31/12/2021 và các phụ lục với tổng số tiền vay là 25.000.000.000 đồng; lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 31/12/2021. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác, hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên.

- Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 19122022/HĐVV ngày 19/12/2022 và các phụ lục với tổng số tiền vay là 1.000.000.000 đồng; lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày nhận khoản tiền vay. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác, hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên.

- Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 12012023/HĐVV ngày 12/01/2023 với tổng số tiền vay là 500.000.000 đồng, lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày nhận khoản tiền vay. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác, hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên.

- Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 08022023/HĐVV ngày 08/02/2023 với tổng số tiền vay là 460.000.000 đồng, lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày nhận khoản tiền vay. Vào ngày đáo hạn, nếu không có thỏa thuận nào khác, hợp đồng được tái tục theo lãi suất và kỳ hạn như trên.

Biện pháp bảo đảm các khoản cho vay: Khoản vay được đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp ngày 24/06/2025 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn Hạ Long Dream và Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BO 847104 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 31/12/2014.

- (ii) Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Thịnh Vượng vay theo hợp đồng vay vốn số 01.2024/HĐVV/TV-SHN ngày 13/03/2024 và các phụ lục kèm theo, số tiền 230.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 6,5%/năm.

Biện pháp bảo đảm các khoản cho vay: Khoản vay được đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ba bên ngày 24/06/2025 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn Hạ Long Dream (bên thế chấp), Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Thịnh Vượng (bên vay) và Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BO 847104 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 31/12/2014.

- (iii) Công ty đã điều chỉnh đưa ra theo dõi ngoại bảng trên báo cáo tài chính đối với các khoản cho vay này theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025.

**4.5 Phải thu khác**

**4.5.1 Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký quỹ, ký cược	7.916.443.532	-	1.563.800.029	-
Tạm ứng cho CBNV	3.178.900.342	-	2.983.177.516	-
Phải thu lãi tiền gửi, cho vay, lãi trả chậm:				
- Công ty CP Nhiệt điện Thăng Long (i)	74.260.686.777	-	79.364.828.471	-
- Công ty CP Khách sạn Hạ Long Dream	27.229.147.734	-	23.325.676.937	-
- Công ty CP TBIC	-	-	9.712.960.000	-
- Công ty CP ĐT và XD Hạ Tầng Hoàng Cầu	4.912.150.685	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Thịnh Vượng	12.590.530.277	-	7.945.031.385	-
- Công ty CP Khoáng sản Kim Bôi - CN Hải Dương	148.767.123	-	109.726.027	-
- Lãi vay ngân hàng	37.044.742	-	14.240.857	-
Phải thu Ông Vũ Văn Hải (ii)	354.000.000.000	-	-	-
Phải thu khác	-	-	40.482.989.198	37.076.910.101
<b>Cộng</b>	<b>484.273.671.212</b>	<b>-</b>	<b>165.502.430.420</b>	<b>37.076.910.101</b>

**4.5.2 Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký quỹ, ký cược	-	-	92.000.000.000	-
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP: Dự án KĐT mới Hoà Bình				
- Ký quỹ hợp đồng thuê văn phòng và thi công sửa chữa	637.875.000	-	572.850.000	-
- Ký quỹ xuất khẩu lao động	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Phải thu khác				
- Tập đoàn Geleximco - Công ty Cổ phần (iii)	446.800.000.000	-	446.800.000.000	-
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp và đô thị An An Hòa (iv)	193.200.000.000	-		
- Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Kim Giang	-	-	6.537.000.000	6.537.000.000
- Đối tượng khác	2.319.934.000	1.041.834.000	2.319.934.000	1.041.834.000
<b>Cộng</b>	<b>643.957.809.000</b>	<b>1.041.834.000</b>	<b>549.229.784.000</b>	<b>7.578.834.000</b>



