

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 45

0102  
C  
KIẾ  
V  
HÀNH  
ĐO  
ĐON  
ĐỒ P  
I D  
ĐÀU  
IỆ  
RUN

**BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO**

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025.

**BAN LÃNH ĐẠO**

Các thành viên của Ban Lãnh đạo đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo hợp nhất giữa niên độ này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Thanh Tùng	Chủ tịch
Ông Mai Xuân Sơn	Thành viên
Ông Lưu Nguyễn Chí Nhân	Thành viên
Ông Phạm Việt Hùng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Kim Loan	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Mai Xuân Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Việt Hùng	Phó Tổng Giám đốc

**Người đại diện theo pháp luật**

Ông Nguyễn Thanh Tùng	Chủ tịch
Ông Mai Xuân Sơn	Tổng Giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO**

Ban Lãnh đạo Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Lãnh đạo được yêu cầu phải:

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

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

Ban Lãnh đạo Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO (TIẾP THEO)**

Theo ý kiến của Ban Lãnh đạo, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Lãnh đạo Công ty,



**Mai Xuân Sơn**

**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2025



Số: 334/VACO/BCSX.NV2

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

**Kính gửi:** Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 05 tháng 11 năm 2025, từ trang 06 đến trang 45 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 và bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (gọi chung là "Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ").

### *Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo*

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

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

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

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

### *Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, chỉ tiêu công nợ phải trả người bán của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm số liệu tại Công ty Cổ phần Rượu Quốc tế - Công ty con với giá trị tồn đọng là 7.855.629.347 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 7.855.629.347 VND) và khoản phải trả cho Diethelm & Co., Ltd giá trị là 442.204.908 VND (Công ty này đã ngừng hoạt động và đã đóng mã số thuế). Các thủ tục soát xét đã được chúng tôi thực hiện, tuy nhiên, các bằng chứng thu thập được không đủ cơ sở để đánh giá tính hiện hữu, đầy đủ và giá trị của các khoản công nợ nêu trên và ảnh hưởng của vấn đề nêu trên (nếu có) đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con có các khoản công nợ phải thu tồn đọng với giá trị là 5,48 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 6,25 tỷ VND). Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ các thông tin và tài liệu thích hợp để xác định có cần trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ tồn đọng này hay không. Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng có thể có của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Công ty.



## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

### *Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ (Tiếp theo)*

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty Cổ phần Bánh Mút Kẹo Hà Nội - Công ty con đã thực hiện trích lập dự phòng cho các khoản công nợ phải thu Chi nhánh Khách sạn Việt Linh theo quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC với số tiền khoảng 5,65 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 5,65 tỷ VND) mà không căn cứ vào việc đánh giá về khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu Chi nhánh Khách sạn Việt Linh. Chúng tôi cũng không thể thu thập được đầy đủ thông tin và tài liệu thích hợp liên quan đến khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu này. Do đó, chúng tôi không đánh giá được liệu có phải điều chỉnh dự phòng nợ phải thu khó đòi đã trích lập cho các khoản công nợ phải thu Chi nhánh Khách sạn Việt Linh, cũng như ảnh hưởng đến các khoản mục trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Công ty hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 37 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, theo Kết luận số 1723/KL-STNMT ngày 24 tháng 8 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn bản số 4599/UBND-ĐT ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội thì Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con có trách nhiệm thanh lý, chấm dứt hợp đồng cho thuê với 31 doanh nghiệp, cá nhân và 21 hộ gia đình của cán bộ công nhân viên và giao Cục Thuế thành phố Hà Nội kiểm tra, truy thu tiền thuê đất và thuế sử dụng đất với diện tích đất là 153.206,4 m<sup>2</sup> mà Công ty con đang quản lý tại phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Công ty con đã thực hiện thông báo chấm dứt hợp đồng thuê, yêu cầu di dời, gửi Biên bản thanh lý hợp đồng và không thu tiền thuê từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 với tất cả các doanh nghiệp, cá nhân và hộ gia đình liên quan để thực hiện chủ trương di dời của thành phố. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty con phải nộp tiền thuê đất và tiền chậm nộp cho diện tích 153.206,4 m<sup>2</sup> tại phường Đông Ngạc từ ngày 12 tháng 10 năm 2006 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 và tiền thuê đất, thuế đất phi nông nghiệp các địa điểm khác của 6 tháng đầu năm 2025 số tiền là 199.813.681.830 VND (bao gồm cả tiền chậm nộp). Công ty con không có khoản dự phòng để nộp ngay số tiền trên. Do đó, cơ quan thuế đang thực hiện cưỡng chế bằng biện pháp thông báo hóa đơn không được sử dụng đối với Công ty con để thực hiện thu hồi số tiền này. Công ty con muốn xuất hóa đơn cần được sự đồng ý của cơ quan thuế và phải nộp thuế tương ứng với 18% doanh thu trên hóa đơn. Mặt khác, theo Công văn số 5495/SCT-QLNL ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Sở Công thương gửi yêu cầu Công ty con tìm kiếm đối tác trên địa bàn thành phố Hà Nội để hợp tác kinh doanh phân phối điện. Trong 6 tháng đầu năm 2025, do khó khăn về năng lực tài chính, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con vẫn tiếp tục chuyển đổi hình thức kinh doanh từ trực tiếp phân phối bán lẻ điện sang hợp tác kinh doanh phân phối điện với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Điện lực dẫn tới sự suy giảm đáng kể về doanh thu trong kỳ kế toán. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được bất kỳ cam kết hỗ trợ về tài chính nào từ các cổ đông của Công ty con cho năm 2025. Chúng tôi cũng không thu thập được các bằng chứng đầy đủ và phù hợp nào khác để đánh giá về dòng tiền thanh toán các khoản công nợ đến hạn của Công ty con trong ít nhất 12 tháng tiếp theo. Theo đó, chúng tôi không thể đánh giá được tính phù hợp của giả định hoạt động liên tục trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Công ty con cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đến số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội - Công ty con đã thực hiện ước tính và trích trước tiền thuê đất và tiền phạt chậm nộp tiền thuê đất tại số 60 đường Hàng Chiếu, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (nay là số 60 đường Hàng Chiếu, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội) từ năm 2009 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 với số tiền lần lượt khoảng 1,59 tỷ VND và 1,28 tỷ VND mà không thực hiện điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính năm trước theo các quy định hiện hành; đồng thời, chúng tôi cũng không thu thập được thông tin và tài liệu thích hợp để xác định được tính hợp lý của các ước tính kế toán nêu trên. Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng có thể có của vấn đề này (nếu có) đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

### *Kết luận của Kiểm toán viên*

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng có thể có của các vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

*Các vấn đề cần nhấn mạnh*

Như trình bày tại Thuyết minh số 37 của phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ:

- Hiện nay đã có một số doanh nghiệp di dời và ký Biên bản thanh lý; Các doanh nghiệp, cá nhân và hộ gia đình còn lại còn thời hạn thuê hoặc hết thời hạn thuê trong hợp đồng có quy định hoặc không quy định điều khoản bồi thường vẫn chưa di dời và không ký Biên bản thanh lý hợp đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty con đang làm việc với các doanh nghiệp và cá nhân liên quan để giải quyết thu hồi nhà xưởng/mặt bằng. Đồng thời, Công ty con đã ký kết các hợp đồng dịch vụ pháp lý với các Công ty luật nhằm thực hiện thủ tục khởi kiện đối với một số doanh nghiệp đã hết thời hạn thuê nhà xưởng nhưng chưa ký biên bản thanh lý hợp đồng và chưa bàn giao lại nhà xưởng/mặt bằng. Trong đó, hai trường hợp tạm thời rút đơn để tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý; Một trường hợp đã được Tòa án thụ lý hồ sơ vụ việc.
- Đến thời điểm hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - công ty con chưa có kết luận xử phạt hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan đến Dự án 154 Cầu Diễn.

Số liệu báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội - Công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính của Công ty không bao gồm số liệu báo cáo tài chính của Chi nhánh Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội - Khách sạn Việt Linh. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục kiểm toán cần thiết để soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 của chi nhánh này, theo đó chúng tôi không xác định được liệu có phải điều chỉnh các khoản mục trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Công ty hay không.

