

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán bởi
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 – 5
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	6 – 61
<i>Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025</i>	<i>6 – 9</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2025</i>	<i>10</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng năm 2025</i>	<i>11– 12</i>
<i>Bàn thuyết minh báo cáo tài chính riêng năm 2025</i>	<i>13 – 59</i>
<i>Phụ lục 01: Chi tiết các khoản nợ xấu và trích lập dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi</i>	<i>60 - 61</i>



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty Cổ phần (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Tổng Công ty Thương mại Hà Nội - Công ty Cổ phần tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định 129/2004/QĐ-TTG ngày 14/7/2004 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định 125/2004/QĐ-UBND ngày 11/8/2004 của UBND thành phố Hà Nội. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100101273, thay đổi lần thứ 36 ngày 25/7/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 36: 2.200.000.000.000 VND

Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025: 2.200.000.000.000 VND

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Mã số thuế: 0 1 0 0 1 0 1 2 7 3

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính riêng tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 61).

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác xảy ra cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành quản lý

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thái Dũng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Bà Trần Thị Tuyết Nhung	Thành viên	
Bà Trần Huệ Linh	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Bà Dương Thị Lam	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/03/2025
	Phó Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/03/2025
	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 15/01/2025
Ông Vũ Thanh Sơn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/03/2025
Bà Đỗ Tuệ Tâm	Phó Tổng giám đốc	
Ông Lê Anh Tuấn	Phó Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/10/2025

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm</u>
Bà Nguyễn Hồng Hải	Trưởng ban	
Bà Vũ Thị Quỳnh Trang	Thành viên	
Ông Nguyễn Trọng Hiện	Thành viên	

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Cam kết khác

Ban Lãnh đạo cam kết rằng Công ty tuân thủ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Luật chứng khoán sửa đổi số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các thông tư, nghị định hướng dẫn thi hành, công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2026



Dương Thị Lam

Số : 2706.01.03/2025/BCTC-NTV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tài chính riêng năm 2025Kính gửi : **Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty Cổ phần

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty Cổ phần, được lập ngày 31 tháng 3 năm 2026 từ trang 06 đến trang 61, bao gồm: Bảng cân đối kế toán Riêng tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty Cổ phần chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

+ Trong năm 2024, Tổng Công ty nhận được khoản Doanh thu Hợp tác Kinh doanh số tiền 263 tỷ đồng. Đến thời điểm hiện tại, Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ hồ sơ, do đó chúng tôi chưa có đầy đủ cơ sở để đánh giá tính hợp lý của việc ghi nhận khoản Doanh thu Hợp tác kinh doanh này.

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.061.934.636.253	1.181.614.653.585
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	24.698.402.671	51.757.199.535
1. Tiền	111		24.698.402.671	51.757.199.535
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		974.967.635.679	1.073.797.843.147
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	301.800.700.639	287.583.935.805
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	327.078.636.235	324.884.763.063
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	138.842.969.710	174.232.969.710
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	428.527.341.450	481.290.087.776
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(221.282.012.355)	(194.193.913.207)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		34.738.120.142	31.318.815.465
1. Hàng tồn kho	141	V.7	34.738.120.142	31.318.815.465
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		27.530.477.761	24.740.795.438
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	13.598.590.395	13.049.229.612
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		13.253.290.048	11.213.702.932
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16b	678.597.318	477.862.894
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.924.075.523.886	1.867.523.237.644
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.585.730.771	8.725.396.857
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	7.055.855.252	7.624.765.257
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	1.102.796.640	1.100.631.600
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6	(3.572.921.121)	-
II. Tài sản cố định	220		506.251.233.605	522.094.414.658
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	460.212.030.392	476.279.744.781
<i>Nguyên giá</i>	222		751.925.860.511	747.186.099.581
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(291.713.830.119)	(270.906.354.800)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	46.039.203.213	45.814.669.877
<i>Nguyên giá</i>	228		49.002.192.011	48.749.592.011
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(2.962.988.798)	(2.934.922.134)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	90.832.576.603	94.506.412.135
<i>Nguyên giá</i>	231		131.527.016.822	131.527.016.822
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(40.694.440.219)	(37.020.604.687)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.12	886.445.009.587	847.032.762.520
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12a	556.119.126.034	546.582.721.998
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12b	330.325.883.553	300.450.040.522
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	340.025.166.345	288.770.246.345
1. Đầu tư vào công ty con	251		144.994.927.755	95.538.927.755
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		130.932.302.987	130.932.302.987
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		77.247.472.782	75.448.552.782
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(13.149.537.179)	(13.149.537.179)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		95.935.806.975	106.394.005.129
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	95.935.806.975	106.394.005.129
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.986.010.160.139	3.049.137.891.229

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		793.076.032.485	833.315.187.863
I. Nợ ngắn hạn	310		605.813.508.560	639.877.068.260
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	17.531.864.717	14.026.066.358
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15a	711.143.372	2.702.568.219
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16a	390.585.909	27.114.110.760
4. Phải trả người lao động	314		4.361.723.891	4.798.833.413
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	6.801.611.836	4.069.441.910
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	9.503.780.043	8.900.295.079
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	41.610.832.405	40.382.196.402
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	524.804.415.394	537.741.005.126
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		97.550.993	142.550.993
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		187.262.523.925	193.438.119.603
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15b	16.763.699.694	19.707.456.615
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	90.843.298.994	94.661.719.502
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	26.103.303.896	23.555.668.594
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	53.552.221.341	55.513.274.892
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.192.934.127.654	2.215.822.703.366
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	2.192.934.127.654	2.215.822.703.366
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		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. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(529.920.000)	(529.920.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		33.381.940.928	33.381.940.928
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(39.989.321.541)	(17.100.745.829)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(17.100.745.829)	7.508.640.381
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(22.888.575.712)	(24.609.386.210)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.986.010.160.139	3.049.137.891.229

Người lập biểu



Cao Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng



Nguyễn Thu Hằng

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2026



Dương Thị Lam

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	415.636.764.030	691.613.598.645
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	4.183.647	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		415.632.580.383	691.613.598.645
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	297.627.840.341	326.856.762.138
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		118.004.740.042	364.756.836.507
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	71.655.861.919	70.155.632.281
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	60.826.703.858	150.795.459.639
Trong đó: chi phí lãi vay	23		59.351.245.889	84.105.341.477
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	31.268.133.278	30.461.119.164
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	112.573.611.040	276.287.816.027
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(15.007.846.215)	(22.631.926.042)
11. Thu nhập khác	31	VI.8	1.536.089.152	1.338.129.946
12. Chi phí khác	32	VI.9	9.416.818.649	3.146.984.485
13. Lợi nhuận khác	40		(7.880.729.497)	(1.808.854.539)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(22.888.575.712)	(24.440.780.581)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	-	168.605.629
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(22.888.575.712)	(24.609.386.210)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Cao Mạnh Tuấn

Nguyễn Thu Hằng

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2026



Dương Thị Lam

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(22.888.575.712)	(24.440.780.581)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	24.924.161.482	23.371.595.215
- Các khoản dự phòng	03	30.661.020.269	198.753.526.541
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	200.681.605	(575.051.103)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(29.950.651.112)	28.528.691.102
- Chi phí lãi vay	06	59.351.245.889	84.105.341.477
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	62.297.882.421	309.743.322.651
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	47.341.384.932	(47.978.440.072)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(12.955.708.713)	(5.306.992.772)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(27.547.559.800)	22.990.961.429
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	9.908.837.371	210.094.813
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(56.878.023.773)	(83.102.138.386)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(169.023.629)	(153.615.220)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	5.400.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(45.000.000)	(137.098.778)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	21.952.788.809	196.271.493.665
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(35.486.733.406)	(31.220.179.793)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	15.909.090	806.883.836
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(10.300.000.000)	(728.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	45.690.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(51.254.920.000)	(13.513.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	17.233.656.857	15.819.516.150
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(34.102.087.459)	(28.834.779.807)

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	567.756.130.071	563.573.475.856
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(582.645.275.139)	(712.223.066.544)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(14.889.145.068)	(148.649.590.688)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(27.038.443.718)	18.787.123.170
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	51.757.199.535	32.740.474.916
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(20.353.146)	229.601.449
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70 V.1	24.698.402.671	51.757.199.535

Người lập biểu

Cao Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Nguyễn Thu Hằng

Lập, ngày 31 tháng 3 năm 2026



Dương Thị Lam

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần

2. Khái quát về công ty:

Tổng Công ty Thương mại Hà Nội - Công ty Cổ phần tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định 129/2004/QĐ-TTG ngày 14/7/2004 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định 125/2004/QĐ-UBND ngày 11/8/2004 của UBND thành phố Hà Nội. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100101273, thay đổi lần thứ 36 ngày 25/7/2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 36: 2.200.000.000.000 VND

Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025: 2.200.000.000.000 VND

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Mã số thuế: 0 1 0 0 1 0 1 2 7 3

3. Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ: Kinh doanh buôn bán tổng hợp, Xuất nhập khẩu các mặt hàng Tổng Công ty kinh doanh; Nhận ủy thác xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa.