- (i) Khoản phải thu tiền lãi chậm thanh toán theo hợp đồng số 02/2025/TLP-SHN ngày 30/12/2024 giữa Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long (TLP) và Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội và các phụ lục thay đổi. Trường hợp bên mua thanh toán chậm thì phải chịu tiền lãi tính trên số tiền chậm thanh toán như sau:
- Đối với khoản tiền trong giá trị tài sản đảm bảo của TLP do VPBank quy định: Lãi suất trả chậm tính bằng lãi suất huy động đi vay bình quân 6 tháng tại ngân hàng VpBank và 8 tháng tại ngân hàng ABBank của SHN +1%;
  - Đối với khoản tiền ngoài giá trị đảm bảo của TLP do VPBank quy định: Lãi suất trả chậm được tính bằng 12,5%/năm đối với khoản tiền ngoài giá trị tài sản đảm bảo của TLP cho SHN do VPBank quy định.
- (ii) Khoản phải thu theo Hợp đồng đặt cọc tìm kiếm cơ hội đầu tư số 01/2025/HĐĐC/SHN-VVH ngày 17/02/2025 giữa Ông Vũ Văn Hải và Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội về việc phối hợp để tìm kiếm cơ hội đầu tư, cụ thể là dự án "Khu nghiên cứu, thử nghiệm và nuôi trồng thủy hải sản tại xã Nam Thịnh, Tiền Hải, Thái Bình và các dự án mà ông Vũ Văn Hải tìm kiếm và đề xuất. Các dự án đáp ứng các điều kiện sau:
- Vị trí: Nằm trên địa bàn tỉnh Thái Bình (nay là tỉnh Hưng Yên);
  - Tổng mức đầu tư của dự án đầu tư: Không quá 550 tỷ đồng;
  - Mục đích sử dụng: Nghiên cứu, thử nghiệm và nuôi trồng thủy hải sản.
  - Tài sản đảm bảo: Khoản phải thu được thế chấp bằng toàn bộ cổ phần của CTCP Đầu tư Thương mại Vạn Phúc thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu Hương theo Hợp đồng thế chấp cổ phần số 01/2025/MsHuong-SHN-MrHai-VP ngày 01/4/2025, của ông Đinh Tiến Kiên theo Hợp đồng thế chấp cổ phần số 01/2025/MrKien-SHN-MrHai-VP ngày 01/4/2025, của ông Phạm Thành Hiếu theo Hợp đồng thế chấp cổ phần số 01/2025/MrHieu-SHN-MrHai-VP ngày 01/4/2025 và của ông Lê Minh Dương theo Hợp đồng thế chấp cổ phần số 01/2025/MrDuong-SHN-MrHai-VP ngày 01/4/2025.
- (iii) Khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác số 01/2021/HTKD/GELE - SHN ngày 30 tháng 03 năm 2021, hai bên hợp tác góp vốn để đầu tư, xây dựng và kinh doanh khai thác Dự án Khách sạn tại khu đất KS, nằm trong Khu Đô thị Thành phố Giao Lưu, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm - phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội do Tập đoàn Geleximco - CTCP làm chủ đầu tư. Việc phân chia kết quả đầu tư sẽ được thống nhất sau khi dự án hoàn thành giai đoạn đầu tư xây dựng chuyển sang giai đoạn vận hành khai thác.
- (iv) Khoản phải thu theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 17.02/2025/HTĐT/AAH-SHN ngày 17 tháng 02 năm 2025 ký giữa Công ty CP Khu công nghiệp và Đô thị An An Hoà (sau đây gọi là "An An Hoà") và Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội (sau đây gọi là "SHN"). Hai bên hợp tác để đầu tư, xây dựng, kinh doanh, khai thác sản phẩm của dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tam Anh - An An Hoà" do An An Hoà làm Chủ đầu tư. Một số thông tin của hợp đồng Hợp tác đầu tư như sau:
- SHN cam kết góp số vốn 193.200.000.000 đồng cho dự án hợp tác tương đương 12,5% tổng mức đầu tư Dự án (tỷ lệ góp vốn có thể điều chỉnh tăng hoặc giảm trong quá trình thực hiện dự án tùy thuộc vào thỏa thuận của 2 bên);
  - Việc phân chia lợi nhuận của Dự án căn cứ theo tỷ lệ góp vốn của các bên trên tổng giá trị đầu tư dự án (tổng giá trị đầu tư dự án dự kiến là 1.540.000.000.000 đồng);
  - Thời điểm thanh toán lợi nhuận: Cuối kỳ hợp tác đầu tư, hai bên sẽ thực hiện đối chiếu và thanh quyết toán lợi nhuận được chia từ hợp tác.
  - Thời hạn hợp tác là 60 tháng tính từ ngày SHN chuyển vốn góp lần đầu tiên cho An An Hoà.

4.6 Hàng tồn kho

		Số cuối kỳ		Số đầu kỳ
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	2.522.000	-
Công cụ, dụng cụ	20.141.931	-	17.813.103	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	318.516.179.436	-	133.078.701.888	-
Hàng hoá	13.604.441.598	-	14.668.767.753	-
<b>Cộng</b>	<b>332.140.762.965</b>	<b>-</b>	<b>147.767.804.744</b>	<b>-</b>

(\*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Dự án Hoàng Liên, phường Kim Tân, Thành phố Lào Cai (i)	132.355.112.976	130.966.143.133
Dự án D1 Võ Nguyên Giáp, phường Bình Minh, Thành phố Lào Cai (ii)	183.646.128.571	-
Dự án công viên Sapa	943.605.680	938.802.680
Các dự án khác	1.571.332.209	1.173.756.075
<b>Cộng</b>	<b>318.516.179.436</b>	<b>133.078.701.888</b>