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến (i) Thuyết minh số 8 - Phải thu khác, Thuyết minh số 22 - Phải trả khác phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ liên quan đến Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh; và Thuyết minh số 41 - Thông tin khác liên quan đến Tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh tại địa chỉ 96 phố Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (nay là phường Hàng Trống, thành phố Hà Nội).

Kết luận kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan các vấn đề này.

*Vấn đề khác*

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán; Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024 chưa được soát xét.



**Nguyễn Phương Lan**

**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0917-2023-156-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**

*Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2025*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025*

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>655.640.893.097</b>	<b>670.257.141.895</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>42.392.561.113</b>	<b>56.792.791.957</b>
1. Tiền	111		27.025.530.946	41.628.846.675
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.367.030.167	15.163.945.282
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>517.405.523.288</b>	<b>489.550.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		517.405.523.288	489.550.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>56.188.957.088</b>	<b>70.715.001.690</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	28.191.574.616	43.899.261.680
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.126.136.335	3.021.726.784
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		748.122.551	748.122.551
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	5.264.400.031	5.264.400.031
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	41.153.266.139	39.076.033.228
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(21.314.992.465)	(21.314.992.465)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		20.449.881	20.449.881
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>35.361.584.795</b>	<b>49.102.347.862</b>
1. Hàng tồn kho	141		40.650.743.630	54.557.995.279
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(5.289.158.835)	(5.455.647.417)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.292.266.813</b>	<b>4.097.000.386</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	2.607.032.531	2.146.276.877
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		555.720.175	1.130.792.241
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	1.129.514.107	819.931.268
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>474.197.881.774</b>	<b>473.277.411.161</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>19.908.455.442</b>	<b>20.921.381.096</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		1.326.861.998	1.326.861.998
2. Phải thu dài hạn khác	216	8	19.775.455.442	20.788.381.096
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	9	(1.193.861.998)	(1.193.861.998)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>121.828.937.144</b>	<b>124.333.929.019</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	121.828.937.144	124.333.929.019
- Nguyên giá	222		486.585.163.878	485.026.695.373
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(364.756.226.734)	(360.692.766.354)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	-	-
- Nguyên giá	228		8.543.980.182	8.543.980.182
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.543.980.182)	(8.543.980.182)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>47.968.786.949</b>	<b>48.635.859.251</b>
- Nguyên giá	231		53.035.199.619	53.035.199.619
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.066.412.670)	(4.399.340.368)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>30.384.692.097</b>	<b>29.969.831.920</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		787.936.200	787.936.200
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	29.596.755.897	29.181.895.720
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>218.934.192.422</b>	<b>213.940.282.405</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		140.914.342.770	135.919.344.324
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		78.066.359.469	78.066.359.469
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(46.509.817)	(45.421.388)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>35.172.817.720</b>	<b>35.476.127.470</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	34.693.966.642	34.987.103.198
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		13.292.888	13.472.927
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		465.558.190	475.551.345
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1.129.838.774.871</b>	<b>1.143.534.553.056</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>392.482.357.355</b>	<b>373.339.671.670</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>348.367.746.471</b>	<b>329.807.252.562</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	25.070.759.049	45.799.876.773
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	1.736.157.381	5.788.853.556
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	202.045.134.607	191.591.175.493
4. Phải trả người lao động	314		4.049.574.648	14.461.293.087
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	8.226.191.905	9.614.812.665
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	20	5.239.246.452	5.280.290.452
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	2.870.538.172	2.092.658.671
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	70.668.407.379	24.313.575.926
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	15.232.317.237	18.594.822.143
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	2.788.020.000
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.229.419.641	9.481.873.796
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>44.114.610.884</b>	<b>43.532.419.108</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	19	1.609.428.625	1.609.428.625
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	6.105.611.520	6.310.156.975
3. Phải trả dài hạn khác	337	22	24.177.558.506	23.836.822.824
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	1.088.625.350	1.088.625.350
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	25	11.133.386.883	10.687.385.334
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>737.356.417.516</b>	<b>770.194.881.386</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>24</b>	<b>737.356.417.516</b>	<b>770.194.881.386</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		769.000.000.000	769.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		769.000.000.000	769.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		659.046	659.046
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		27.980.832.839	27.670.653.269
4. Lỗ lũy kế	421		(122.708.995.286)	(102.429.864.912)
- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước	421a		(141.246.560.614)	(120.001.888.127)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		18.537.565.328	17.572.023.215
5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		63.083.920.917	75.953.433.983
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.129.838.774.871</b>	<b>1.143.534.553.056</b>