4. Ngành nghề kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty là:

- Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh, chi tiết: Bán lẻ sản phẩm thuốc lá nội, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng hóa khác trong các cửa hàng chuyên doanh, chi tiết: Bán lẻ vàng, bạc, đá quý và đá bán quý, đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ tranh, ảnh và các tác phẩm nghệ thuật khác (trừ đồ cổ) trong các cửa hàng chuyên doanh; Kinh doanh hàng miễn thuế - Bán lẻ hoa, cây cảnh - Bán lẻ đồng hồ, kính mắt (trừ dịch vụ kính thuốc) - Bán lẻ máy ảnh, phim ảnh và vật liệu ảnh - Bán lẻ xe đạp và phụ tùng;
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản; Sản xuất rượu vang; Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng; Sản xuất các loại bánh từ bột; Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh; Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn; Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...); Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh; Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt; Chế biến và bảo quản rau quả; Sản xuất mì ống, mì sợi và sản phẩm tương tự; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; Sản xuất bao bì bằng gỗ; Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản; Sản xuất giày dép; Sản xuất đường;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: Khách sạn Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy; Hoạt động thiết kế chuyên dụng (trừ dịch vụ thiết kế công trình); Hoạt động Tổng Công ty nắm giữ tài sản; Dịch vụ đóng gói; Đại lý, môi giới, đấu giá, chi tiết: Đại lý; Sản xuất ca cao, sôcôla và mút kẹo; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá); Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Tổng Công ty kinh doanh; Nhận ủy thác xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ các loại Nhà nước cấm); Bán buôn gạo; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: - Bán buôn phân bón; - Bán buôn hóa chất khác (trừ loại sử dụng trong nông nghiệp); - Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh; - Bán buôn cao su; - Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt; - Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép; - Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại;
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: Khai thác tận thu khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Xây xát và sản xuất bột thô; Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột; Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh, chi tiết: Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn; Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh (trừ các loại đồ chơi có hại cho sự giáo dục, phát triển nhân cách và sức khỏe của trẻ em hoặc ảnh hưởng tới an ninh trật tự, an toàn xã hội);
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh, chi tiết: Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh; Bán lẻ hàng hóa đã qua sử dụng trong các cửa hàng chuyên doanh, chi tiết: Bán lẻ hàng may mặc đã qua sử dụng Bán lẻ hàng hoá khác đã qua sử dụng (không bao gồm di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia);
- Bán buôn tổng hợp; Bán mô tô, xe máy; Trồng cây điều; Trồng cây hồ tiêu; Trồng cây cà phê; Trồng cây chè; Trồng cây gia vị, cây dược liệu; Bán buôn thực phẩm; Bán buôn đồ uống; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác, chi tiết: 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 máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi); Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào, chi tiết: Bán buôn sản phẩm thuốc lá nội, thuốc lào; Bán buôn thiết bị và 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, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp, chi tiết: Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá nội, thuốc lào 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 đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; Sản xuất giấy nhẵn, bìa nhẵn, bao bì từ giấy và bìa, chi tiết: Sản xuất bao bì bằng giấy và bìa.

5. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Trong vòng 12 tháng

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

6. Cấu trúc doanh nghiệp:**Các Công ty con:**

ST T	Tên Công ty	Tỷ lệ vốn sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Địa chỉ
1	Công ty Cổ phần Rượu Hapro	54,58%	54,58%	Khu Công nghiệp Hapro, Xã Thuận An, TP Hà Nội, Việt Nam
2	Công ty Cổ phần XNK Thủ công Mỹ nghệ và Du lịch Thương nhân Hapro	52,50%	52,50%	Số 11B Tràng Thi, Phường Hoàn Kiếm, TP Hà Nội, Việt Nam
3	Công ty Cổ phần Công nghệ phẩm Hải Dương	93,51%	93,51%	Số nhà 150, phố Chi Lăng, Phường Thành Đông, TP Hải Phòng, Việt Nam
4	Công ty Cổ phần Sản xuất Chế biến Xuất nhập khẩu Điều Bình Phước	83,69%	83,69%	Số 551, Tổ 1, Thôn Tân Phước, Xã Phú Riêng, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
5	Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng thương mại Hà Nội	92,41%	92,41%	Số 38 - 40 Lê Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, TP Hà Nội, Việt Nam
6	Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng thương mại Bắc Giang	60,97%	60,97%	Lô TM Trung tâm VHTTĐV TP Bắc Giang, đường Hoàng Văn Thụ, Phường Bắc Giang, Bắc Ninh, Việt Nam

Tất cả các Công ty con đều Hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường

(1) Công ty Cổ phần Rượu Hapro được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102164984 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07 tháng 02 năm 2007, thay đổi lần thứ 06 ngày 07 tháng 06 năm 2024.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 32.978.600.000 đồng (Ba mươi hai tỷ chín trăm bảy mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng), được chia thành 3.297.860 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

(2) Công ty Cổ phần XNK Thủ công Mỹ nghệ và Du lịch Thương nhân Hapro được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102333368 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 07 năm 2007, thay đổi lần thứ 08 ngày 02 tháng 12 năm 2015.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng), được chia thành 1.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

(3) Công ty Cổ phần Công nghệ phẩm Hải Dương được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0800009770 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2005, thay đổi lần thứ 8 ngày 09 tháng 01 năm 2015.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 2.250.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng), được chia thành 22.500 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 100.000 đồng/cổ phần.

(4) Công ty Cổ phần Sản xuất Chế biến Xuất nhập khẩu Điều Bình Phước là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3801099028 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 24 tháng 04 năm 2015, thay đổi lần thứ 6 ngày 15 tháng 8 năm 2024.

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng), được chia thành 6.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

(5) Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng Thương mại Hà Nội là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102544224 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 23 tháng 11 năm 2006, thay đổi lần thứ 18 ngày 18 tháng 3 năm 2025. Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 54.500.000.000 đồng (Năm mươi tư tỷ, năm trăm triệu đồng), được chia thành 5.450.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

(6) Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng Thương mại Bắc Giang là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2401008722 do Sở Tài Chính Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 01 năm 2025. Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 39.400.000.000 đồng (Ba mươi chín tỷ, bốn trăm triệu đồng), được chia thành 3.940.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Các Công ty liên doanh, liên kết:

STT	Tên Công ty	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Địa chỉ
1	Công ty Cổ phần Gốm Chu Đậu	30,00%	30,00%	Thôn Chu Đậu, Xã Thái Tân, TP Hải Phòng, Việt Nam
2	Công ty Cổ phần Kinh doanh XNK An Phú Hưng	40,00%	40,00%	Số 5C/1, tổ 8, khu phố 1A, Phường An Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam
3	Công ty Cổ phần Thông tin Hapro	26,77%	26,77%	Số 38-40 Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, Hà Nội
4	Công ty Cổ phần Thương mại - Đầu tư Long Biên	30,94%	30,94%	Số 561, Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Phúc Lợi, TP Hà Nội, Việt Nam
5	Công ty TNHH Cao Ốc Á Châu	40,00%	40,00%	Số 6 phố Nhà Thờ, Phường Hoàn Kiếm, Hà Nội
6	Công ty Cổ phần Khách sạn Tràng Thi	30,00%	30,00%	Số 11B Tràng Thi, Phường Cửa Nam, TP Hà Nội, Việt Nam
7	Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại và Du lịch Hà Nội	40,00%	40,00%	Số 7 Đinh Tiên Hoàng, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
8	Công ty Cổ phần Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội	42,38%	42,38%	Số 210 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân, Hà Nội
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Chợ Bưởi	30,00%	30,00%	Chợ Bưởi, Phường Tây Hồ, TP Hà Nội, Việt Nam
10	Công ty Cổ phần Thực phẩm Hà Nội	20,00%	20,00%	Số 24-26 Trần Nhật Duật, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
11	Công ty Cổ phần Thủy Tạ	30,00%	30,00%	Số 6 Lê Thái Tổ - Phường Hoàn Kiếm - Hà Nội
12	Công ty Cổ phần Thực phẩm Thủy Tạ	30,00%	30,00%	Số 6 Lê Thái Tổ - Phường Hoàn Kiếm - Hà Nội

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

13	Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Gia súc Gia cầm	42,33%	42,33%	Khu Công nghiệp Hapro, Xã Thuận An, TP Hà Nội, Việt Nam
----	---	--------	--------	---

(1) Công ty Cổ phần Gốm Chu Đậu là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0800889229 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12 tháng 01 năm 2011, thay đổi lần thứ 04 ngày 12 tháng 08 năm 2019.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng), được chia thành 2.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

(2) Công ty Cổ phần Kinh doanh XNK An Phú Hưng là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3701669394 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 14 tháng 01 năm 2010, thay đổi lần thứ 02 ngày 01 tháng 12 năm 2011.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng), được chia thành 1.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

(3) Công ty Cổ phần Thông tin Hapro là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105702077 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07 tháng 12 năm 2011, thay đổi lần thứ 05 ngày 18 tháng 11 năm 2024.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng), được chia thành 1.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

(4) Công ty Cổ phần Thương mại – Đầu tư Long Biên là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100596869 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 11 năm 2003, thay đổi lần thứ 13 ngày 18 tháng 12 năm 2018.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng), được chia thành 1.500.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

(5) Công ty TNHH Cao ốc Á Châu là Công ty TNHH được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100145961 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 04 năm 2008, thay đổi lần 03 ngày 14 tháng 08 năm 2019.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 12.636.225.000 đồng (Mười hai tỷ sáu trăm ba mươi sáu triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

(6) Công ty Cổ phần Khách sạn Tràng Thi là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0107528836 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04 tháng 08 năm 2016.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng), được chia thành 1.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

(7) Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại và Du lịch Hà Nội là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102048258 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11 tháng 10 năm 2006, thay đổi lần thứ 04 ngày 03 tháng 06 năm 2015.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng), được chia thành 600.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

(8) Công ty Cổ phần Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100107589 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07 tháng 06 năm 1993, thay đổi lần thứ 13 ngày 01 tháng 12 năm 2015.