- (i) Dự án tổ hợp dịch vụ, thương mại kết hợp nhà ở cao tầng tại đường Hoàng Liên, phường Kim Tân, thành phố Lào Cai tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2260/QĐ-UBND ngày 14/09/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai, một số thông tin chi tiết như sau:
- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền sử dụng đất (đã có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá);
  - Quy mô dự án: Diện tích đất dự kiến sử dụng: 7.629,4 m<sup>2</sup>; Quy mô dân số: Khoảng 2.080 người.
- (ii) Dự án được phê duyệt tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư 1358/QĐ-UBND ngày 16/06/2022 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lào Cai (được điều chỉnh tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2030/QĐ-UBND ngày 23/06/2025 của UBND tỉnh Lào Cai). Một số thông tin chi tiết như sau:
- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (đã có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá);
  - Quy mô dự án: Diện tích đất sử dụng: 9.549,6 m<sup>2</sup>; 94 căn nhà ở thương mại chiều cao 3,5 tầng;
  - Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành trước ngày 13/10/2027;

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dự án D1 Võ Nguyên Giáp, phường Bình Minh, Thành phố Lào Cai (ii)	-	182.143.062.505
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>182.143.062.505</b>

- (ii) Như tại thuyết minh số 4.6 "Hàng tồn kho".

**4.8 Chi phí trả trước**

**4.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	21.167.948	36.802.510
Phí bảo lãnh và tín dụng	4.545.454.543	9.090.909.091
Các khoản khác	658.653.651	580.547.991
<b>Cộng</b>	<b>5.225.276.142</b>	<b>9.708.259.592</b>

**4.8.2 Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu kỳ VND</b>
Sửa chữa văn phòng	4.408.051.789	320.968.698
Công cụ dụng cụ xuất dùng	378.891.763	379.312.442
Các khoản khác	271.962.004	21.243.856
<b>Cộng</b>	<b>5.058.905.556</b>	<b>721.524.996</b>



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

4.9 Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu kỳ	
		Giá gốc VND	Dự phòng VND		Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		<b>1.507.149.550</b>	<b>1.507.149.550</b>		<b>5.003.967.017</b>	<b>4.691.736.317</b>
Công ty TNHH MTV Xây dựng Công trình Giao thông 892		-	-	> 3 năm	2.282.578.971	2.282.578.971
Công ty TNHH Một thành viên Hùng Phát		-	-	> 3 năm	306.402.000	306.402.000
Các đối tượng khác	> 3 năm	1.507.149.550	1.507.149.550	> 3 năm	2.414.986.046	2.102.755.346
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		-	-		<b>236.025.000.000</b>	<b>236.025.000.000</b>
Ông Nguyễn Anh Quân		-	-	> 3 năm	235.700.000.000	235.700.000.000
Ông Trần Tiến Thành		-	-	> 3 năm	325.000.000	325.000.000
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		-	-		<b>37.076.910.601</b>	<b>37.076.910.601</b>
Ông Lê Song Hà		-	-	> 3 năm	13.965.491.231	13.965.491.231
Ông Nguyễn Trung Kiên		-	-	> 3 năm	12.831.501.573	12.831.501.573
Công ty Cổ phần An Sinh		-	-	> 3 năm	6.251.147.700	6.251.147.700
Ông Nguyễn Thanh Tùng		-	-	> 3 năm	2.085.213.626	2.085.213.626
Bà Lương Thị Ninh		-	-	> 3 năm	928.470.000	928.470.000
Bà Nguyễn Bích Hạnh		-	-	> 3 năm	354.694.000	354.694.000
Các đối tượng khác		-	-	> 3 năm	660.392.471	660.392.471
<b>Phải thu dài hạn khác</b>		<b>2.319.934.000</b>	<b>1.041.834.000</b>		<b>8.856.934.000</b>	<b>7.578.834.000</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kim Giang		-	-	> 3 năm	6.537.000.000	6.537.000.000
Ông Hoàng Văn Diện	> 3 năm	2.319.934.000	1.041.834.000	> 3 năm	2.319.934.000	1.041.834.000
<b>Cộng</b>		<b>3.827.083.550</b>	<b>2.548.983.550</b>		<b>286.962.811.618</b>	<b>285.372.480.918</b>

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

4.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Vườn cây lâu năm VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư đầu kỳ	1.133.474.862	220.802.381	24.081.623.781	8.900.000.000	34.335.901.024
Tăng trong kỳ					
Mua trong kỳ	219.896.367	-	1.779.235.305	-	1.999.131.672
Tặng do điều chuyển	-	-	523.548.792	-	523.548.792
Giảm trong kỳ					
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(179.341.903)	-	(179.341.903)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.353.371.229</b>	<b>220.802.381</b>	<b>26.205.065.975</b>	<b>8.900.000.000</b>	<b>36.679.239.585</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>					
Số dư đầu kỳ	1.133.474.862	220.802.381	18.480.637.458	123.611.111	19.958.525.812
Khấu hao trong kỳ	7.818.538	-	560.780.104	741.666.666	1.310.265.308
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(179.341.903)	-	(179.341.903)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.141.293.400</b>	<b>220.802.381</b>	<b>18.862.075.659</b>	<b>865.277.777</b>	<b>21.089.449.217</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày đầu kỳ	-	-	5.600.986.323	8.776.388.889	14.377.375.212
Tại ngày cuối kỳ	212.077.829	-	7.342.990.316	8.034.722.223	15.589.790.368

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2025 là 15.196.435.216 VND, tại 01/01/2025 là 15.375.777.119VND;  
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2025 là 0 VND, tại ngày 01/01/2025 là 0 VND.