Mai Xuân Sơn  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2025

Trần Hòa Bình  
Kế toán trưởng

Trần Hòa Bình  
Người lập

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		<b>193.805.140.988</b>	<b>223.087.155.075</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		15.751.290.308	19.578.459.943
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>	<b>28</b>	<b>178.053.850.680</b>	<b>203.508.695.132</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	11	29	160.420.697.128	180.738.362.388
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>17.633.153.552</b>	<b>22.770.332.744</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	42.162.085.484	44.381.530.804
7. Chi phí tài chính	22	31	315.093.070	851.774.011
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		307.272.181	842.442.074
8. Lãi từ hoạt động đầu tư vào Công ty liên kết	24		6.458.187.288	5.565.312.779
9. Chi phí bán hàng	25	32	15.983.811.360	18.744.112.667
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	20.741.586.570	23.950.428.630
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - 25 - 26}</b>	<b>30</b>		<b>29.212.935.324</b>	<b>29.170.861.019</b>
12. Thu nhập khác	31	34	2.315.889.679	2.199.399.594
13. Chi phí khác	32	35	18.031.345.010	15.674.966.179
<b>14. Lỗ khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(15.715.455.331)</b>	<b>(13.475.566.585)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>13.497.479.993</b>	<b>15.695.294.434</b>
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		446.181.589	363.770.346
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>13.051.298.404</b>	<b>15.331.524.088</b>
17.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		18.537.565.328	19.101.377.467
17.2 Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(5.486.266.924)	(3.769.853.379)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	36	241,06	248,39



**Mai Xuân Sơn**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2025

**Trần Hòa Bình**  
Kế toán trưởng

**Trần Hòa Bình**  
Người lập



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>13.497.479.993</b>	<b>15.695.294.434</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.725.205.742	7.467.941.376
- Các khoản dự phòng	03	(2.953.420.153)	(1.997.611.797)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(41.896.014.247)	(50.038.422.987)
- Chi phí lãi vay	06	307.272.181	842.442.074
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>(25.319.476.484)</b>	<b>(28.030.356.900)</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	10.789.590.391	24.091.419.911
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	13.917.244.804	6.870.225.530
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(17.884.323.128)	(10.934.803.317)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(167.619.098)	152.506.742
- Tiền lãi vay đã trả	14	(146.022.181)	(684.942.074)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.711.537.962)	(2.123.313.189)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(795.705.702)	(1.528.785.763)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(22.317.849.360)</b>	<b>(12.188.049.060)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.056.237.442)	(92.496.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	10.500.000	5.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(59.200.000.000)	(20.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	31.354.027.397	15.856.232.877
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	41.173.577.567	23.496.856.414
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>11.281.867.522</b>	<b>18.565.593.291</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	7.735.317.237	14.804.933.572
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(11.097.822.143)	(27.637.102.265)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.744.100)	(5.878.908.750)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(3.364.249.006)</b>	<b>(18.711.077.443)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>	<b>(14.400.230.844)</b>	<b>(12.333.533.212)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>56.792.791.957</b>	<b>47.060.238.496</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)</b>	<b>70</b>	<b>42.392.561.113</b>	<b>34.726.705.284</b>



Mai Xuân Sơn  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2025

Trần Hòa Bình  
Kế toán trưởng

Trần Hòa Bình  
Người lập



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

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Việt Hà, doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 495/QĐ-UB ngày 26 tháng 01 năm 1993 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội, Quyết định số 220/QĐ-UB ngày 13 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội về việc chuyển Công ty Sản xuất Kinh doanh Đầu tư và Dịch vụ Việt Hà hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con và Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội về việc chuyển Công ty Sản xuất Kinh doanh Đầu tư và Dịch vụ Việt Hà thành Công ty TNHH Một thành viên. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100103721 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 11 năm 2010 và các Giấy chứng nhận thay đổi. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần cấp thay đổi lần thứ 06 ngày 08 tháng 7 năm 2019, Vốn điều lệ của Công ty là 769.000.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 254 Minh Khai, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

