

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CỔ PHẦN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 1 NĂM 2026

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CP

Địa chỉ: Số 38- 40 phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 - 38267984 - Fax: 024 - 39288407

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

Tại ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (Tại ngày 31/03/2026)	Số đầu kỳ (Tại ngày 01/01/2026)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		739.611.301.478	1.061.934.636.253
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	40.996.970.669	24.698.402.671
1. Tiền	111		30.996.970.669	24.698.402.671
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	138.792.969.710	138.842.969.710
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		138.792.969.710	138.842.969.710
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		491.795.321.071	836.124.665.969
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	302.796.100.832	301.800.700.639
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	327.220.016.096	327.078.636.235
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.05	83.061.216.498	428.527.341.450
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.06	(221.282.012.355)	(221.282.012.355)
IV. Hàng tồn kho	140		41.673.368.987	34.738.120.142
1. Hàng tồn kho	141	V.07	41.673.368.987	34.738.120.142
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160	V.08	26.352.671.041	27.530.477.761
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		14.134.044.214	13.598.590.395
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		11.366.055.215	13.253.290.048
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		852.571.612	678.597.318
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.917.411.859.713	1.924.075.523.886
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.756.647.115	4.585.730.771
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	7.226.771.636	7.055.855.252
2. Phải thu dài hạn khác	215	V.05	1.102.796.600	1.102.796.640
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		(3.572.921.121)	(3.572.921.121)
II. Tài sản cố định	220		500.917.739.154	506.251.233.605
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	454.899.585.939	460.212.030.392
- Nguyên giá	222		751.786.888.961	751.925.860.511
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(296.887.303.022)	(291.713.830.119)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	46.018.153.215	46.039.203.213
- Nguyên giá	228		49.002.192.011	49.002.192.011
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.984.038.796)	(2.962.988.798)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240	V.11	89.914.117.720	90.832.576.603
- Nguyên giá	241		131.527.016.822	131.527.016.822
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(41.612.899.102)	(40.694.440.219)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		888.444.123.539	886.445.009.587
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	251	V.12	556.137.361.789	556.119.126.034
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.13	332.306.761.750	330.325.883.553

VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		340.025.166.345	340.025.166.345
1. Đầu tư vào công ty con	261	V.14	144.994.927.755	144.994.927.755
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262	V.15	130.932.302.987	130.932.302.987
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.16	77.247.472.782	77.247.472.782
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(13.149.537.179)	(13.149.537.179)
VII. Tài sản dài hạn khác	270		93.354.065.840	95.935.806.975
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.17	93.354.065.840	95.935.806.975
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		2.657.023.161.191	2.986.010.160.139
<i>(Tiếp theo)</i>				

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Số cuối kỳ (Tại ngày 31/03/2026)	Số đầu kỳ (Tại ngày 01/01/2026)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		460.592.970.277	793.076.032.485
I. Nợ ngắn hạn	310		268.527.675.218	605.813.508.560
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.18	12.625.344.746	17.531.864.717
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.19	936.077.908	711.143.372
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	V.20	24.331.200	24.331.200
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314		847.443.412	390.585.909
5. Phải trả người lao động	315		2.405.906.082	4.361.723.891
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.21	5.343.022.844	6.801.611.836
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	V.22	12.020.187.086	9.503.780.043
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.23	47.174.799.006	41.586.501.205
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.24	187.099.797.655	524.804.415.394
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		50.765.279	97.550.993
II. Nợ dài hạn	330		192.065.295.059	187.262.523.925
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.19	16.760.699.694	16.763.699.694
3. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	V.22	89.888.693.867	90.843.298.994
4. Phải trả dài hạn khác	338	V.23	32.521.680.157	26.103.303.896
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.24	52.894.221.341	53.552.221.341
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.196.430.190.914	2.192.934.127.654
1. Vốn góp chủ sở hữu	411	V.25	2.200.000.000.000	2.200.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.200.000.000.000	2.200.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		71.428.267	71.428.267
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		(529.920.000)	(529.920.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		33.381.940.928	33.381.940.928
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(36.493.258.281)	(39.989.321.541)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(39.989.321.541)	(17.100.745.829)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		3.496.063.260	(22.888.575.712)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.657.023.161.191	2.986.010.160.139