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 40.000.000.000 đồng (*Bốn mươi tỷ đồng*), được chia thành 4.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

(9) Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại & Dịch vụ chợ Bưởi là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102137243 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 01 năm 2007, thay đổi lần thứ 11 ngày 29 tháng 3 năm 2023.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 50.000.000.000 đồng (*Năm mươi tỷ đồng*), được chia thành 5.000.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

(10) Công ty Cổ phần Thực phẩm Hà Nội là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100106803 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 30 tháng 06 năm 2005, thay đổi lần thứ 16 ngày 28 tháng 06 năm 2022.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 145.000.000.000 đồng (*Một trăm bốn mươi lăm tỷ đồng*), được chia thành 14.500.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

(11) Công ty Cổ phần Thủy Tạ là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100107268 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 30 tháng 03 năm 2006, thay đổi lần thứ 15 ngày 13 tháng 06 năm 2023.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 15.000.000.000 đồng (*Mười lăm tỷ đồng*), được chia thành 1.500.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Công ty Cổ phần Thủy Tạ chia tách thành 02 Công ty Cổ phần Thủy Tạ và Công ty Cổ phần Thực Phẩm Thủy Tạ

(12) Công ty Cổ phần Thực Phẩm Thủy Tạ là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0109987899 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06 tháng 5 năm 2022, thay đổi lần thứ 2 ngày 09 tháng 06 năm 2023.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 15.000.000.000 đồng (*Mười lăm tỷ đồng*), được chia thành 1.500.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

(13) Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Gia súc Gia cầm là Công ty Cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102144804 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 01 năm 2007, thay đổi lần thứ 05 ngày 14 tháng 07 năm 2016.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh: 47.250.000.000 đồng (*Bốn mươi bảy tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng*), được chia thành 4.725.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Các đơn vị trực thuộc:

STT	Đơn vị trực thuộc	Địa chỉ
1	Chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty Cổ phần – Trung tâm Xuất nhập khẩu phía Bắc	Tầng 6, Số 38-40 Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, Hà Nội
2	Trung tâm kinh doanh hàng miễn thuế	C4 Giảng Võ, phường Giảng Võ, Hà Nội
3	Chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty Cổ phần – Trung tâm kinh doanh Siêu thị Hapromart	Tầng 6, Số 38-40 Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, Hà Nội
4	Trung tâm kinh doanh chợ đầu mối Bắc Thăng Long	Hải Bối - Xã Vĩnh Thanh - Hà Nội
5	Trung tâm kinh doanh chợ đầu mối phía Nam	Khu đô thị Đền Lừ, phường Hoàng Mai, TP Hà nội
6	Chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty Cổ phần – Trung tâm chế biến hàng xuất khẩu	Tổ 47, Xã Thụ Lâm, TP Hà Nội, Việt Nam
7	Chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty Cổ phần tại Thành phố Hồ Chí Minh	77-79 Phó Đức Chính, Phường Bến Thành TP Hồ Chí Minh, Việt Nam
8	Trung tâm kinh doanh chợ Thượng Đình	Thượng Đình – Thanh Xuân – Hà Nội
9	Chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty Cổ phần tại tỉnh Đồng Tháp	Tổ 10, Ấp Tân Thuận B, Xã Tân Dương, Tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam
10	Chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty Cổ phần tại tỉnh Hưng Yên	Tổ dân phố Trại, Phường Đường Hào, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC riêng:

Số liệu Báo cáo tài chính năm 2025 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2024.

8. Nhân viên

Tại ngày 31/12/2025, Doanh nghiệp có 295 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 310 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. 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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Công ty Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 2014/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là 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 ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. 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.

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tô, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty con

Công ty con là công ty chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 công ty nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, 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/được ghi nhận theo mệnh giá.

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa doanh nghiệp và người mua là đơn vị độc lập với doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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, cụ thể như sau:

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tô, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc thiết bị	05 - 08 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 20 năm

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của doanh nghiệp là:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất lâu dài nên không trích khấu hao

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03-08 năm.

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Doanh nghiệp hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	25 - 50
Cơ sở hạ tầng Cụm Công nghiệp	36 - 40

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

10. Nguyên tắc kế toán 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 kế toán. Chi phí trả trước của doanh nghiệp 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 12 tháng.

Lợi thế kinh doanh

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi Cổ phần hóa doanh Nghiệp Nhà nước được phân bổ vào chi phí với thời gian 10 năm.

Chi phí trả trước khác

Là chi phí phục vụ cho nhiều kỳ sản xuất kinh doanh, được phân bổ cho kỳ sản xuất kinh doanh trong thời gian không quá 03 năm.

11. Nguyên tắc kế toán 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, phải trả nội bộ 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 doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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.
- Phải trả khác phản ánh 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 THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

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

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính của đơn vị cấp trên, kế toán 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, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;
- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.
- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập trong năm căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

14. 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 qui 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.

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Doanh nghiệp 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Doanh nghiệp 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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.

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Đối với 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, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyên nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái....

18. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...các chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng (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; khấu hao TSCĐ dùng cho bán hàng; tiền thuê đất...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên 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 quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; 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...).

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

20. Công cụ tài chính

a) Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dùng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

b) Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

21. 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 các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu 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.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1

10/0
C
KI
NH
NH

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.147.371.337	1.292.395.971
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.551.031.334	47.986.731.672
Tiền đang chuyển	-	2.478.071.892
Cộng	<u>24.698.402.671</u>	<u>51.757.199.535</u>

2. Phải thu khách hàng**a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>144.362.266.982</i>	<i>133.723.720.311</i>
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Gia súc Gia Cầm	23.417.652.685	21.699.352.045
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Thương mại Hà Nội	148.898.629	84.108.288.729
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Thương mại Bắc Giang	88.874.898.553	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Xuất nhập khẩu An Phú Hưng	100.000.000	100.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Long Biên	5.951.973	5.951.973
Công ty Cổ phần SX Chế biến XNK Điều Bình Phước	286.524.368	173.787.934
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại và Du lịch Hà Nội	6.703.124.324	6.703.124.324
Công ty Cổ phần Gốm Chu Đậu	18.756.344	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủ công Mỹ nghệ và Du lịch Thương nhân Hapro	6.287.645.611	6.282.765.897
Công ty Cổ phần Rượu Hapro	705.120.888	1.422.939.068
Công ty Cổ phần Thực phẩm Hà Nội	17.679.114.607	13.079.772.602
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Điều Việt Hà	110.819.466	110.819.466
Công ty Cổ Phần Intimex Việt Nam	23.759.534	36.918.273
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>157.438.433.657</i>	<i>153.860.215.494</i>
Công ty Cổ phần Nội thất sinh thái Hapro	6.141.852.918	5.525.654.918
INDOBOSS, LDA	16.032.922.692	15.631.285.106
Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại Hapro Đà Nẵng	9.892.628.468	9.001.628.464
Công ty Cổ phần Thực phẩm Thiên Hương	3.194.555.000	6.687.942.000
Công ty Cổ phần Ẩm thực Hapro Bốn mùa	12.743.827.950	11.995.707.094
Công ty Cổ phần Phát triển Siêu thị Hà Nội	2.390.464.364	2.390.464.364
Công ty Cổ phần Phân phối Hapro	37.042.384.299	35.825.164.874
Các khách hàng khác	69.999.797.966	66.802.368.674
Cộng	<u>301.800.700.639</u>	<u>287.583.935.805</u>

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

b) Phải thu dài hạn của khách hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>3.091.937.051</i>	<i>3.091.937.051</i>
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Gia súc Gia Cầm	1.745.750.385	1.745.750.385
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Thương mại Hà Nội	-	1.346.186.666
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Thương mại Bắc Giang	1.346.186.666	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>3.963.918.201</i>	<i>4.532.828.206</i>
Công ty TNHH Dững Thủy	2.202.488.345	2.202.488.345
Công ty Cổ phần Vinh Gia Lương	390.997.080	766.749.040
Công ty Cổ phần quốc tế Hà An	1.009.652.400	1.009.652.400
Phải thu khách hàng khác	360.780.376	553.938.421
Cộng	<u>7.055.855.252</u>	<u>7.624.765.257</u>
3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>53.564.570.089</i>	<i>53.542.570.089</i>
Công ty Cổ phần Kinh doanh Xuất nhập khẩu An Phú Hưng	27.381.448.482	27.381.448.482
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Điều Việt Hà	26.161.121.607	26.161.121.607
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Thương mại Bắc Giang	22.000.000	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>273.514.066.146</i>	<i>271.342.192.974</i>
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Phúc An	116.686.935.911	116.686.935.911
Công ty TNHH MTV NS Hồng Thiên Phát	31.307.345.324	31.307.345.324
Các nhà cung cấp khác	125.519.784.911	123.347.911.739
Cộng	<u>327.078.636.235</u>	<u>324.884.763.063</u>

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	99.248.411.056	-	134.388.411.056	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Gia súc Gia Cầm	24.880.266.000	-	24.980.266.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Thương mại Hà Nội	2.100.000.000	-	66.273.351.708	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Thương mại Bắc Giang	29.473.351.708	-	-	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Chế biến Xuất nhập khẩu Điều Bình Phước	982.593.348	-	1.322.593.348	-
Công ty Cổ phần Thực phẩm Hà Nội	41.812.200.000	-	41.812.200.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	39.594.558.654	(4.650.000.000)	39.844.558.654	-
Công ty CP XNK Nam Hà Nội (Simex)	7.300.000.000	-	7.300.000.000	-
Công ty Cổ phần ĐTTM Hapro Đà Nẵng	10.800.000.000	-	10.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Nội thất sinh thái Hapro	4.650.000.000	(4.650.000.000)	4.650.000.000	-
Công ty Cổ phần Phân phối Hapro	14.625.954.359	-	14.875.954.359	-
Công ty Cổ phần Âm thực Hapro Bốn mùa	2.218.604.295	-	2.218.604.295	-
Cộng	138.842.969.710	(4.650.000.000)	174.232.969.710	-

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

5. Phải thu khác**a, Ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	358.415.015.340	(2.444.019.724)	409.020.234.162	(2.444.019.724)
Công ty Cổ phần Sản xuất kinh doanh Gia súc Gia cầm	169.673.555	-	169.673.555	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thương mại Hà Nội	-	-	7.601.161.388	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Thương mại Bắc Giang	6.101.161.388	-	-	-
Công ty Cổ phần Khách sạn Tràng Thi	974.192.898	-	1.435.976.102	-
Công ty CP XNK Điều Việt Hà	2.444.019.724	(2.444.019.724)	2.444.019.724	(2.444.019.724)
Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam	347.600.454.792	-	396.243.890.410	-
Giá gốc Khoản hợp tác kinh doanh	340.750.000.000	-	370.000.000.000	-
Lãi Hợp tác Kinh doanh	6.850.454.792	-	26.243.890.410	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Xuất nhập khẩu An Phú Hưng	1.125.512.983	-	1.125.512.983	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	70.112.326.110	(14.910.147.283)	72.269.853.614	(13.809.351.470)
Tạm ứng	1.009.135.184	-	1.255.622.106	-
Các khoản phải thu khác	69.103.190.926	-	71.014.231.508	-
Sở tài chính Hà Nội	38.508.516.474	-	38.508.516.474	-
Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Phúc An	13.809.351.470	(13.809.351.470)	13.809.351.470	(13.809.351.470)
Công ty Cổ phần Nội thất sinh thái Hapro	1.100.795.813	(1.100.795.813)	1.100.795.813	-
Công ty TNHH MTV NS Hồng Thiên Phát	1.789.300.931	-	1.789.300.931	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	13.895.226.238	-	15.806.266.820	-
Cộng	428.527.341.450	(17.354.167.007)	481.290.087.776	(16.253.371.194)

b, Dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	400.000	-	400.000	-
Công ty Cổ phần Thủy Tạ - Ký cược, ký quỹ	400.000	-	400.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	1.102.396.640	-	1.100.231.600	-
Ký cược, ký quỹ	1.102.396.640	-	1.100.231.600	-
Cộng	1.102.796.640	-	1.100.631.600	-