**Ngành nghề kinh doanh:**

- Đại lý, môi giới, đầu giá: Đại lý buôn lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong cửa hàng chuyên doanh; Đại lý bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm;
- Bán buôn tổng hợp: Kinh doanh thiết bị trường học;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: Bán buôn dược phẩm; Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh;
- Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng (trừ răng giả);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Dịch vụ chuyển giao công nghệ;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;
- Xây dựng nhà các loại: Xây dựng bệnh viện;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: Trang trí nội thất;
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh: Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Khách sạn;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Lập dự án đầu tư xây dựng công trình (không bao gồm lập dự toán, tổng dự toán và chi phí đầu tư xây dựng công trình);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật;
- Sản xuất mỹ phẩm, xà phòng, chất tẩy rửa, làm bóng và chế phẩm vệ sinh: Sản xuất mỹ phẩm;
- Điều hành tua du lịch: Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế;
- Sản xuất bao bì bằng gỗ;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu: Sản xuất chế biến thực phẩm; Sản xuất đồ uống;
- Bán buôn đồ uống: Bán buôn đồ uống có cồn; Bán buôn đồ uống không có cồn;
- Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic: Sản xuất bao bì từ plastic;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ các loại Nhà nước cấm);
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bán lẻ lương thực thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc Lào lưu động hoặc tại chợ: Bán lẻ đồ uống lưu thông tại chợ;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh.

**Hoạt động chính:**

- Bán buôn đồ uống: Bán buôn đồ uống có cồn; Bán buôn đồ uống không có cồn;
- Bán lẻ lương thực thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc Lào lưu động hoặc tại chợ: Bán lẻ đồ uống lưu thông tại chợ;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Khả năng so sánh của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán; Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024 chưa được soát xét.

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất**

Không có hoạt động đặc biệt nào của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

**Danh sách các đơn vị phụ thuộc của Công ty:**

Công ty có 01 đơn vị phụ thuộc: Nhà máy nước tinh khiết Opal; Địa chỉ: Số 300 Trường Chinh, phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình; Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nước tinh khiết.

**Danh sách các Công ty con:**

1. Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội;
2. Công ty Cổ phần Trảng An;
3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà;
4. Công ty Cổ phần Rượu Quốc tế.

**Danh sách các Công ty liên kết:**

1. Công ty Cổ phần Giấy Ngọc Hà;
2. Công ty Cổ phần Đồng Tháp;
3. Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà;
4. Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội;
5. Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi sao.

Thông tin chi tiết về các Công ty con, công ty liên kết của Công ty được trình bày tại Thuyết minh số 5.

**2. KỲ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Riêng kỳ kế toán này được lập từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6.

**Chế độ Kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**2. KỶ KẾ TOÁN, CHUẨN MỤC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

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

Ban Lãnh đạo đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

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

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

**Ước tính kế toán**

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

**Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý**

Theo quy định tại Điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý của Luật Kế toán số 88/2015/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20 tháng 11 năm 2015 có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, tài sản và công nợ được đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý tại thời điểm cuối kỳ. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo hợp nhất giữa niên độ này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Theo đó, Ban Lãnh đạo đã xem xét và áp dụng như sau:

- a) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;
- b) Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài mục a trên đây), Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy; do đó, Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ (Tiếp theo)**

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

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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

**Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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

**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con, công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Do không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này, các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính nên Công ty đang xác định giá trị hợp lý của của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con, công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư là giá trị trên sổ sách của các Công ty con, liên kết này. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh là 10 năm.

**Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

**Ghi nhận ban đầu (Tiếp theo)**

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, phải trả khác và chi phí phải trả.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**Các khoản đầu tư tài chính**

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

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 hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở dự thu.

**Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

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

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

**Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:**

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác 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 đơn vị khác.

**Nợ phải thu**

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại; Đối với hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Thời gian khấu hao (Số năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định khác	10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, thể hiện giá trị của phần mềm máy tính. Các phần mềm này được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 đến 08 năm.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính đến tháng 01 năm 2064.



### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

#### **3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

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

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

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

##### **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 ngắn hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, chi phí quảng cáo và một số chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn không quá 12 tháng.

Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, 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.