Người lập biểu

CAO MẠNH TUẤN

Kế toán trưởng

NGUYỄN THU HẰNG

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

Tổng Giám đốc



DƯƠNG THỊ LAM

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CP

Địa chỉ: Số 38- 40 phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 - 38267984 - Fax: 024 - 39288407

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 1/2026

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.26	88.332.763.414	117.537.796.955	88.332.763.414	117.537.796.955
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10	VI.27	88.332.763.414	117.537.796.955	88.332.763.414	117.537.796.955
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	58.387.958.639	89.895.255.376	58.387.958.639	89.895.255.376
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		29.944.804.775	27.642.541.579	29.944.804.775	27.642.541.579
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.29	8.591.228.401	17.763.126.967	8.591.228.401	17.763.126.967
8. Chi phí tài chính	23	VI.30	7.966.243.804	16.303.888.421	7.966.243.804	16.303.888.421
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		7.366.732.912	15.681.050.975	7.366.732.912	15.681.050.975
9. Chi phí bán hàng	25	VI.31	8.398.474.751	7.465.662.718	8.398.474.751	7.465.662.718
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.32	18.648.569.836	20.417.957.902	18.648.569.836	20.417.957.902
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.522.744.785	1.218.159.505	3.522.744.785	1.218.159.505
12. Thu nhập khác	31	VI.33	25.935.048	207.185	25.935.048	207.185
13. Chi phí khác	32	VI.34	52.616.573	637.520.237	52.616.573	637.520.237
14. Lợi nhuận khác	40		(26.681.525)	(637.313.052)	(26.681.525)	(637.313.052)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.496.063.260	580.846.453	3.496.063.260	580.846.453
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.35	-	42.458.797	-	42.458.797
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-

18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

60

3.496.063.260

538.387.656

3.496.063.260

538.387.656

Người lập biểu



Cao Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng



Nguyễn Thu Hằng

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2026

Tổng giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN

Đường Thị Lam

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CP

Địa chỉ: Số 38- 40 phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 - 38267984 - Fax: 024 - 39288407

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Từ ngày 01/01/2026 đến 31/03/2026

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	3.496.063.260	580.846.453
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.197.522.938	6.168.287.536
Các khoản dự phòng	03	-	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(383.726.698)	(15.330.337)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(4.984.933.390)	(6.879.457.623)
Chi phí đi vay	06	7.366.732.912	15.681.050.975
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	11.691.659.022	15.535.397.004
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	350.451.306.950	(17.264.166.333)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(6.953.484.600)	(13.627.410.623)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.242.664.337	(2.577.502.720)
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	2.046.287.316	4.647.509.369
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Chi phí đi vay đã trả	14	(2.219.610.135)	(23.445.706.126)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(110.993.089)	(169.023.629)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(46.785.714)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	356.101.044.087	(36.900.903.058)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.980.878.197)	(740.056.770)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.818.182	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(3.200.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	50.000.000	44.340.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(43.900.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	457.927.747	1.992.722.634
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.471.132.268)	(1.507.334.136)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	28.718.248.062	84.594.944.236

Tiền trả nợ gốc vay	34	(367.080.865.801)	(71.615.614.389)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>(338.362.617.739)</i>	<i>12.979.329.847</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	16.267.294.080	(25.428.907.347)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	24.698.402.671	51.757.199.535
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	31.273.918	27.428.545
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	40.996.970.669	26.355.720.733

Người lập biểu

Kế toán trưởng




CAO MẠNH TUẤN

NGUYỄN THU HẰNG



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 1/2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Tổng Công ty Thương mại Hà Nội - Công ty cổ phần là Doanh nghiệp cổ phần hóa từ Tổng công ty Thương mại Hà Nội. Tổng công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100101273, thay đổi lần thứ 36 ngày 25/07/2025 do Sở Tài chính TP Hà Nội cấp.