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn, dài hạn khó đòi

Tình hình biến động các khoản dự phòng trong năm:

	<u>Nợ phải thu, cho vay ngắn hạn</u>	<u>Nợ phải thu, cho vay dài hạn</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm	(194.193.913.207)	-	(194.193.913.207)
Trích lập dự phòng	(27.088.099.148)	(3.572.921.121)	(30.661.020.269)
Hoàn nhập dự phòng	-	-	-
Số cuối năm	<u>(221.282.012.355)</u>	<u>(3.572.921.121)</u>	<u>(224.854.933.476)</u>

*Nợ xấu và trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn, dài hạn khó đòi được trình bày tại Phụ lục số 01.***7. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Nguyên liệu, vật liệu	34.501.490	-	1.368.793.112	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	-	25.000.000	-
Thành phẩm	19.980.027.095	-	9.484.947.402	-
Hàng hóa	13.512.658.224	-	19.229.141.618	-
Hàng hóa Bất động sản	1.210.933.333	-	1.210.933.333	-
Cộng	<u>34.738.120.142</u>	<u>-</u>	<u>31.318.815.465</u>	<u>-</u>

8. Chi phí trả trước**a, Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng và Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	13.598.590.395	13.049.229.612
Cộng	<u>13.598.590.395</u>	<u>13.049.229.612</u>

b, Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ và chi phí khác	88.177.151.051	95.524.974.909
Chi phí thương hiệu	7.758.655.924	10.869.030.220
Cộng	<u>95.935.806.975</u>	<u>106.394.005.129</u>

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	708.793.627.558	26.390.249.026	6.773.302.741	2.554.798.221	2.674.122.035	747.186.099.581
Tăng trong năm do mua sắm mới	4.047.062.975	-	-	463.995.000	49.120.000	4.560.177.975
ĐTXD Cơ bản hoàn thành	798.112.400	-	-	-	-	798.112.400
Phân loại lại	(1.660.238.045)	1.660.238.045	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(568.529.445)	-	(50.000.000)	-	(618.529.445)
Số cuối năm	711.978.564.888	27.481.957.626	6.773.302.741	2.968.793.221	2.723.242.035	751.925.860.511
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	35.298.199.253	3.033.106.049	5.042.965.456	1.594.108.785	505.597.909	45.473.977.452
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	254.930.381.924	7.409.384.795	5.080.725.583	1.962.694.625	1.523.167.873	270.906.354.800
Khấu hao trong năm	19.156.921.392	1.649.842.115	234.721.008	139.922.457	40.852.314	21.222.259.286
Phân loại lại	(778.834.747)	778.834.747	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(364.783.967)	-	(50.000.000)	-	(414.783.967)
Số cuối năm	273.308.468.569	9.473.277.690	5.315.446.591	2.052.617.082	1.564.020.187	291.713.830.119
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	453.863.245.634	18.980.864.231	1.692.577.158	592.103.596	1.150.954.162	476.279.744.781
Số cuối năm	438.670.096.319	18.008.679.936	1.457.856.150	916.176.139	1.159.221.848	460.212.030.392

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**10. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Chương trình phần mềm</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	45.845.913.581	2.903.678.430	48.749.592.011
Tăng trong năm		252.600.000	252.600.000
Số cuối cuối năm	45.845.913.581	3.156.278.430	49.002.192.011
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	-	1.923.998.250	1.923.998.250
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	31.243.704	2.903.678.430	2.934.922.134
Khấu hao trong năm		28.066.664	28.066.664
Số cuối năm	31.243.704	2.931.745.094	2.962.988.798
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	45.814.669.877	-	45.814.669.877
Số dư cuối năm	45.814.669.877	224.533.336	46.039.203.213

Giá trị còn lại của Tài sản cố định vô hình dùng để cầm cố, thế chấp, đảm bảo cho khoản vay là: 4.784.550.000 VNĐ.

11. Bất động sản đầu tư

	<u>Nhà</u>	<u>Cơ sở hạ tầng</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	97.669.924.568	33.857.092.254	131.527.016.822
Số cuối cuối năm	97.669.924.568	33.857.092.254	131.527.016.822
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	19.129.697.942	17.890.906.745	37.020.604.687
Khấu hao trong năm	2.748.048.768	925.786.764	3.673.835.532
Số cuối năm	21.877.746.710	18.816.693.509	40.694.440.219
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	78.540.226.626	15.966.185.509	94.506.412.135
Số dư cuối năm	75.792.177.858	15.040.398.745	90.832.576.603

Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư dùng để cầm cố, thế chấp, đảm bảo cho khoản vay có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là: 57.509.326.400 VNĐ và 46.401.658.814 VNĐ.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 – Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản này tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 do chưa tìm được đơn vị tư vấn phù hợp, Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư này trên Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

12. Tài sản dở dang dài hạn**a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Xây dựng cơ bản dở dang	546.582.721.998	9.536.404.036	-	556.119.126.034
<i>Dự án khu nhà ở và khu phụ trợ Lê Chi, Gia Lâm, Hà Nội</i>	<i>546.582.721.998</i>	<i>9.536.404.036</i>	<i>-</i>	<i>556.119.126.034</i>
Cộng	<u>546.582.721.998</u>	<u>9.536.404.036</u>		<u>- 556.119.126.034</u>

b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Xây dựng cơ bản dở dang	300.450.040.522	17.054.492.679	(798.112.400)	316.706.420.801
+ Dự án Trung tâm Phân phối và Mua sắm Hà Nội	74.937.637.289	2.775.122.216	-	77.712.759.505
+ Dự án Chợ đầu mối phía Nam mở rộng	161.276.678.170	8.683.773.346	-	169.960.451.516
+ Dự án Trung tâm thương mại và Dịch vụ Hapro Thượng Đình	29.293.248.306	1.482.168.350	-	30.775.416.656
+ Xây dựng cơ bản khác	34.942.476.757	4.113.428.767	(798.112.400)	38.257.793.124
Cải tạo sửa chữa tòa nhà 7-9 Đinh Tiên Hoàng		13.619.462.752	-	13.619.462.752
Cộng	<u>300.450.040.522</u>	<u>30.673.955.431</u>	<u>(798.112.400)</u>	<u>330.325.883.553</u>

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tò, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

13. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	144.994.927.755	-	95.538.927.755	-
Công ty Cổ phần Rượu Hapro	12.296.331.337	-	12.296.331.337	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủ công mỹ nghệ và Du lịch thương nhân Hapro	711.610.898	-	711.610.898	-
Công ty Cổ phần Công nghệ phẩm Hải Dương	21.941.000.000	-	16.385.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Chế biến Xuất nhập khẩu Điều Bình Phước	44.135.128.820	-	44.135.128.820	-
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng thương mại Hà Nội	48.566.301.620	-	22.010.856.700	-
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng thương mại Bắc Giang	17.344.555.080	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	130.932.302.987	(5.304.537.179)	130.932.302.987	(5.304.537.179)
Công ty Cổ phần Gốm Chu Đậu	7.167.297.628	-	7.167.297.628	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh Xuất nhập khẩu An Phú Hưng	4.000.000.000	(4.000.000.000)	4.000.000.000	(4.000.000.000)
Công ty Cổ phần Thông tin Hapro	739.026.324	-	739.026.324	-
Công ty Cổ phần Thương mại - Đầu tư Long Biên	8.888.625.561	-	8.888.625.561	-
Công ty TNHH Cao ốc Á Châu	18.496.560.817	-	18.496.560.817	-
Công ty Cổ phần Khách sạn Tràng Thi	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại và Du lịch Hà Nội	1.304.547.750	(1.304.537.179)	1.304.547.750	(1.304.537.179)
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội	22.261.258.758	-	22.261.258.758	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Chợ Bưởi	15.132.143.040	-	15.132.143.040	-
Công ty Cổ phần Thực phẩm Hà Nội	28.426.598.108	-	28.426.598.108	-
Công ty Cổ phần Thủy Tạ	7.481.374.206	-	7.481.374.206	-
Công ty Cổ phần Thực phẩm Thủy Tạ	6.554.917.129	-	6.554.917.129	-
Công ty Cổ phần Sản xuất kinh doanh Gia súc Gia cầm	7.479.953.666	-	7.479.953.666	-

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tó, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	77.247.472.782	(7.845.000.000)	75.448.552.782	(7.845.000.000)
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương (*)	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thời trang Hà Nội	17.154.346.367	-	17.154.346.367	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNN	1.295.000.000	(1.295.000.000)	1.295.000.000	(1.295.000.000)
Công ty Cổ phần Sữa Hà Nội	788.160.603	-	788.160.603	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn cầu	32.203.288.931	-	30.404.368.931	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Cointra	1.000.000.000	(1.000.000.000)	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tràng Tiền	10.065.485.897	-	10.065.485.897	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tân Mỹ	7.082.706.930	-	7.082.706.930	-
Liên danh Trung tâm thương mại Chợ Ngã Tư Sở	5.550.000.000	(5.550.000.000)	5.550.000.000	(5.550.000.000)
Công ty Cổ phần Thương mại Lãng Yên	2.108.484.054	-	2.108.484.054	-
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Điều Việt Hà (**)	-	-	-	-
Cộng	353.174.703.524	(13.149.537.179)	301.919.783.524	(13.149.537.179)

(*) Tổng Công ty Thương mại Hà Nội- Công ty Cổ phần ghi nhận khoản đầu tư theo xác định Giá trị doanh nghiệp để Cổ phần hóa Công ty mẹ Tổng công ty Thương mại Hà Nội ngày 30/6/2016.