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

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

4.12	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		Giá gốc	Giá hợp lý	Giá gốc	Giá hợp lý
		VND	VND	VND	VND
	<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>220.549.375.500</b>	<b>1.326.000.000</b>	<b>93.421.875.000</b>	<b>1.298.885.000</b>
	Công ty Cổ phần Chứng khoán Hà Nội	2.100.000.000	(*)	2.100.000.000	(*)
	Công ty Cổ phần Giấy An Hòa	205.876.875.500	(*)	78.749.375.000	(*)
	Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Kim Giang	11.000.000.000	(*)	11.000.000.000	(*)
	Công ty Cổ phần Máy - Thiết bị Dầu khí (PVM) (i)	1.572.500.000	1.326.000.000	1.572.500.000	1.298.885.000
	<b>Cộng</b>	<b>220.549.375.500</b>	<b>1.326.000.000</b>	<b>93.421.875.000</b>	<b>1.298.885.000</b>

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

(i) Giá trị hợp lý của Công ty Cổ phần Máy - Thiết bị Dầu khí (PVM) lấy theo giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước ngày 30/06/2025 do Sở Giao dịch chứng khoán công bố là 15.600 đồng/cổ phiếu.



**4.13 Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ</b>		<b>Số đầu kỳ</b>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP TBIC	18.570.787.989	18.570.787.989	75.772.386.949	75.772.386.949
Tổng Công ty Đông Bắc	94.655.554.953	94.655.554.953	53.233.186.251	53.233.186.251
Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ Tổng hợp DHA	73.077.265.431	73.077.265.431	73.077.265.431	73.077.265.431
Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam	86.672.146.454	86.672.146.454	241.105.029.295	241.105.029.295
Các đối tượng khác	56.921.020.231	56.921.020.231	65.515.848.014	65.515.848.014
<b>Cộng</b>	<b>329.896.775.058</b>	<b>329.896.775.058</b>	<b>508.703.715.940</b>	<b>508.703.715.940</b>

**4.14 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Vạn Hương	-	1.026.480.491
Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Thịnh Vượng	4.841.896.391	779.154.483
Chi cục Hàng hải và Đường thủy phía Bắc	6.347.200.000	-
Các khoản người mua trả tiền trước khác	407.534.429	74.046.979
	<b>11.596.630.820</b>	<b>1.879.681.953</b>

**4.15 Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	14.170.704.930	9.455.163.856
Chi phí phải trả khác	-	44.318.182
	<b>14.170.704.930</b>	<b>9.499.482.038</b>

**4.16 Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
	VND	VND
<b>Các bên liên quan</b>	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	45.000.000.000	45.000.000.000
Kinh phí công đoàn	54.773.520	-
Bảo hiểm xã hội	235.357.860	-
Bảo hiểm y tế	55.896.908	-
Bảo hiểm thất nghiệp	18.662.640	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	25.401.214.714	25.151.172.178
	<b>70.765.905.642</b>	<b>70.151.172.178</b>

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

4.17	Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước	Số phải thu						Số phải nộp		
		cuối kỳ	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải nộp	Số phải thu	Số phải nộp	trong kỳ	Số phải thu	Số phải nộp
		VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Thuế giá trị gia tăng	-	482.349.293	1.560.459.088	1.234.727.464	-	-	808.080.917		
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.774.859.781	3.092.596.154	4.774.859.782	-	-	3.092.596.153		
	Thuế thu nhập cá nhân	-	84.120.909	840.950.038	802.131.732	-	-	122.939.215		
	Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	82.550.208	82.550.208	-	-	-		
	<b>Cộng</b>	-	<b>5.341.329.983</b>	<b>5.576.555.488</b>	<b>6.894.269.186</b>	-	-	<b>4.023.616.285</b>		