Theo đó Vốn điều lệ của Tổng công ty là: **2.200.000.000.000 đồng (Hai nghìn hai trăm tỷ đồng).**

Tổng Công ty có trụ sở tại Số 30-40 Phố Lê Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực hoạt động: Tổng Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh thương mại, bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Bán buôn thực phẩm, đồ uống;
- Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày;
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá nội, thuốc lá.
- Bán buôn thiết bị và thiết bị linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (Trừ dược phẩm).
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm.
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, các sản phẩm thuốc lá nội, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán lẻ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép.
- Sản xuất bao bì bằng giấy và bìa.
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, sản phẩm thuốc lá nội. Thuốc lá trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Sản xuất bao bì bằng gỗ, sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản, sản xuất giày dép, đường, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, vận tải hàng hoá đường thủy nội địa;
- 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 sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán lẻ vàng, bạc, đá quý và đá bán quý, đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh;

4. Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty tại thời điểm lập báo cáo gồm:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Nguyễn Thái Dũng	Chủ tịch HĐQT
Bà Trần Thị Tuyết Nhung	Thành viên HĐQT
Bà Trần Huệ Linh	Thành viên HĐQT

BAN KIỂM SOÁT

Bà Nguyễn Hồng Hải	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Vũ Thị Quỳnh Trang	Thành viên Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Trọng Hiện	Thành viên Ban kiểm soát

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Bà Dương Thị Lam	Tổng Giám đốc
Bà Đỗ Tuệ Tâm	Phó Tổng Giám đốc

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Bà Nguyễn Thu Hằng	Kế toán trưởng
--------------------	----------------

5 Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường: chu kỳ hoạt động kinh doanh là 12 tháng.

6 Danh sách các đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty

Tên đơn vị	Trụ sở
1 Văn phòng Tổng Công ty	Số 30-40 Phố Lê Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
2 Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội - Công ty cổ phần -Trung tâm Xuất nhập khẩu phía Bắc	Số 30-40 Phố Lê Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
3 Trung tâm kinh doanh hàng miễn thuế	C4 - Giảng Võ, Hà Nội
4 CN Tổng công ty Thương mại HN - Công ty CP - Trung tâm kinh doanh siêu thị Hapromart	Số 30-40 Phố Lê Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
5 Trung tâm kinh doanh chợ đầu mối Bắc Thăng Long	xã Vĩnh Thanh, Hà Nội
6 Trung tâm kinh doanh chợ đầu mối phía Nam	Đền Lừ, Phường Hoàng Mai, Hà Nội
7 Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội - Công ty CP - Trung tâm chế biến hàng xuất khẩu	Tổ 47, xã Thụ Lâm, Hà Nội
8 Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội - Công ty CP tại Thành phố Hồ Chí Minh	77 - 79 Phó Đức Chính, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh
9 Trung tâm kinh doanh chợ Thượng Đình	Thượng Đình, Phường Thanh Xuân, Hà Nội
10 Chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Hà Nội - Công ty CP tại tỉnh Đồng Tháp	Tổ 10 Ấp Tân Thuận B, xã Tân Dương, tỉnh Đồng Tháp
11 Chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Hà Nội - Công ty CP tại tỉnh Hưng Yên	Tổ dân phố Trại, Phường Đường Hào, Hưng Yên

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

Kỳ kế toán của Tổng Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (“VND”), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Luật Kế toán, 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 tổng hợp.

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

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Tổng Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. Hình thức kế toán áp dụng: Tổng Công ty áp dụng hình thức phần mềm kế toán trên máy vi tính.

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

Ban lãnh đạo Tổng công ty Thương mại Hà Nội tuyên bố Báo cáo tài chính tổng hợp được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính đã ban hành phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

1. Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ, tài sản là tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty mở tài khoản vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:

Nguyên tắc xác định các khoản tiền:

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Tổng Công ty tại báo cáo, bao gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam ("VND"), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/6/2003.

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

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

Phải thu của khách hàng: phản ánh các khoản nợ phải thu và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu của doanh nghiệp với khách hàng về tiền bán sản phẩm, hàng hóa, BĐS đầu tư, TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính, cung cấp dịch vụ.

Phải thu nội bộ: phản ánh các khoản nợ phải thu và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu của doanh nghiệp với đơn vị cấp dưới hoặc giữa các đơn vị cấp dưới trực thuộc.

Phải thu khác: phản ánh các khoản nợ phải thu ngoài phạm vi đã phản ánh ở phải thu của khách hàng, phải thu nội bộ và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu này.

Các khoản phải thu của khách hàng, phải thu nội bộ, phải thu khác tại thời điểm lập báo cáo, căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán không quá 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán.