##### **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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Phân phối lợi nhuận**

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**Chi phí đi vay**

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**Thuế**

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

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



### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

#### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

##### Thuế (Tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi tăng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

##### 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.

Danh sách các Bên liên quan của Công ty:

##### Bên liên quan

Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội  
Tổng Công ty Rau quả, Nông sản - Công ty Cổ phần  
Công ty Cổ phần Giấy Ngọc Hà  
Công ty Cổ phần Đồng Tháp  
Công ty Cổ phần Bía và Nước giải khát Việt Hà  
Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội  
Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi Sao

Công ty TNHH Hàng tiêu dùng và Dịch vụ Thương mại T&T

Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam

Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam

Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 3 - Việt Nam

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng

##### Mối quan hệ

Cổ đông chiếm 51,04% vốn điều lệ

Cổ đông chiếm 36,10% vốn điều lệ

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết

Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội

Công ty mẹ của Công ty TNHH Hàng tiêu dùng và Dịch vụ Thương mại T&T là Công ty mẹ của Tổng Công ty Rau quả, Nông sản - Công ty Cổ phần

Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Tràng An là đại diện theo pháp luật

Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Tràng An là đại diện theo pháp luật

Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Tràng An là đại diện theo pháp luật

Thành viên chủ chốt



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND		VND	
Tiền mặt	1.638.294.142	1.619.807.865		
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.251.028.804	40.009.038.810		
Tiền đang chuyển	136.208.000	-		
Các khoản tương đương tiền (i)	15.367.030.167	15.163.945.282		
<b>Cộng</b>	<b>42.392.561.113</b>	<b>56.792.791.957</b>		

Ghi chú:

- (i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 03 tháng trở xuống tại các Ngân hàng thương mại.

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	517.405.523.288	517.405.523.288	489.550.000.000	489.550.000.000

Ghi chú:

- (i) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng với lãi suất từ 3,2% - 8,0%/năm tại các Ngân hàng thương mại.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Giá gốc (i)		Giá trị ghi sổ (ii)		Số đầu năm (iii)		Giá trị hợp lý đầu năm		Phân chia lãi từ các công ty liên doanh, liên kết		Cổ tức được chia trong kỳ		Điều chỉnh tăng/ (giảm) khác tại các công ty liên doanh, liên kết		Số cuối kỳ (iii)		Giá trị hợp lý cuối kỳ		
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<i>b) Đầu tư vào công ty liên kết</i>	114.875.600.000	118.895.916.034	135.919.344.324	135.919.344.324	6.458.187.288	(448.762.319)	(1.014.426.523)	140.914.342.770											
Công ty CP Giấy Ngọc Hà	5.572.000.000	6.853.805.351	7.681.595.847	(*)	542.038.861	(448.762.319)	(316.882.227)	7.457.990.162											(*)
Công ty CP Đồng Tháp	3.540.000.000	-	-	(*)	-	-	-	-											(*)
Công ty CP Bia và Nước giải khát Việt Hà	80.000.000.000	83.492.146.506	90.989.936.640	(*)	2.693.467.994	-	(227.544.296)	93.455.860.338											(*)
Công ty CP Dược phẩm Hà Nội	25.163.600.000	27.949.964.177	36.743.186.927	82.795.793.080	3.222.680.433	-	(470.000.000)	39.495.867.360											(*)
Công ty CP Thời trang Quốc tế Ngôi sao (iv)	600.000.000	600.000.000	504.624.910	(*)	-	-	-	504.624.910											(*)
	114.875.600.000	118.895.916.034	135.919.344.324	135.919.344.324	6.458.187.288	(448.762.319)	(1.014.426.523)	140.914.342.770											(*)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc (i)	Giá trị ghi sổ (ii) (Trình bày lại)	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND						
<b>c) Đầu tư vào đơn vị khác</b>	63.230.500.000	78.066.359.469	(46.509.817)	63.230.500.000	78.066.359.469	(45.421.388)				
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Hà Nội	4.116.500.000	4.243.268.969	(*)	4.116.500.000	4.243.268.969	-				
Công ty Liên doanh TNHH Crown Hà Nội	37.264.000.000	51.964.327.530	(*)	37.264.000.000	51.964.327.530	-				
Công ty CP Đô thị sinh thái Văn Nội	14.000.000.000	14.008.762.970	(9.085.841)	14.000.000.000	14.008.762.970	(7.997.412)				
Công ty CP Bánh kẹo Trang An 2 - Việt Nam	5.100.000.000	5.100.000.000	-	5.100.000.000	5.100.000.000	-				
Công ty CP Bánh kẹo Trang An 3 - Việt Nam	1.500.000.000	1.500.000.000	-	1.500.000.000	1.500.000.000	-				
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Việt Hà	1.250.000.000	1.250.000.000	(37.423.976)	1.250.000.000	1.250.000.000	(37.423.976)				