4.18	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ			Trong kỳ			Số đầu kỳ		
		Giá trị	Số có khả	Số có khả	Tăng	Giảm	Giá trị	Giá trị	Số có khả	Số có khả
		VND	năng trả nợ	năng trả nợ	VND	VND	VND	VND	năng trả nợ	năng trả nợ
			VND	VND					VND	VND
	<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>3.290.265.645.877</b>	<b>3.290.265.645.877</b>	<b>3.382.327.704.944</b>	<b>3.487.608.978.837</b>	<b>3.395.546.919.770</b>	<b>3.395.546.919.770</b>	<b>3.395.546.919.770</b>	<b>3.395.546.919.770</b>	<b>3.395.546.919.770</b>
	Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội (i)	2.024.969.814.197	2.024.969.814.197	1.817.170.974.944	1.842.046.390.837	2.049.845.230.090	2.049.845.230.090	2.049.845.230.090	2.049.845.230.090	2.049.845.230.090
	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (ii)	931.484.000.000	931.484.000.000	1.023.784.000.000	1.085.284.000.000	992.984.000.000	992.984.000.000	992.984.000.000	992.984.000.000	992.984.000.000
	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (iii)	11.094.142.000	11.094.142.000	16.072.730.000	4.978.588.000	-	-	-	-	-
	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Thế hệ mới	-	-	-	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000
	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Vạn Phúc (iv)	310.000.000.000	310.000.000.000	310.000.000.000	-	-	-	-	-	-
	Các đối tượng khác	12.717.689.680	12.717.689.680	215.300.000.000	255.300.000.000	52.717.689.680	52.717.689.680	52.717.689.680	52.717.689.680	52.717.689.680
	<b>Cộng</b>	<b>3.290.265.645.877</b>	<b>3.290.265.645.877</b>	<b>3.382.327.704.944</b>	<b>3.487.608.978.837</b>	<b>3.395.546.919.770</b>	<b>3.395.546.919.770</b>	<b>3.395.546.919.770</b>	<b>3.395.546.919.770</b>	<b>3.395.546.919.770</b>



- (i) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng chung số 83/25/TD/BB/011 ngày 24/06/2025: Hạn mức cấp tín dụng: Tối đa là 2.050.000.000.000 đồng (bao gồm toàn bộ số dư ngắn hạn hiện đang theo dõi theo Hợp đồng cấp hạn mức số 62/24/TD/BB/011 ngày 03/06/2024).
- Mục đích vay: Tài trợ vốn lưu động phục vụ kinh doanh lĩnh vực cung cấp nguyên vật liệu đầu vào (than, dầu, đá vôi, hóa chất,...) cho Dự án Nhà máy Nhiệt Điện Thăng Long do Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long là chủ đầu tư; tài trợ vốn lưu động phục vụ kinh doanh lĩnh vực thương mại than (bao gồm cả thuế, phí nhập khẩu than theo phương án mà ABBank tài trợ. Phát hành bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh bảo hành, bảo lãnh thanh toán; Phát hành các loại L/C theo quy định để mua than phục vụ phương án kinh doanh;
  - Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
  - Thời hạn của từng lần cấp tín dụng có thể vượt quá thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng và được quy định chi tiết trong Phụ lục hợp đồng hoặc từng Giấy nhận nợ;
  - Lãi suất, phí của từng loại hình cấp tín dụng được quy định cụ thể trong từng Phụ lục hợp đồng kèm theo hoặc các văn bản liên quan khác;
  - Tài sản bảo đảm: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ phần vốn góp của Bên Bảo Đảm tại:
    - + Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình chiếm tỷ lệ 30% vốn điều lệ của Tổ Chức Nhận Vốn Góp theo Giấy chứng nhận phần vốn góp số: C02.3/CNGV/GELE-HB ngày 10/12/2024;
    - + Công ty Cổ phần Mai Trang Linh tổng số cổ phần nắm giữ: 6.765.000 cổ phần theo Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần số 01/MTL-GCNSHCP ngày 12/12/2024.
- (ii) Vay ngắn hạn theo hợp đồng cấp hạn mức số BCLC-4112-01 ngày 31/12/2024 và 01/PL ngày 20/02/2025 tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng:
- Hạn mức cấp tín dụng là 1.600.000.000.000 đồng;
  - Mục đích cấp tín dụng: Bổ sung vốn lưu động gồm cho vay, phát hành L/C, bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại than, dầu, đá vôi, hóa chất và các nguyên vật liệu đầu vào cung cấp cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện Thăng Long;
  - Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;
  - Thời hạn cho vay tối đa của các khoản vay từng lần thuộc hạn mức không được vượt quá 6 tháng, thời hạn cụ thể sẽ được quy định trong khế ước nhận nợ hoặc các văn bản có liên quan. Lãi suất được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ;
  - Biện pháp đảm bảo được quy định cụ thể trong từng hợp đồng thế chấp:
    - + Thế chấp bằng quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện TLP và Tập đoàn điện lực Việt Nam theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2008/HĐTC/VPB-TLP ký ngày 05/12/2018 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có);
    - + Thế chấp bằng hàng tồn kho luân chuyển thuộc sở hữu của TLP theo Hợp đồng thế chấp tài sản hàng tồn kho luân chuyển để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 200818/HĐTCTS/VPB-TLP ký ngày 05/12/2018 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có);
    - + Thế chấp bằng quyền đòi nợ luân chuyển của Khách Hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 20818/HĐTC/VPB-SHN ngày 05/12/2018 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có);
    - + Thế chấp bằng Bất động sản tại Phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh theo Hợp đồng thế chấp (nghĩa vụ 2) số 03BĐS/HDTC/VPB-GELEXIMCO-SHN (số công chứng: 53 quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD) ký ngày 13/01/2023 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay đổi (nếu có);
    - + Bảo lãnh của Ông Vũ Văn Hậu (CCCD số 034071003957) theo Hợp đồng bảo lãnh số 2018/HĐBL/VPBANK-VVH ký ngày 05/12/2018;
    - + Bảo lãnh của Ông Vũ Văn Tiền (CCCD số 034059003584) theo Hợp đồng bảo lãnh số 2018/HĐBL/VPBANK/VVT ký ngày 05/12/2018;
    - + Bảo lãnh của Tập đoàn Geleximco Công ty CP theo Hợp đồng bảo lãnh số 2018/HĐBL/VPBANK- GELEXIMCO ký ngày 05/12/2018.