(**) Tổng Công ty Thương mại Hà Nội- Công ty Cổ phần nhận chuyển nhượng giá 0 đồng.

Tình hình biến động dự phòng đầu tư như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(13.149.537.179)	(6.599.537.179)
Trích lập dự phòng bổ sung	(6.550.000.000)	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	(13.149.537.179)	(13.149.537.179)

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Chi tiết tỷ lệ vốn nắm giữ và quyền biểu quyết ở từng Công ty như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Vốn góp của CSH	Tỷ lệ nắm giữ	Vốn góp của CSH	Tỷ lệ nắm giữ
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương (*)	-	2,67%	-	2,67%
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thời trang Hà Nội	17.154.346.367	15%	17.154.346.367	15%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNN	1.295.000.000	6,11%	1.295.000.000	6,11%
Công ty Cổ phần Sữa Hà Nội	788.160.603	0,23%	788.160.603	0,50%
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn cầu	32.203.288.931	2,40%	30.404.368.931	2,40%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Cointra	1.000.000.000	10,00%	1.000.000.000	10,00%
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tràng Tiên	10.065.485.897	10,00%	10.065.485.897	10,00%
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tân Mỹ	7.082.706.930	5,57%	7.082.706.930	5,77%
Liên danh Trung tâm thương mại Chợ Ngã Tư Sở	5.550.000.000		5.550.000.000	
Công ty Cổ phần Thương mại Lãng Yên	2.108.484.054	5,00%	2.108.484.054	5,00%
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Điều Việt Hà (**)	-	5,00%	-	5,00%

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả các bên liên quan	1.128.928.021	1.128.928.021	1.264.848.863	1.264.848.863
Công ty Cổ Phần Intimex Việt Nam	1.092.074.043	1.092.074.043	1.092.074.043	1.092.074.043
Công ty Cổ phần Rượu Hapro	36.853.978	36.853.978	36.853.978	36.853.978
Công ty Cổ phần Thông tin Hapro	-	-	135.920.842	135.920.842
Phải trả các nhà cung cấp khác	16.402.936.696	16.402.936.696	12.761.217.495	12.761.217.495
Công ty Cổ phần Constrexim số 1 (Confitech)	1.693.086.975	1.693.086.975	1.693.086.975	1.693.086.975
Công ty CP dịch vụ khai thác Bất động sản Việt Nam	138.191.500	138.191.500	37.980.900	37.980.900
Công ty Cổ phần xây lắp số 3 Hà Nội	4.703.907.891	4.703.907.891	1.067.952.123	1.067.952.123
Công ty cổ phần dịch vụ quản lý tài sản Việt Nam	361.500.522	361.500.522	962.979.779	962.979.779
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và bán lẻ hàng tiêu dùng Hà Nội	1.254.406.079	1.254.406.079	1.010.541.092	1.010.541.092
Công ty Cổ phần Âm thực Hapro Bốn mùa	-	-	69.271.200	69.271.200
Các nhà cung cấp khác	8.251.843.729	8.251.843.729	7.919.405.426	7.919.405.426
Cộng	17.531.864.717	17.531.864.717	14.026.066.358	14.026.066.358

15. Người mua trả tiền trước**a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các khách hàng khác	711.143.372	2.702.568.219
BOZKUS IC VE DIS TICARET LIMIT	353.834.400	353.834.400
Veles LLC	202.811.720	202.811.720
Virgo III LTD	81.059.833	28.162.686
Fertoz Agricul Ture Pty Ltd	-	190.109.729
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Đông Nam á	-	1.139.943.024
Các khách hàng khác	73.437.419	787.706.660
Cộng	711.143.372	2.702.568.219

b) Người mua trả tiền trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các khách hàng khác	16.763.699.694	19.707.456.615
Vũ Thị Thanh Mai	2.164.296.032	2.164.296.032
Nguyễn Thị Thanh Thủy	-	2.538.975.103
Các khách hàng khác	14.599.403.662	15.004.185.480
Cộng	16.763.699.694	19.707.456.615

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**a) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT	27.039.596.773	10.203.626.555	37.065.005.511	178.217.817
Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.981.421	7.744.836	9.726.257	-
Thuế Xuất Nhập khẩu	-	245.716.868	245.716.868	-
Thuế thu nhập cá nhân	72.532.566	1.096.627.747	1.108.353.481	60.806.832
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	61.758.639.440	61.758.639.440	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	344.701.887	193.140.627	151.561.260
Cộng	27.114.110.760	73.657.057.333	100.380.582.184	390.585.909

b) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	Số đầu năm	Số đã thu trong năm	Số phải thu trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT nộp thừa	-	-	37.108.013	37.108.013
Thuế TNDN nộp thừa	315.186.938	-	169.023.629	484.210.567
Tiền thuê đất nộp thừa	6.411.015	5.397.218	-	1.013.797
Các khoản khác phải thu Nhà nước	156.264.941	-	-	156.264.941
Cộng	477.862.894	5.397.218	206.131.642	678.597.318

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

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

Thuế suất thuế giá trị gia tăng là 5%, 8%, 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Chi tiết số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được trình bày ở thuyết minh số VI.10.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	6.801.611.836	4.069.441.910
Chi phí lãi vay phải trả	5.225.945.205	1.813.063.913
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.575.666.631	2.256.377.997
Cộng	6.801.611.836	4.069.441.910

18. Doanh thu chưa thực hiện**a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu nhận trước	9.503.780.043	8.900.295.079
Cộng	9.503.780.043	8.900.295.079

b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu nhận trước cho thuê nhà đất	90.843.298.994	94.661.719.502
Cộng	90.843.298.994	94.661.719.502

19. Phải trả khác**a, Các khoản phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	41.610.832.405	40.382.196.402
Tài sản thừa chờ giải quyết	24.291.609	24.291.609
Kinh phí công đoàn	12.962.897	35.495.258
Phải trả, phải nộp khác	40.208.298.404	39.055.268.346
+ Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Phú Thịnh tiền lãi vay	27.570.871.236	13.176.493.151
+ Công ty CP Phát triển Golf Thiên Đường tiền lãi vay	4.598.420.273	19.932.457.534
+ Đối tượng khác	8.039.006.895	5.946.317.661
Nhận ký quỹ, ký cược	1.267.475.600	1.093.006.600
Phải trả về cổ phần hoá	9.637.932	9.637.932
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	88.165.963	164.496.657
Cộng	41.610.832.405	40.382.196.402

b, Các khoản phải trả dài hạn khác

Là các khoản nhận ký quỹ, ký cược dài hạn của các cá nhân, tổ chức

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	26.103.303.896	23.555.668.594
Nhận ký quỹ, ký cược	24.103.303.896	21.555.668.594
Các khoản phải trả dài hạn khác	2.000.000.000	2.000.000.000
Cộng	26.103.303.896	23.555.668.594

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

20. Vay và nợ thuê tài chính**a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng	334.604.415.394	334.604.415.394	332.905.503.022	332.905.503.022
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Hà Nội (Khoản vay của Chi nhánh Xuất nhập khẩu Phía Bắc) (1)	2.529.187.308	2.529.187.308	3.537.589.490	3.537.589.490
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Hà Nội (Khoản vay của Văn phòng) (1)	301.146.990.386	301.146.990.386	303.826.213.532	303.826.213.532
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Hà Nội (Khoản vay của chi nhánh Đồng Tháp) (1)	18.387.370.000	18.387.370.000	9.000.000.000	9.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Hà Nội (Khoản vay của chi nhánh Đồng Tháp) (2)	12.540.867.700	12.540.867.700	16.541.700.000	16.541.700.000
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	190.200.000.000	190.200.000.000	115.250.000.000	115.250.000.000
Công ty CP Phát triển Golf Thiên Đường (3.1)	55.400.000.000	55.400.000.000	115.250.000.000	115.250.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Phú Thịnh (3.2)	134.800.000.000	134.800.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	89.585.502.104	89.585.502.104
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Hà Nội	-	-	89.585.502.104	89.585.502.104
Cộng	524.804.415.394	524.804.415.394	537.741.005.126	537.741.005.126

(1) Đây là khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Hà Nội theo các Hợp đồng tín dụng sau

1.1. Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số REF2525396096 ngày 24/09/2025

- Hạn mức vay: 150.000.000.000 đồng hoặc ngoại tệ quy đổi tương đương (Hạn mức cho chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Hà Nội - CTCP - Trung tâm xuất nhập khẩu phía Bắc là 30.000.000.000 đồng. Hạn mức cho chi nhánh Tổng Công ty Thương mại Hà Nội - CTCP tại tỉnh Đồng Tháp tối đa là 30.000.000.000 đồng. Hạn mức của Tổng Công ty Thương mại Hà Nội - Công ty Cổ phần là 90.000.000.000 đồng).

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, hạn mức L/C và bảo lãnh, hạn mức chiết khấu bộ chứng từ.

- Lãi suất: Được xác định theo từng Giấy (Khế ước) nhận nợ cụ thể.

- Hình thức đảm bảo:

Tài sản đảm bảo 01: Bất động sản tại Thửa đất số 86 tờ bản đồ số 21 tại xã Tân Dương, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 140669, số vào sổ cấp GCN: CT03718 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 24/09/2015, 04 Bất động sản tại Khu biệt thự sân gôn Montgomerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 246705, số vào sổ cấp GCN: CT11632; CB246708, số vào sổ cấp GCN: CT11633; CB 246709, số vào sổ cấp GCN: CT11634, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 18/09/2015, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3472, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/05/2020 do Công chứng viên Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận ngày 12/05/2020; hợp đồng thế chấp quyền

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 00783, quyền số 01/TP/CC-SCC/HDGD ngày 11/05/2020 do Công chứng viên Văn phòng công chứng Hội An chứng nhận ngày 11/05/2020 trị giá 58.940.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi tám tỷ chín trăm bốn mươi triệu đồng).