4 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho và phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:

- * Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Những chi phí không được tính và giá gốc hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách.
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.
- Chi phí bán hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ = Giá trị hàng tồn đầu kỳ + Giá trị hàng nhập trong kỳ - Giá trị hàng xuất trong kỳ. (Phương pháp tính giá hàng tồn kho theo phương pháp Bình quân gia quyền).

Phương pháp hạch toán tổng hợp hàng tồn kho: Theo phương pháp Kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

5 Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ:

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

Tài sản cố định ghi chép ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình hoạt động tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo 03 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá của tài sản cố định được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào vị trí sẵn sàng sử dụng.

Việc ghi nhận tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định được thực hiện theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 – Tài sản cố định hữu hình, Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013.

Phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình:

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và khấu hao TSCĐ vô hình thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 – Tài sản cố định vô hình, Thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty là bất động sản do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoạt động. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về pháp luật liên quan, trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính tương đương với các tài sản cố định cùng loại.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng dở dang

Chi phí xây dựng dở dang là chi phí đầu tư các công trình xây dựng được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế phát sinh nhưng có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, bao gồm: Chi phí công cụ, dụng cụ, bao bì luân chuyển, và các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Tổng Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Nợ phải trả có gốc ngoại tệ được Tổng Công ty đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có phát sinh giao dịch.

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

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ được quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh.

Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay

- Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc việc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.
- Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất sản phẩm dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.
- Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh.
- Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời, các khoản vốn vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay khi phát sinh vốn hóa.
- Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hóa trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả gồm lãi vay, chi phí công trình, chi phí phải trả khác. Chi phí của các công trình xây dựng và tư vấn thiết kế đã có trong dự toán thực tế phát sinh nhưng chưa tập hợp đủ hồ sơ, tài liệu do các công trình xây dựng ở xa, nằm rải rác trên nhiều địa bàn được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Cơ sở xác định giá trị chi phí phải trả của các công trình xây dựng là giá trị công trình tạm tính hoặc biên bản tạm xác định khối lượng, cơ sở xác định giá trị chi phí phải trả của hoạt động tư vấn thiết kế căn cứ theo hợp đồng và phần công việc hoàn thành. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

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

Doanh thu trong kỳ của Tổng Công ty bao gồm doanh thu kinh doanh bất động sản, doanh thu thương mại, dịch vụ và doanh thu từ lãi tiền gửi.

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

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

Doanh thu kinh doanh bất động sản được ghi nhận khi hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp đồng thuê đã được hai bên ký kết và bàn giao mặt bằng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. 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. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn 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 lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ;
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.

Thu nhập khác : các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh gồm: thu nhập từ nhượng bán thanh lý TSCĐ, chênh lệch đánh giá lại tài sản đem đi góp vốn, tiền phạt, tiền bồi thường và các khoản thu nhập khác.

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo nguyên tắc thận trọng. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Lãi tiền vay. Cụ thể như sau:

- Tiền lãi được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên cơ sở số dư tiền vay và lãi suất vay thực tế từng kỳ (ngoại trừ chi phí đi vay đã được vốn hóa);

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là các khoản chi phí phản ánh các chi phí phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm hàng hóa, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành quản lý chung của Tổng Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, bao gồm:

- Chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng và bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên bán hàng và nhân viên quản lý doanh nghiệp;
- Chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; khấu hao tài sản cố định dùng cho bộ phận bán hàng và bộ phận quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng

1. Tiền và các khoản tương đương tiền		Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026		
Tiền mặt Việt Nam đồng		1.588.112.221	1.147.371.337		
Tiền gửi ngân hàng		29.408.858.448	23.551.031.334		
Tiền đang chuyển		-	-		
Các khoản tương đương tiền		10.000.000.000	-		
Cộng		40.996.970.669	24.698.402.671		
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn		Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026		
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		138.792.969.710	138.842.969.710		
Cộng		138.792.969.710	138.842.969.710		
3. Phải thu của khách hàng		Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026		
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		302.796.100.832	301.800.700.639		
Phải thu dài hạn của khách hàng		7.226.771.636	7.055.855.252		
Cộng		310.022.872.468	308.856.555.891		
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026		
Cộng		327.220.016.096	327.078.636.235		
5. Phải thu khác		Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026		
Phải thu ngắn hạn khác		83.061.216.498	428.527.341.450		
Phải thu dài hạn khác		-	-		
Cộng		83.061.216.498	428.527.341.450		
6. Dự phòng phải thu khó đòi (*)		Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026		
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(221.282.012.355)	(221.282.012.355)		
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		(3.572.921.121)	(3.572.921.121)		
Cộng		(224.854.933.476)	(224.854.933.476)		
7. Hàng tồn kho		Tại ngày 31/03/2026		Tại ngày 01/01/2026	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường		-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu		3.336.094.401	-	34.501.490	-
Công cụ dụng cụ		-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		-	-	-	-
Thành phẩm		19.464.072.450	-	19.980.027.095	-
Hàng hóa		17.662.268.803	-	13.512.658.224	-

Hang gửi đi bán	-	-	-	-
Hàng hóa bất động sản	1.210.933.333	-	1.210.933.333	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	41.673.368.987	-	34.738.120.142	-

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả: **Không**

8. Tài sản ngắn hạn khác	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	14.134.044.214	13.598.590.395
Thuế GTGT được khấu trừ	11.366.055.215	13.253.290.048
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (*)	852.571.612	678.597.318
Cộng	26.352.671.041	27.530.477.761

(*) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước:

	Tại ngày 01/01/2026	Số đã thu trong kỳ	Số phải thu trong kỳ	Tại ngày 31/03/2026
Thuế TNDN nộp thừa	484.210.567		110.993.089	595.203.656
Thuế XNK nộp thừa	-			-
Thuế GTGT nộp thừa	37.108.013	37.108.013		-
Thuế Tiêu thụ đặc biệt nộp thừa	-			-
Thuế TNCN nộp thừa	-		3.600	3.600
Tiền thuê đất nộp thừa	1.013.797		100.085.618	101.099.415
Các khoản khác phải thu Nhà nước	156.264.941		-	156.264.941
Cộng	678.597.318	37.108.013	211.082.307	852.571.612

9. Tài sản cố định hữu hình <Chi tiết tại phụ lục số 01>

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
<i>Số dư tại ngày 01/01/2026</i>	<i>45.845.913.581</i>	<i>3.156.278.430</i>	<i>49.002.192.011</i>
Mua trong năm			-
Tăng khác	-		-
Giảm khác		-	-
Thanh lý nhượng bán	-	-	-
<i>Số dư tại ngày 31/03/2026</i>	<i>45.845.913.581</i>	<i>3.156.278.430</i>	<i>49.002.192.011</i>
Giá trị hao mòn lũy kế			
<i>Số dư tại ngày 01/01/2026</i>	<i>31.243.704</i>	<i>2.931.745.094</i>	<i>2.962.988.798</i>
Khấu hao trong kỳ	-	21.049.998	21.049.998
Thanh lý nhượng bán		-	
Giảm khác	-	-	-
<i>Số dư tại ngày 31/03/2026</i>	<i>31.243.704</i>	<i>2.952.795.092</i>	<i>2.984.038.796</i>
Giá trị còn lại			
<i>Số dư tại ngày 01/01/2026</i>	<i>45.814.669.877</i>	<i>224.533.336</i>	<i>46.039.203.213</i>
<i>Số dư tại ngày 31/03/2026</i>	<i>45.814.669.877</i>	<i>203.483.338</i>	<i>46.018.153.215</i>

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số dư tại ngày 01/01/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư tại ngày 31/03/2026
-----------	------------------------------	---------------	---------------	------------------------------

a) Bất động sản cho thuê

Nguyên giá	131.527.016.822	-	-	131.527.016.822
- Nhà	97.669.924.568	-	-	97.669.924.568
- Cơ sở hạ tầng	33.857.092.254	-	-	33.857.092.254
Giá trị hao mòn lũy kế	40.694.440.219	918.458.883	-	41.612.899.102
- Nhà	21.877.746.710	687.012.192	-	22.564.758.902
- Cơ sở hạ tầng	18.816.693.509	231.446.691	-	19.048.140.200
Giá trị còn lại	90.832.576.603	-	-	89.914.117.720
- Nhà	75.792.177.858	-	-	75.105.165.666
- Cơ sở hạ tầng	15.040.398.745	-	-	14.808.952.054

12. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

Dự án khu nhà ở và khu phụ trợ Lệ Chi, Gia Lâm, Hà Nội

Cộng

Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
556.137.361.789	556.119.126.034
556.137.361.789	556.119.126.034

13. Chi phí XDCB dở dang (*)

Cộng

Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
332.306.761.750	330.325.883.553

14. Đầu tư vào công ty con (Chi tiết tại Phụ lục số 02)

15. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết (Chi tiết tại Phụ lục số 02)

16. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Chi tiết tại Phụ lục số 02)

17. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn

Cộng

Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
93.354.065.840	95.935.806.975
93.354.065.840	95.935.806.975

18. Phải trả người bán ngắn hạn

Cộng

Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
12.625.344.746	17.531.864.717

19. Người mua trả tiền trước

Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Người mua trả tiền trước dài hạn

Cộng

Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
936.077.908	711.143.372
16.760.699.694	16.763.699.694
17.696.777.602	17.474.843.066

20. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tại ngày 31/03/2026
Thuế GTGT	178.217.817	1.736.626.777	1.091.732.738	823.111.856
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	924.516	529.056	395.460
Thuế Xuất Nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	60.806.832	291.835.043	328.705.779	23.936.096
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	3.308.644.750	3.308.644.750	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	151.561.260	-	151.561.260	-

Các loại thuế khác	-	-	-	-
Cộng	390.585.909	5.338.031.086	4.881.173.583	847.443.412
21. Chi phí phải trả ngắn hạn	Tại ngày 31/03/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản trích trước khác	5.343.022.844	5.343.022.844	6.801.611.836	6.801.611.836
Cộng	5.343.022.844	5.343.022.844	6.801.611.836	6.801.611.836
22. Doanh thu chờ phân bổ	Tại ngày 31/03/2026		Tại ngày 01/01/2026	
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	12.020.187.086		9.503.780.043	
Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	89.888.693.867		90.843.298.994	
Cộng	101.908.880.953		100.347.079.037	
23. Phải trả khác	Tại ngày 31/03/2026		Tại ngày 01/01/2026	
Phải trả ngắn hạn khác	47.174.799.006		41.586.501.205	
Phải trả dài hạn khác	32.521.680.157		26.103.303.896	
Cộng	79.696.479.163		67.689.805.101	
24. Vay và nợ thuê tài chính	Tại ngày 31/03/2026		Tại ngày 01/01/2026	
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	187.099.797.655		524.804.415.394	
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	52.894.221.341		53.552.221.341	
Cộng	239.994.018.996		578.356.636.735	
25. Vốn chủ sở hữu: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu				
<Chi tiết tại Phụ lục số 03>				
VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
<đồng>				
26. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước		
Doanh thu thành phẩm hàng hóa	47.657.205.539	81.118.717.806		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	40.242.931.433	35.982.588.471		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	432.626.442	436.490.678		
Cộng	88.332.763.414	117.537.796.955		
Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0		
Chiết khấu thương mại	-	-		
Hàng bán bị trả lại	-	-		
Giảm giá hàng bán	-	-		
27. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước		
Doanh thu thành phẩm hàng hóa đã bán	47.657.205.539	81.118.717.806		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	40.242.931.433	35.982.588.471		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	432.626.442	436.490.678		
Cộng	88.332.763.414	117.537.796.955		
28. Giá vốn hàng bán	Kỳ này	Kỳ trước		

Giá vốn thành phẩm, hàng hóa	34.292.109.965	67.726.227.784
Giá vốn dịch vụ	23.864.401.983	21.937.580.901
Giá vốn kinh doanh bất động sản	231.446.691	231.446.691
Các khoản ghi giảm giá vốn	-	-
Cộng	58.387.958.639	89.895.255.376

29. Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.914.088.577	3.409.259.163
Chênh lệch tỷ giá	844.732.110	907.230.990
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.123.457.027	3.470.198.460
Lợi nhuận Hợp tác kinh doanh	2.708.950.687	9.976.438.354
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	8.591.228.401	17.763.126.967

30. Chi phí tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền vay	7.366.732.912	15.681.050.975
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	599.510.892	622.837.446
Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	7.966.243.804	16.303.888.421