- (iii) Vay ngắn hạn theo hợp đồng cho vay mức số 144/2025/HĐCVHM/NHCT124-SHN ngày 26/03/2025 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam:
- Hạn mức cho vay: Tổng mức dư nợ không vượt quá 30.000.000.000 VND;
  - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh;
  - Thời hạn vay: theo từng Giấy nhận nợ nhưng không quá 04 tháng;
  - Lãi suất vay: lãi suất điều chỉnh được quy định cụ thể trong Giấy nhận nợ;
  - Tài sản đảm bảo:
    - + Thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại đường Võ Nguyên Giáp, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (Thửa đất số 436, tờ bản đồ số P1-08) theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 303/2025/HĐBĐ/NHCT124/SHN;
    - + Thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại đường Võ Nguyên Giáp, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (Thửa đất số 438, tờ bản đồ số P1-08) theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 304/2025/HĐBĐ/NHCT124/SHN;
    - + Thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại đường Võ Nguyên Giáp, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (Thửa đất số 434, tờ bản đồ số P1-08) theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 305/2025/HĐBĐ/NHCT124/SHN;
    - + Thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại đường Võ Nguyên Giáp, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (Thửa đất số 433, tờ bản đồ số P1-08) theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 306/2025/HĐBĐ/NHCT124/SHN;
    - + Thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại đường Võ Nguyên Giáp, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (Thửa đất số 435, tờ bản đồ số P1-08) theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 307/2025/HĐBĐ/NHCT124/SHN;
    - + Thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại đường Võ Nguyên Giáp, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (Thửa đất số 430, tờ bản đồ số P1-08) theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 139/2025/HĐBĐ/NHCT124/SHN;
    - + Thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại đường Võ Nguyên Giáp, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (Thửa đất số 428, tờ bản đồ số P1-08) theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 140/2025/HĐBĐ/NHCT124/SHN;
    - + Thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại đường Võ Nguyên Giáp, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (Thửa đất số 431, tờ bản đồ số P1-08) theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 141/2025/HĐBĐ/NHCT124/SHN;
    - + Thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại đường Võ Nguyên Giáp, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (Thửa đất số 431, tờ bản đồ số P1-08) theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 142/2025/HĐBĐ/NHCT124/SHN;
    - + Thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại đường Võ Nguyên Giáp, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai (Thửa đất số 429, tờ bản đồ số P1-08) theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 143/2025/HĐBĐ/NHCT124/SHN;
- (iv) Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Vạn Phúc theo hợp đồng số 2304/2025/HĐVV/VP-SHN ngày 23/04/2025, số tiền vay là 310.000.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân; Mục đích vay phục vụ nhu cầu cho hoạt động kinh doanh; Lãi suất vay là 8,65%/năm; Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

#### **4.19 Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Công ty đang ghi nhận dự phòng phải trả phát sinh do thanh lý trước hạn hợp đồng dịch vụ số 16/03-09/HĐDV-2020/PT ký ngày 03/09/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội và Công ty Cổ phần Quốc tế Thiên Phú Thành về việc thuê kho bãi để tập kết, bốc xúc hàng hoá than các loại lên xuống phương tiện và cung cấp các dịch vụ cảng liên quan với số tiền 8.269.327.092 đồng. Đến thời điểm lập Báo cáo này, hai bên đã thống nhất số tiền bồi thường và thực hiện thanh lý hợp đồng.