Tài sản bảo đảm 02: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất hình thành trong tương lai phát sinh từ Dự án Khu nhà ở và khu phụ trợ cụm công nghiệp thực phẩm Hapro, xã Kim Sơn, Huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của Tổng công ty thương mại Hà Nội - Công ty Cổ phần trị giá 953.199.738.400 đồng, bao gồm 130 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

1.2. Hợp đồng cho vay số số REF2511252933 ngày 29/4/2025 số tiền vay 295.000.000.000 đồng.

Thời hạn cho vay 09 tháng. Lãi suất vay 10,6%/năm

Mục đích sử dụng tiền vay: “Thanh toán tiền Hợp tác kinh doanh để bổ sung vốn kinh doanh theo Hợp đồng 295/0425/HAPRO-INTIMEX ngày 13/3/2025 ký giữa Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty Cổ phần và Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam”.

(2) Khoản vay theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng 0026/2025/HDHM-PN/SHB.110601 ngày 19/8/2025. Hạn mức tín dụng 30.000.000.000 VND.

Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động xuất nhập khẩu và thương mại nội địa, ưu tiên các phương án xuất khẩu hàng nông sản; Phát hành L/C và Phát hành bảo lãnh.

(3.1) Đây là khoản vay Công ty Cổ phần Golf Thiên Đường theo Hợp đồng vay sau

Hợp đồng 25/2023/HĐVV/GONTHIENDUONG-HAPRO ngày 17/5/2023 và Phụ lục gia hạn số 01 ngày 17/5/2024. Số tiền vay vốn 100.000.000.000 đồng. Mục đích vay vốn để phục vụ nhu cầu tài chính của Công ty. Thời hạn vay 02 năm.

(3.2) Đây là khoản vay Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Phú Thịnh theo các Hợp đồng vay sau

+ Hợp đồng 03/2025/HĐVV/PTTNNH-HAPRO ngày 10/3/2025. Số tiền vay vốn 44.000.000.000 đồng. Mục đích vay vốn để phục vụ nhu cầu tài chính của Công ty. Thời hạn vay 01 năm.

+ Hợp đồng 14/2025/HĐVV/PTTNNH-HAPRO ngày 15/5/2025. Số tiền vay vốn 90.800.000.000 đồng. Mục đích vay vốn để phục vụ nhu cầu tài chính của Công ty. Thời hạn vay 01 năm.

b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay dài hạn ngân hàng	11.552.221.341	11.552.221.341	13.513.274.892	13.513.274.892
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Hà Nội - Dự án TTTM và DV Trương Định (4)	1.770.990.844	1.770.990.844	2.213.741.897	2.213.741.897
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Hà Nội - Dự án Siêu thị Cầu Bươu (5)	9.781.230.497	9.781.230.497	11.299.532.995	11.299.532.995
Vay dài hạn các tổ chức khác	42.000.000.000	42.000.000.000	42.000.000.000	42.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Phú Thịnh (6)	42.000.000.000	42.000.000.000	42.000.000.000	42.000.000.000
Cộng	53.552.221.341	53.552.221.341	55.513.274.892	55.513.274.892

(4) Đây là khoản vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số REF REF2025900286 ký kết với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Hà Nội ngày 30 tháng 9 năm 2020.

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

- Số tiền vay: 13.900.000.000 đồng.
- Mục đích vay: Vay Thanh toán chi phí xây dựng Trung tâm thương mại và dịch vụ Trương Định;
- Thời hạn vay: Tối đa 84 tháng; Thời hạn rút vốn 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: Theo quy định của SeaBank tại thời điểm giải ngân;

(5) Đây là khoản vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số REF2415700022 ký kết với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Hà Nội ngày 14 tháng 10 năm 2024.

- Số tiền vay: 26.315.000.000 đồng.
- Mục đích vay: Vay bù đắp chi phí đã thanh toán của dự án, vay bổ sung thanh toán Xây dựng Dự án Siêu thị Cầu Bươu;
- Thời hạn vay: 120 tháng; Thời hạn rút vốn 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: Theo quy định của SeaBank tại thời điểm giải ngân;

(6) Đây là khoản vay theo hợp đồng vay vốn kinh doanh số 08/2022/HĐVV/PTTNHH-HARPRO ký kết với Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Phú Thịnh ngày 25 tháng 02 năm 2022 và Phụ lục 01/2025/HARPRO-PHUTHINH – PL01 ngày 25/02/2025.

- Số tiền vay: 42.000.000.000 đồng (Bốn mươi hai tỷ đồng chẵn);
- Mục đích vay: Giải quyết nhu cầu tài chính của Tổng Công ty thương mại - Công ty Cổ phần;
- Thời hạn vay: Đến ngày 25/02/2026;
- Lãi suất cho vay: 11%/năm (01 năm tính 365 ngày) trong thời hạn thực vay tính trên số dư thực tế mà Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Phú Thịnh đã chuyển cho Tổng Công ty Thương mại Hà Nội - Công ty Cổ phần.

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tò, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Tăng/giảm khác	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	332.905.503.022	431.842.432.569		(8.498.215)	(430.577.773.035)	334.604.415.394
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Hà Nội (Khoản vay của Chi nhánh Xuất nhập khẩu Phía Bắc (1))	3.537.589.490	38.606.687.493	-	(8.498.215)	(39.606.591.460)	2.529.187.308
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Hà Nội (Khoản vay của Văn phòng) (1)	303.826.213.532	307.689.526.036	-	-	(310.811.500.235)	301.146.990.386
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Hà Nội (Khoản vay của chi nhánh Đông Tháp) (1)	9.000.000.000	53.210.114.000	-	-	(43.822.744.000)	18.387.370.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Hà Nội (Khoản vay của chi nhánh Đông Tháp) (2)	16.541.700.000	32.336.105.040	-	-	(36.336.937.340)	12.540.867.700
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	115.250.000.000	134.800.000.000	-	-	(59.850.000.000)	190.200.000.000
Công ty CP Phát triển Golf Thiên Đường (3.1)	115.250.000.000	-	-	-	(59.850.000.000)	55.400.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Phú Thịnh (3.2)	-	134.800.000.000	-	-	-	134.800.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	89.585.502.104	-	-	-	(89.585.502.104)	-
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Hà Nội	89.585.502.104	-	-	-	(89.585.502.104)	-
Cộng	537.741.005.126	566.642.432.569	-	(8.498.215)	(580.013.275.139)	524.804.415.394

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	13.513.274.892	1.113.697.502	(3.074.751.053)	-	11.552.221.341
Vay dài hạn các tổ chức khác	42.000.000.000	-	-	-	42.000.000.000
Cộng	55.513.274.892	1.113.697.502	(3.074.751.053)	-	53.552.221.341

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

21. Vốn chủ sở hữu**a, Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.200.000.000.000	71.428.267	(529.920.000)	33.381.940.928	7.508.640.381	2.240.432.089.576
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	(24.609.386.210)	(24.609.386.210)
Số dư cuối năm trước	2.200.000.000.000	71.428.267	(529.920.000)	33.381.940.928	(17.100.745.829)	2.215.822.703.366
Số dư đầu năm nay	2.200.000.000.000	71.428.267	(529.920.000)	33.381.940.928	(17.100.745.829)	2.215.822.703.366
Lợi nhuận trong năm này	-	-	-	-	(22.888.575.712)	(22.888.575.712)
Số dư cuối năm	2.200.000.000.000	71.428.267	(529.920.000)	33.381.940.928	(39.989.321.541)	2.192.934.127.654

b, Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
Công ty TNHH Motor N.A Việt Nam	1.430.000.000.000	65,00%	1.430.000.000.000	65,00%
Công Ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ Hòa Hải (tên cũ là Công ty Cổ phần Bất động sản nghỉ dưỡng Quảng Nam)	347.584.690.000	15,80%	347.584.690.000	15,80%
Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean	115.846.000.000	5,27%	115.846.000.000	5,27%
Công ty TNHH Thương mại Ô tô Thành Công	278.981.250.000	12,68%	278.981.250.000	12,68%
Các Cổ đông khác	27.588.060.000	1,25%	27.588.060.000	1,25%
Cộng	2.200.000.000.000	100,00%	2.200.000.000.000	100,00%

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

c, Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	220.000.000	220.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	220.000.000	220.000.000
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi	41.400	41.400
Số lượng cổ phiếu được mua lại	41.400	41.400
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	219.958.600	219.958.600
- Cổ phiếu phổ thông	219.958.600	219.958.600
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu thành phẩm hàng hóa	241.442.710.232	271.914.606.840
Doanh thu cung cấp dịch vụ	172.574.560.228	417.930.176.895
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.619.493.570	1.768.814.910
Cộng	<u>415.636.764.030</u>	<u>691.613.598.645</u>

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giảm giá hàng bán	4.183.647	-
Cộng	<u>4.183.647</u>	<u>-</u>

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa	189.001.200.097	229.563.541.671
Giá vốn dịch vụ	107.700.853.480	96.367.433.703
Giá vốn kinh doanh bất động sản	925.786.764	925.786.764
Cộng	<u>297.627.840.341</u>	<u>326.856.762.138</u>

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.532.102.253	15.005.962.824
Cổ tức, lợi nhuận được chia	17.606.385.247	15.074.415.861
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	29.903.108	595.784.507
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	2.809.084.363	5.045.698.719
Lợi nhuận Hợp tác kinh doanh	38.678.386.300	34.377.452.054
Doanh thu hoạt động tài chính khác	648	56.318.316
Cộng	<u>71.655.861.919</u>	<u>70.155.632.281</u>

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	59.351.245.889	84.105.341.477
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.244.873.256	2.669.749.566
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	230.584.713	20.972.281
Lỗ chuyển nhượng công ty con, công ty liên kết	-	57.449.396.315
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng tổn thất đầu tư	-	6.550.000.000
Cộng	<u>60.826.703.858</u>	<u>150.795.459.639</u>

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	10.072.926.858	11.089.400.124
Chi phí vật liệu, bao bì	877.798.076	500.371.460
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.355.845.944	1.005.633.994
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.261.842.406	1.513.130.357
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.824.706.979	13.347.485.270
Các chi phí khác	2.875.013.015	3.005.097.959
Cộng	<u>31.268.133.278</u>	<u>30.461.119.164</u>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	24.275.605.556	25.601.641.555
Chi phí vật liệu quản lý	64.694.103	116.217.783
Chi phí đồ dùng văn phòng	411.999.608	1.030.858.024
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.915.361.277	5.017.728.544
Thuế, phí và lệ phí	764.473.062	841.643.979
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	30.661.020.269	192.203.526.541
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.758.316.758	9.222.782.131
Các chi phí khác	44.722.140.407	42.253.417.470
Cộng	<u>112.573.611.040</u>	<u>276.287.816.027</u>