31. Chi phí bán hàng	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí cho nhân viên	2.970.572.052	2.757.275.644
Chi phí vật liệu bao bì	254.879.928	141.169.800
Chi phí dụng cụ đồ dùng	376.400.938	308.490.942
Chi phí khấu hao TSCĐ	305.131.375	321.957.402
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.526.510.110	3.157.081.401
Chi phí bán hàng khác	964.980.348	779.687.529
Cộng	8.398.474.751	7.465.662.718

32. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	5.684.087.253	5.864.539.116
Chi phí vật liệu	12.963.136	19.858.782
Chi phí đồ dùng văn phòng	81.072.546	94.662.441
Chi phí khấu hao TSCĐ, công cụ dụng cụ	1.606.556.216	1.170.228.549
Thuế, phí và lệ phí	290.283.985	310.247.097
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.148.495.711	1.902.293.782
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	-
Chi phí quản lý khác	8.825.110.989	11.056.128.135
Cộng	18.648.569.836	20.417.957.902

33. Thu nhập khác	Kỳ này	Kỳ trước
--------------------------	---------------	-----------------

Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC	1.000	-
Thu nhập khác	25.934.048	207.185
Cộng	25.935.048	207.185

34. Chi phí khác	Kỳ này	Kỳ trước
Giá trị còn lại của TSCĐ,CCDC thanh lý	52.612.214	-
Chi phí khác	4.359	637.520.237
Cộng	52.616.573	637.520.237

35. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Kỳ này	Kỳ trước
Thuế TNDN phải nộp	-	42.458.797

Người lập biểu

CAO MẠNH TUẤN

Kế toán trưởng

NGUYỄN THU HẰNG

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2026
 Tổng Giám đốc

DUƠNG THỊ LAM

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CP

Địa chỉ: Số 38- 40 phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 - 38267984 - Fax: 024 - 39288407

Phụ lục số 01: Tình hình tăng tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	PTVT - truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá tài sản cố định						
Số dư đầu kỳ tại 01/01/2026	711.978.564.888	27.481.957.626	6.773.302.741	2.968.793.221	2.723.242.035	751.925.860.511
- Mua trong kỳ						-
- XDCB hoàn thành						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán		138.971.550				138.971.550
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ tại 31/03/2026	711.978.564.888	27.342.986.076	6.773.302.741	2.968.793.221	2.723.242.035	751.786.888.961
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ tại 01/01/2026	273.308.468.569	9.473.277.690	5.315.446.591	2.052.617.082	1.564.020.187	291.713.830.119
- Khấu hao trong kỳ	4.734.902.512	403.759.905	58.680.252	49.480.458	11.190.930	5.258.014.057
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán		84.541.154				84.541.154
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ tại 31/03/2026	278.043.371.081	9.792.496.441	5.374.126.843	2.102.097.540	1.575.211.117	296.887.303.022
Giá trị còn lại của TSCĐ						
- Tại ngày 01/01/2026	438.670.096.319	18.008.679.936	1.457.856.150	916.176.139	1.159.221.848	460.212.030.392
- Tại ngày 31/03/2026	433.935.193.807	17.550.489.635	1.399.175.898	866.695.681	1.148.030.918	454.899.585.939

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CP

Địa chỉ: Số 38- 40 phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 - 38267984 - Fax: 024 - 39288407

Phụ lục 02: Đầu tư góp vốn vào các công ty**I Đầu tư vào công ty con**

Công ty	Tỷ lệ <%>	Số dư tại ngày 31/03/2026	Số dư tại ngày 01/01/2026
Công ty CP Rượu Hapro	54,58%	12.296.331.337	12.296.331.337
Công ty CP XNK Thủ công mỹ nghệ và Du lịch thương nhân Hapro	52,50%	711.610.898	711.610.898
Công ty CP SX Chế biến XNK Điều Bình Phước	83,69%	44.135.128.820	44.135.128.820
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Thương mại Hà Nội	92,41%	48.566.301.620	48.566.301.620
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Thương mại Bắc Giang	60,97%	17.344.555.080	17.344.555.080
Công ty CP Công nghệ phẩm Hải Dương	93,51%	21.941.000.000	21.941.000.000
Cộng		144.994.927.755	144.994.927.755

II Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết

Công ty	Tỷ lệ <%>	Số dư tại ngày 31/03/2026	Số dư tại ngày 01/01/2026
Công ty CP Gốm Chu Đậu	30,00%	7.167.297.628	7.167.297.628
Công ty Cổ phần SXKD Gia súc Gia Cầm	42,33%	7.479.953.666	7.479.953.666
Công ty Cổ phần KD XNK An Phú Hưng	40,00%	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty CP thông tin Hapro	26,77%	739.026.324	739.026.324
Công ty CP Thương mại Đầu tư Long Biên	30,94%	8.888.625.561	8.888.625.561
Công ty TNHH Cao ốc á Châu	40,00%	18.496.560.817	18.496.560.817
Công ty CP Dịch vụ xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội	42,38%	22.261.258.758	22.261.258.758
Công ty CP Khách sạn Tràng Thi	30,00%	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Phát triển thương mại và Du lịch Hà Nội	40,00%	1.304.547.750	1.304.547.750
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Chợ Bưởi	30,00%	15.132.143.040	15.132.143.040
Công ty CP Thực phẩm Hà Nội	20,00%	28.426.598.108	28.426.598.108

Công ty CP Thực phẩm Thủy Tạ	30,00%	7.018.145.668	7.018.145.668
Công ty CP Thủy Tạ	30,00%	7.018.145.667	7.018.145.667
Cộng		130.932.302.987	130.932.302.987

III Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

C«ng ty	Tỷ lệ <%>	Số dư tại ngày 31/03/2026	Số dư tại ngày 01/01/2026
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Thời trang Hà Nội	15,00%	17.154.346.367	17.154.346.367
Công ty CP Đầu tư và Thương mại VNN	6,11%	1.295.000.000	1.295.000.000
Công ty CP Sữa Hà Nội	0,23%	788.160.603	788.160.603
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Toàn cầu	2,40%	32.203.288.931	32.203.288.931
Công ty CP Đầu tư xây dựng thương mại COINTRA	10,00%	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư thương mại Tràng Tiền	10,00%	10.065.485.897	10.065.485.897
Công ty CP Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	2,67%	-	-
Công ty CP SX Thương mại Dịch vụ Tân Mỹ	5,57%	7.082.706.930	7.082.706.930
Liên danh TTTM Chợ Ngã Tư Sở		5.550.000.000	5.550.000.000
Công ty CP Thương mại Lãng Yên	5,00%	2.108.484.054	2.108.484.054
Công ty CP XNK Điều Việt Hà	5,00%	-	-
Cộng		77.247.472.782	77.247.472.782

CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CP

Địa chỉ: Số 38- 40 phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: 024 - 38267984 - Fax: 024 - 39288407

Phụ lục 03: Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu

A- BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn Đầu tư XDCB	Tổng cộng
Số dư tại ngày 01/01/2025	2.200.000.000.000	71.428.267	(529.920.000)	-	33.381.940.928	(17.100.745.829)	-	2.215.822.703.366
- Tăng vốn trong kỳ			-	-			-	-
- Lãi trong kỳ	-		-	-	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận trong kỳ	-		-	-			-	-
+ <i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>								-
+ Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi					-			-
+ Trả cổ tức								-
- Lỗ trong kỳ			-			(22.888.575.712)		(22.888.575.712)
- Giảm khác	-		-				-	-
Số dư tại ngày 31/12/2025	2.200.000.000.000	71.428.267	(529.920.000)	-	33.381.940.928	(39.989.321.541)	-	2.192.934.127.654
Số dư tại ngày 01/01/2026	2.200.000.000.000	71.428.267	(529.920.000)	-	33.381.940.928	(39.989.321.541)	-	2.192.934.127.654
- Tăng vốn trong kỳ				-			-	-
- Lãi trong kỳ	-		-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-			-	-		-	-
- Phân phối lợi nhuận trong kỳ	-		-	-		-	-	-
- Lỗ trong kỳ			-			3.496.063.260		3.496.063.260
- Giảm khác	-						-	-
Số dư tại ngày 31/03/2026	2.200.000.000.000	71.428.267	(529.920.000)	-	33.381.940.928	(36.493.258.281)	-	2.196.430.190.914