4.20 Vốn chủ sở hữu  
4.20.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	VND	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>1.296.071.470.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>258.707.297.571</b>	<b>9.403.231.531</b>	<b>1.586.672.737.570</b>
Tăng trong năm						
- Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	8.760.190.461	127.694.080	8.887.884.541
Giảm trong năm						
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(202.400.000)	(202.400.000)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	(393.721.530)	(27.991.302)	(421.712.832)
Điều chỉnh khác	-	-	-	(5.999.999)	-	(5.999.999)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.296.071.470.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>267.067.766.503</b>	<b>9.300.534.309</b>	<b>1.594.930.509.280</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>1.296.071.470.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>267.067.766.503</b>	<b>9.300.534.309</b>	<b>1.594.930.509.280</b>
Tăng trong kỳ						
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	12.704.692.545	-	12.704.692.545
Giảm trong kỳ						
- Lỗ trong năm	-	-	-	-	(1.244.225.067)	(1.244.225.067)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	(101.200.000)	(101.200.000)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	(935.526.005)	(26.494.080)	(962.020.085)
Tăng do đầu tư vào Công ty con	-	-	-	-	3.433.725.000	3.433.725.000
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>1.296.071.470.000</b>	<b>16.350.914.364</b>	<b>6.139.824.104</b>	<b>278.836.933.043</b>	<b>11.362.340.162</b>	<b>1.608.761.481.673</b>

4.20.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Cổ phiếu phổ thông <i>Số lượng</i>	Tỷ lệ %	Cổ phiếu phổ thông <i>Số lượng</i>	Tỷ lệ %
Ông Nguyễn Văn Anh	7.717.500	5,95%	7.717.500	5,95%
Bà Kiều Thị Liễu	6.528.400	5,04%	6.063.400	4,68%
Các cổ đông khác	115.361.247	89,01%	115.826.247	89,37%
<b>Cộng</b>	<b>129.607.147</b>	<b>100%</b>	<b>129.607.147</b>	<b>100%</b>

4.20.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.296.071.470.000	1.296.071.470.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

4.20.4 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ <i>Cổ phiếu</i>	Số đầu kỳ <i>Cổ phiếu</i>
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>129.607.147</b>	<b>129.607.147</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>129.607.147</b>	<b>129.607.147</b>
Cổ phiếu phổ thông	129.607.147	129.607.147
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>129.607.147</b>	<b>129.607.147</b>
Cổ phiếu phổ thông	129.607.147	129.607.147
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (10.000 đồng/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

4.21 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

**Tài sản thuê ngoài**

Công ty thuê văn phòng theo hợp đồng thuê diện tích số 06 HĐTDT/THC/2024 ngày 04/10/2024 giữa Công ty Cổ phần Tân Hoàng Cầu và Công ty Cổ phần Đầu tư và Tổng hợp Hà Nội về việc thuê diện tích văn phòng tại tầng số 03, Khu Thương mại Tòa nhà Hoàng Cầu Skyline tại 36 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội Diện tích thuê bao gồm 504m<sup>2</sup>; Thời hạn thuê 05 năm; Đơn giá thuê 348.750 đồng/m<sup>2</sup>/tháng.

**Nợ khó đòi đã xử lý**

Công ty đã điều chỉnh đưa ra theo dõi ngoại bảng trên báo cáo tài chính từ kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025 đối với các khoản nợ phải thu khó đòi đã được trích lập dự phòng 100% theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025. Chi tiết đối tượng công nợ theo dõi ngoại bảng:



Tên đối tượng		Giá trị nợ đã xử VND	Năm xử lý
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>			
Nguyễn Anh Quân		235.700.000.000	2025
Trần Tiến Thành		325.000.000	2025
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>			
Công ty TNHH MTV Xây dựng Công trình giao thông 892		2.282.578.971	2025
Các đối tượng khác		902.007.796	2025
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>			
Lê Song Hào		13.965.491.231	2025
Nguyễn Trung Kiên		12.831.501.573	2025
Công ty Cổ phần An Sinh		6.251.147.700	2025
Các đối tượng khác		4.028.770.097	2025
<b>Phải thu dài hạn khác</b>			
Công ty Cổ phần phát triển Hạ tầng Kim Giang		6.537.000.000	2025
<b>5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT</b>			
<b>5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>			
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	
Doanh thu bán hàng hóa	2.178.619.976.446	1.997.666.056.891	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.110.094.745	33.077.164.730	
	<b>2.215.730.071.191</b>	<b>2.030.743.221.621</b>	
<b>5.2 Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp</b>			
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	2.186.875.479.940	2.001.279.458.615	
<b>Cộng</b>	<b>2.186.875.479.940</b>	<b>2.001.279.458.615</b>	
<b>5.3 Doanh thu hoạt động tài chính</b>			
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	
Lãi tiền gửi, tiền cho vay; lãi tiền ký quỹ, tạm ứng mua hàng	34.475.595.484	49.753.016.323	
Lãi bán các khoản đầu tư	113.269.472	-	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	42.500.000	59.500.000	
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	165.680	-	
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	104.072.807.543	86.064.183.820	
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	40.902.551	4.721.274	
<b>Cộng</b>	<b>138.745.240.730</b>	<b>135.881.421.417</b>	