2-C.
TY
I
IÁN
VIỆT
HÀ

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu thanh lý CCDC	38.890.909	14.491.986
Lãi thanh lý TSCĐ	3.181.818	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.391.000.430	1.292.711.303
Thu nhập khác	103.015.995	30.926.657
Cộng	<u>1.536.089.152</u>	<u>1.338.129.946</u>

9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Các khoản Phạt chậm nộp, phạt vi phạm hành chính	1.077.666.302	867.162.883
Giá trị còn lại của CCDC	-	862.292.859
Lỗi từ thanh lý TSCĐ	191.018.206	1.155.206.824
Phạt vi phạm hợp đồng	8.148.084.164	262.186.174
Chi phí khác	49.977	135.745
Cộng	<u>9.416.818.649</u>	<u>3.146.984.485</u>

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(22.888.575.712)	(24.440.780.581)
<i>Trong đó Hoạt động kinh doanh BĐS</i>	<i>693.706.806</i>	<i>843.028.146</i>
<i>Trong đó Hoạt động Sản xuất kinh doanh thông thường</i>	<i>(23.582.282.518)</i>	<i>(25.283.808.727)</i>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	9.600.690.711	30.362.204.221
- Các khoản điều chỉnh tăng	27.247.359.065	46.301.211.752
- Các khoản điều chỉnh giảm	(17.646.668.354)	(15.939.007.531)
Thu nhập chịu thuế	(13.287.885.001)	5.921.423.640
<i>Trong đó Hoạt động kinh doanh BĐS</i>	<i>693.706.806</i>	<i>843.028.146</i>
<i>Trong đó Hoạt động Sản xuất kinh doanh thông thường</i>	<i>(13.981.591.807)</i>	<i>5.078.395.494</i>
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗi năm trước được chuyển	-	(5.078.395.494)
Thu nhập tính thuế	-	843.028.146
<i>Trong đó Hoạt động kinh doanh BĐS</i>	<i>-</i>	<i>843.028.146</i>
<i>Trong đó Hoạt động Sản xuất kinh doanh thông thường</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	-	<u>168.605.629</u>
<i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	<u>-</u>	<u>168.605.629</u>

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 30 về “Lãi trên cổ phiếu” yêu cầu trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch 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.

A, 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 Ban 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.

Công ty không phát sinh công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

Tổng thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc

		<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Nguyễn Thái Dũng	Chủ tịch HĐQT	65.000.000	60.000.000
Trần Thị Tuyết Nhung	Thành viên HĐQT	39.000.000	36.000.000
Trần Huệ Linh	Thành viên HĐQT	39.000.000	36.000.000
Vũ Thanh Sơn	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/3/2025)	248.879.927	1.592.746.422
Dương Thị Lam	Tổng giám đốc	1.224.083.295	843.019.750
Đỗ Tuệ Tâm	Phó Tổng giám đốc miễn nhiệm ngày 01/10/2025	666.150.015	679.646.320
Lê Anh Tuấn	Phó Tổng giám đốc	435.843.564	609.800.661
Nguyễn Hồng Hải	Trưởng BKS	39.000.000	36.000.000
Vũ Thị Quỳnh Trang	Thành viên BKS	13.000.000	12.000.000
Nguyễn Trọng Hiện	Thành viên BKS	13.000.000	12.000.000
Tổng cộng		<u>2.782.956.801</u>	<u>3.917.213.153</u>

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này gồm:

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Rượu Hapro
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ và du lịch thương nhân Hapro
Công ty Cổ phần Công nghệ Phẩm Hải Dương
Công ty Cổ phần Sản xuất Chế biến Xuất nhập khẩu Điều Bình Phước
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Thương mại Hà Nội
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Thương mại Bắc Giang
Công ty Cổ phần Gốm Chu Đậu
Công ty Cổ phần Sản xuất kinh doanh Gia súc Gia Cầm
Công ty Cổ phần Kinh doanh Xuất nhập khẩu An Phú Hưng
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại & Dịch vụ Chợ Bưởi
Công ty Cổ phần Thông tin Hapro
Công ty Cổ phần Thương mại - Đầu tư Long Biên
Công ty TNHH Cao ốc Á Châu
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội
Công ty Cổ phần Khách sạn Tràng Thi
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại và Du lịch Hà Nội
Công ty Cổ phần Thực phẩm Hà Nội
Công ty Cổ phần Thủy Tạ
Công ty Cổ phần Thực phẩm Thủy Tạ

Công ty Cổ phần Vang Thăng Long
Công ty Cổ phần Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thời trang Hà Nội
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VNN
Công ty Cổ phần Sữa Hà Nội
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn cầu
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Cointra
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Tràng Tiền
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tân Mỹ
Liên danh TTTM Chợ Ngã Tư Sở
Công ty Cổ phần Thương mại Lãng Yên
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Điều Việt Hà
Công ty TNHH Motor N.A Việt Nam
Công ty Cổ Phần Intimex
Công ty TNHH Thương mại Ô tô Thành Công
Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ Hòa Hải (tên cũ là Công ty Cổ phần Bất động sản nghỉ dưỡng Quảng Nam)

Mối quan hệ

Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt
Công ty nhận vốn góp
Công ty nhận vốn góp
Công ty nhận vốn góp
Công ty nhận vốn góp
Công ty nhận vốn góp
Công ty nhận vốn góp
Công ty nhận vốn góp
Công ty nhận vốn góp
Công ty nhận vốn góp
Công ty nhận vốn góp
Công ty mẹ
Cùng Công ty mẹ
Cổ đông của Công ty

Cổ đông của Công ty

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Các nghiệp vụ chính phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

Trong năm Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan

	2025	2024
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ, lãi cho vay		
Công ty Cổ phần Vang Thăng Long	169.678.316	171.225.516
Công ty Cổ phần Sản xuất kinh doanh Gia súc Gia cầm	1.910.300.705	1.921.986.121
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Thương mại Hà Nội	1.556.464.212	5.543.605.265
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Thương mại Bắc Giang	1.932.111.407	
Công ty Cổ phần Thông tin Hapro	113.014.413	2.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại - Đầu tư Long Biên	46.466.792	15.300.600
Công ty Cổ phần Sản xuất Chế biến Xuất nhập khẩu Điều Bình Phước	112.736.434	98.450.991
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủ công Mỹ nghệ và Du lịch Thương nhân Hapro	4.462.699	26.536.858
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Thời trang Hà Nội	311.617.825	307.649.484
Công ty Cổ phần Rượu Hapro	252.589.336	250.469.336
Công ty Cổ phần Gốm Chu Đậu	1.845.001.723	1.704.795.273
Công ty Cổ phần Thực phẩm Hà Nội	4.599.342.005	4.613.942.942
	2025	2024
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Vang Thăng Long	4.090.909	48.274.545
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Thương mại Hà Nội	1.135.369.937	2.416.885.280
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Thương mại Bắc Giang	1.349.798.000	-
Công ty Cổ phần Thông tin Hapro	1.483.778.932	1.646.503.170
Công ty Cổ phần Gốm Chu Đậu	886.282.627	473.812.073
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Thời trang Hà Nội	8.160.000	-
Công ty Cổ phần Rượu Hapro	109.090.908	249.531.808
Công ty Cổ phần Thực phẩm Hà Nội	-	16.033.358
Công ty TNHH Motor N.A Việt Nam		70.977.191
Công ty Cổ phần Thủy Tạ	16.310.613	33.322.093
Công ty CP Thực phẩm Thủy Tạ	120.422.678	119.939.806
Công ty Cổ phần Thương mại - Đầu tư Long Biên	19.935.443	12.510.475
	2025	2024
Hợp tác kinh doanh		
Công ty Cổ Phần Intimex		
Phải thu gốc Hợp tác kinh doanh	368.750.000.000	370.000.000.000
Thu gốc Hợp tác kinh doanh	370.000.000.000	250.000.000.000
Phải thu lãi Hợp tác kinh doanh	38.678.386.300	34.377.452.054

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Nhận Cổ tức	2025	2024
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tân Mỹ	2.730.000.000	2.490.000.000
Công ty TNHH Đầu tư thương mại Tràng Tiền	7.073.812.192	6.474.537.690
Công ty TNHH Cao ốc Á Châu	3.725.545.162	3.570.954.371
Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuất nhập khẩu Nông sản Hà Nội	847.500.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Long Biên	556.948.800	556.948.800
Công ty Cổ phần Thương mại Lãng Yên	70.000.000	-
Công ty Cổ phần Gốm Chu Đậu	600.000.000	600.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Toàn Cầu	599.637.500	1.199.275.000
Công ty cổ phần Thủy Tạ	1.220.241.593	-
Công ty Cổ phần Công nghệ phẩm Hải Dương	182.700.000	182.700.000

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.2; V.3; V.4; V.5; V.13; V.14; V.19; V.20./.

2. Thông tin bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo khu vực địa lý dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Doanh nghiệp.

Khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực Miền Bắc và Miền Nam.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí khách hàng của Doanh nghiệp như sau:

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI - CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
BẢO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	Miền Bắc	Miền Nam	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay				
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	374.055.648.173	120.496.448.960	(78.919.516.750)	415.632.580.383
Chi phí bộ phận	249.782.982.806	112.013.409.346	(64.168.551.811)	297.627.840.341
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	124.272.665.367	8.483.039.614	(14.750.964.939)	118.004.740.042
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				143.841.744.318
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(25.837.004.276)
Doanh thu hoạt động tài chính				71.655.861.919
Chi phí tài chính				60.826.703.858
Thu nhập khác				1.536.089.152
Chi phí khác				9.416.818.649
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				(22.888.575.712)

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán hàng hóa, thành phẩm
- Lĩnh vực dịch vụ
- Lĩnh vực Kinh doanh BĐS

Chi tiết doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Bán hàng hóa và thành phẩm	241.438.526.585	271.914.606.840
Cung cấp dịch vụ	172.574.560.228	417.930.176.895
Kinh doanh Bất động sản	1.619.493.570	1.768.814.910
Cộng	415.632.580.383	691.613.598.645

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

A, Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng trong nước. Ban Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

B, Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm				
Vay và nợ	524.804.415.394	53.552.221.341	-	578.356.636.735
Phải trả người bán	17.531.864.717	-	-	17.531.864.717
Các khoản phải trả khác	52.774.168.132	26.103.303.896	-	78.877.472.028
Cộng	595.110.448.243	79.655.525.237	-	674.765.973.480
Số đầu năm				
Vay và nợ	537.741.005.126	55.513.274.892	-	593.254.280.018
Phải trả người bán	14.026.066.358	-	-	14.026.066.358
Các khoản phải trả khác	49.250.471.725	23.555.668.594	-	72.806.140.319
Cộng	601.017.543.209	79.068.943.486	-	680.086.486.695

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

C, Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.698.402.671	51.757.199.535	24.698.402.671	51.757.199.535
Phải thu khách hàng	280.146.147.593	277.012.333.297	280.146.147.593	277.012.333.297
Các khoản cho vay	134.192.969.710	174.232.969.710	134.192.969.710	174.232.969.710
Các khoản phải thu khác	412.275.971.083	466.137.348.182	412.275.971.083	466.137.348.182
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	340.025.166.345	288.770.246.345	340.025.166.345	288.770.246.345
Cộng	1.191.338.657.402	1.257.910.097.069	1.191.338.657.402	1.257.910.097.069
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	578.356.636.735	593.254.280.018	578.356.636.735	593.254.280.018
Phải trả người bán	17.531.864.717	14.026.066.358	17.531.864.717	14.026.066.358
Các khoản phải trả khác	78.877.472.028	72.806.140.319	78.877.472.028	72.806.140.319
Cộng	674.765.973.480	680.086.486.695	674.765.973.480	680.086.486.695

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

5. Thông tin về hoạt động liên tục

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

6. Thông tin khác

Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty Cổ phần thuộc kế hoạch Cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước giai đoạn 2016 – 2020. Thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30/06/2016. Thời điểm chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần ngày 29/06/2018. Công ty đã tuân thủ quy định hiện hành về xác định giá trị doanh nghiệp, tuân thủ quy định pháp luật trong việc thực hiện cổ phần hóa và theo các hướng dẫn của các văn bản về cổ phần hóa. Theo quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 10/01/2019 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm chuyển Công ty mẹ - Tổng Công ty Thương mại Hà Nội thành Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần và Biên bản bàn giao Công ty mẹ - Tổng Công ty Thương mại Hà Nội sang Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty Cổ phần ngày 17/01/2019 có sự chứng kiến bàn giao của Sở Tài chính, Sở Nội vụ, Chi cục Tài chính Doanh nghiệp, Đảng ủy khối Doanh nghiệp Nhà nước.

7. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Người lập biểu

Cao Mạnh Tuấn

Kế toán trưởng

Nguyễn Thu Hằng

Lập ngày 31 tháng 3 năm 2026

Tổng Giám đốc



Dương Thị Lam

3482
G T Y
H H
T O Á
Â M V I
Ồ H I

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Phụ lục 01: Chi tiết các khoản nợ xấu và trích lập dự phòng nợ phải thu ngắn hạn, dài hạn khó đòi

	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu khách hàng ngắn hạn		25.137.487.177	(25.137.487.177)		18.196.367.765	(18.196.367.765)
Công ty cổ phần phát triển siêu thị Hà Nội	Khó có khả năng thu hồi	2.192.519.364	(2.192.519.364)	Khó có khả năng thu hồi	2.192.519.364	(2.192.519.364)
Công ty Cổ Phần Phân Phối Hapro	Khó có khả năng thu hồi	1.048.931.701	(1.048.931.701)	Khó có khả năng thu hồi	1.048.931.701	(1.048.931.701)
Công ty TNHH Sản xuất & Thương mại Đức Việt Hà	Khó có khả năng thu hồi	192.433.666	(192.433.666)	Khó có khả năng thu hồi	192.433.666	(192.433.666)
Công ty Cổ phần Chế biến Nông sản Thái Bình	Khó có khả năng thu hồi	69.156.640	(69.156.640)	Khó có khả năng thu hồi	69.156.640	(69.156.640)
Trường mầm non tư thục Hoàng Gia	Khó có khả năng thu hồi	476.649.141	(476.649.141)	Khó có khả năng thu hồi	476.649.141	(476.649.141)
Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Siêu thị Hà Nội tại Hải Dương	Khó có khả năng thu hồi	184.336.628	(184.336.628)	Khó có khả năng thu hồi	184.336.628	(184.336.628)
Công ty TNHH Thương mại Thành Phát	Khó có khả năng thu hồi	6.050.901.337	(6.050.901.337)	Khó có khả năng thu hồi	6.050.901.337	(6.050.901.337)
Công ty TNHH cơ điện lạnh Tân Thành Đạt	Khó có khả năng thu hồi	3.590.845.240	(3.590.845.240)	Khó có khả năng thu hồi	3.590.845.240	(3.590.845.240)
Công ty TNHH Quảng Nam	Khó có khả năng thu hồi	4.390.594.048	(4.390.594.048)	Khó có khả năng thu hồi	4.390.594.048	(4.390.594.048)
Công ty Cổ phần Nội thất sinh thái Hapro	Khó có khả năng thu hồi	6.005.995.384	(6.005.995.384)	-	-	-
Công ty TNHH Dũng Thủy	Khó có khả năng thu hồi	935.124.028	(935.124.028)	-	-	-
Phải thu khách hàng dài hạn		3.572.921.121	(3.572.921.121)		159.744.174.248	(159.744.174.248)
Công ty TNHH Dũng Thủy	Khó có khả năng thu hồi	2.202.488.345	(2.202.488.345)	-	-	-
Công ty Cổ phần quốc tế Hà An	Khó có khả năng thu hồi	1.009.652.400	(1.009.652.400)	-	-	-
Công ty Cổ Phần Nội Thất Sinh Thái Hapro	Khó có khả năng thu hồi	360.780.376	(360.780.376)	-	-	-
Trả trước cho người bán		174.140.358.171	(174.140.358.171)		159.744.174.248	(159.744.174.248)
Công ty TNHH Sản xuất - XNK An Lạc	Khó có khả năng thu hồi	20.034.401	(20.034.401)	Khó có khả năng thu hồi	20.034.401	(20.034.401)
Công ty TNHH VAC	Khó có khả năng thu hồi	1.047.776.190	(1.047.776.190)	Khó có khả năng thu hồi	1.047.776.190	(1.047.776.190)
Công ty TNHH Phước Thiên Phương	Khó có khả năng thu hồi	700.000.000	(700.000.000)	Khó có khả năng thu hồi	700.000.000	(700.000.000)
Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Điều Việt Hà	Khó có khả năng thu hồi	19.160.407.765	(19.160.407.765)	Khó có khả năng thu hồi	19.160.407.765	(19.160.407.765)
Công ty TNHH MTV Thương Mại - Dịch Vụ Tuyết Anh	Khó có khả năng thu hồi	2.411.656.436	(2.411.656.436)	Khó có khả năng thu hồi	2.411.656.436	(2.411.656.436)



TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN

Địa chỉ: Số 38 – 40, phố Lê Thái Tổ, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Phụ lục 01: Chi tiết các khoản nợ xấu và trích lập dự phòng nợ phải thu ngắn hạn, dài hạn khó đòi

	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH Nông Sản Thiên Phước	Khó có khả năng thu hồi	1.190.000.000	(1.190.000.000)	Khó có khả năng thu hồi	1.190.000.000	(1.190.000.000)
Công ty Cổ phần Lê Gia	Khó có khả năng thu hồi	2.758.707.703	(2.758.707.703)	Khó có khả năng thu hồi	2.758.707.703	(2.758.707.703)
Công ty TNHH Trần Thiên Phúc	Khó có khả năng thu hồi	4.580.000.000	(4.580.000.000)	Khó có khả năng thu hồi	4.580.000.000	(4.580.000.000)
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Phúc An	Khó có khả năng thu hồi	116.686.935.911	(116.686.935.911)	Khó có khả năng thu hồi	116.686.935.911	(116.686.935.911)
Công ty CP Sản xuất Chế biến XNK Điều Việt Hà Bình Phước	Khó có khả năng thu hồi	7.000.713.842	(7.000.713.842)	Khó có khả năng thu hồi	7.000.713.842	(7.000.713.842)
Công ty CP Sản xuất Kỹ thuật Thương mại Tây Nam	Khó có khả năng thu hồi	1.450.328.000	(1.450.328.000)	Khó có khả năng thu hồi	1.450.328.000	(1.450.328.000)
Công ty TNHH NS Thiên Phước	Khó có khả năng thu hồi	2.737.614.000	(2.737.614.000)	Khó có khả năng thu hồi	2.737.614.000	(2.737.614.000)
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Thương Mại Sơn Phát	Khó có khả năng thu hồi	2.496.183.923	(2.496.183.923)	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Thương mại Tiến Thịnh	Khó có khả năng thu hồi	11.900.000.000	(11.900.000.000)	-	-	-
Các khoản cho vay		4.650.000.000	(4.650.000.000)			
Công ty Cổ phần Nội thất sinh thái Hapro	Khó có khả năng thu hồi	4.650.000.000	(4.650.000.000)	-	-	-
Các khoản phải thu khác		17.354.167.007	(17.354.167.007)		16.253.371.194	(16.253.371.194)
Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Phúc An	Khó có khả năng thu hồi	13.809.351.470	(13.809.351.470)	Khó có khả năng thu hồi	13.809.351.470	(13.809.351.470)
Công ty CP Sản xuất Chế biến XNK Điều Việt Hà Bình Phước	Khó có khả năng thu hồi	2.444.019.724	(2.444.019.724)	Khó có khả năng thu hồi	2.444.019.724	(2.444.019.724)
Công ty Cổ phần Nội thất sinh thái Hapro	Khó có khả năng thu hồi	1.100.795.813	(1.100.795.813)	-	-	-
Cộng		224.854.933.476	(224.854.933.476)		194.193.913.207	(194.193.913.207)