**5.4 Chi phí tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	110.853.528.029	92.882.125.629
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	5.624.991.075	15.615.421.700
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư	(27.115.000)	(195.500.000)
Lỗi chênh lệch tỷ giá	18.002.673	-
Chi phí tài chính khác	12.682.218.572	22.480.884.020
<b>Cộng</b>	<b>129.151.625.349</b>	<b>130.782.931.349</b>

**5.5 Chi phí bán hàng**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	4.118.418.080	3.089.899.060
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.972.954.104	1.532.412.476
Các khoản chi phí bán hàng khác	1.691.011.329	276.921.093
<b>Cộng</b>	<b>7.782.383.513</b>	<b>4.899.232.629</b>

**5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.662.917.771	6.437.748.999
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.241.310.873	1.703.193.600
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.223.605.465	1.675.688.205
Phân bổ lợi thế thương mại	457.650.572	457.650.572
<b>Cộng</b>	<b>13.585.484.681</b>	<b>10.274.281.376</b>

**5.7 Thu nhập khác**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	180.000.000	-
Thu nhập được thưởng, bồi thường	830.818.799	-
Các khoản khác	738.031	21.405.192
<b>Cộng</b>	<b>1.011.556.830</b>	<b>21.405.192</b>

**5.8 Chi phí khác**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí phạt do vi phạm hợp đồng	-	8.269.327.092
Các khoản khác	156.960.625	193.111.189
<b>Cộng</b>	<b>156.960.625</b>	<b>8.462.438.281</b>

**5.9 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội	4.703.436.078	2.496.261.514
Công ty CP Quản lý Đường sông số 6	71.423.704	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>4.774.859.782</b>	<b>2.496.261.514</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	12.704.692.545	8.546.103.767
Lợi nhuận hoặc (Lỗ) phân bổ cho cổ đông phổ thông	12.704.692.545	8.546.103.767
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	129.607.147	129.607.147
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>98,02</b>	<b>65,94</b>
Cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>98,02</b>	<b>65,94</b>

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	3.382.327.704.944	3.294.034.425.952
	<b>3.382.327.704.944</b>	<b>3.294.034.425.952</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	3.487.608.978.837	2.440.015.506.415
	<b>3.487.608.978.837</b>	<b>2.440.015.506.415</b>

**7. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**7.1. Các khoản cam kết**

Trong kỳ, Công ty không thực hiện cam kết, bảo lãnh cho một bên thứ 3 nào.

**7.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

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

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



**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Vũ Thắng	513.200.000	544.700.000
Ông Hoàng Trọng Điềm	90.000.000	112.363.634
Ông Lê Hữu Tú	48.000.000	62.909.091
Ông Nguyễn Ngọc Triều Dương	-	44.727.273
Ông Nguyễn Văn Trường	329.000.000	-
Ông Nguyễn Trung Thành	44.000.000	436.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	48.000.000	55.454.545
Bà Hoàng Lệ Thu	30.000.000	33.727.273
Bà Nguyễn Thị Kim Loan	-	33.727.273
Ông Phạm Quang Huy	30.000.000	-
	<b>1.132.200.000</b>	<b>1.323.609.089</b>

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

Trong kỳ kê toán này công ty không có các giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

	Nội dung	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Các thành viên HĐQT/ Ban</b>			
<b>Tổng giám đốc</b>			
Ông Vũ Thắng	Tạm ứng	1.000.000.000	1.000.000.000

**7.2.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

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

**Danh sách các bên liên quan**

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Mai Trang Linh	Công ty liên kết
Công ty TNHH Geleximco Hòa Bình	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Daso (Hải Phòng)	Công ty liên kết

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Trong kỳ kê toán Công ty không có phát sinh với các công ty có liên quan khác.

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

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

**7.3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết kỳ kê toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kê toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính này.

#### 7.4. Thông tin về bộ phận

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

Chi tiêu	Kinh doanh than (thương mại) VND	Cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng VND
1. Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.149.275.606.438	37.102.687.337	29.351.777.416	2.215.730.071.191
2. Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
3. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.149.275.606.438	5.321.860.895	32.278.012.607	2.186.875.479.940
4. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	-	31.780.826.442	(2.926.235.191)	28.854.591.251
5. Tài sản bộ phận	3.398.984.367.929	58.676.259.987	314.048.008.318	3.771.708.636.234
6. Tài sản không phân bổ				1.575.795.325.784
<b>Tổng Tài sản</b>				<b>5.347.503.962.018</b>
8. Nợ phải trả bộ phận	3.369.275.962.709	58.163.407.346	311.303.110.290	3.738.742.480.345
9. Nợ phải trả không phân bổ				-
<b>Tổng Nợ phải trả</b>				<b>3.738.742.480.345</b>

#### 7.5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế.

Người lập biểu

Vũ Thị Thảo

Kế toán trưởng

Vũ Thị Thảo

Tổng Giám đốc

Lưu Anh Tuấn

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 28 tháng 08 năm 2025