**Ghi chú:**

- (i) Giá gốc các khoản đầu tư theo số liệu trước thời điểm chuyển sang Công ty Cổ phần.
- (ii) Giá trị các khoản đầu tư ghi nhận trên sổ sách theo số liệu bàn giao từ Công ty TNHH Một thành viên sang Công ty Cổ phần.
- (iii) Giá trị các khoản đầu tư được điều chỉnh theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- (iv) Công ty không thu thập được báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi sao tại ngày 30 tháng 6 năm 2025. Theo đó, Công ty thực hiện ghi nhận giá trị đầu tư Công ty liên doanh, liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu theo báo cáo tài chính chưa được kiểm toán năm 2020 của Công ty này.





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Ghi chú (Tiếp theo):

(\*) Giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội được tính bằng trung bình giá niêm yết trong 30 ngày có phát sinh giao dịch trước ngày kết thúc kỳ kế toán;
- Đối với các khoản đầu tư còn lại, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bởi không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư này, các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**Tóm tắt tình hình hoạt động các công ty liên kết trong kỳ:**

Trong 6 tháng đầu năm 2025, các Công ty liên kết bao gồm Công ty Cổ phần Giày Ngọc Hà, Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội và Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà có lãi.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty liên doanh, liên kết chưa được soát xét.

Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này Công ty vẫn chưa thu thập được báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đồng Tháp; Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi sao; Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam; Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 3 - Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Hạ tầng Việt Hà.

**Thông tin chi tiết về các Công ty con, công ty liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 như sau:**

Tên công ty	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Hoạt động chính
<b>Đầu tư vào công ty con</b>					
Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội	Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	892.500	51,00%	51,00%	Sản xuất và kinh doanh các loại bánh, mứt, kẹo
Công ty Cổ phần Tràng An	Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	1.149.100	51,76%	51,76%	Sản xuất và kinh doanh các loại bánh từ bột; Sản xuất ca cao, socola và mứt kẹo
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà	Quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội	1.860.390	88,59%	88,59%	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
Công ty Cổ phần Rượu Quốc tế	Thị xã Dĩ An, Tỉnh Bình Dương	9.215.000	68,44%	68,44%	Chưng, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>					
Công ty Cổ phần Giày Ngọc Hà	Huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội	557.200	29,33%	29,33%	Sản xuất giày dép
Công ty Cổ phần Đồng Tháp	Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	354.000	25,29%	25,29%	Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh	8.000.000	37,23%	37,23%	Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia
Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội	Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	2.516.360	40,00%	40,00%	Sản xuất kinh doanh thuốc chữa bệnh, phòng bệnh phục vụ sức khỏe con người
Công ty Cổ phần Thời trang Quốc tế Ngôi sao	Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	60.000	20,00%	10,20%	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>9.170.163.646</b>	<b>21.821.244.094</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam (*)	5.033.814.417	18.023.256.134
Công ty TNHH Hàng tiêu dùng và Dịch vụ Thương mại T&T	470.250.004	470.250.004
Công ty Cổ phần Bìa và Nước giải khát Việt Hà	21.509.040	11.705.600
Chi nhánh Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Khách sạn Việt Linh	2.580.560.002	2.681.843.202
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam	1.064.030.183	634.189.154
<b>b) Phải thu của khách hàng là đối tượng khác</b>	<b>19.021.410.970</b>	<b>22.078.017.586</b>
Trần Mạnh Hùng	2.553.207.872	2.553.207.872
Trần Tuấn Anh	1.529.314.400	1.570.358.400
Các đối tượng khác	14.938.888.698	17.954.451.314
<b>Cộng</b>	<b>28.191.574.616</b>	<b>43.899.261.680</b>

Ghi chú:

- (\*) Quyền đòi nợ và quyền thụ hưởng số tiền đòi nợ; quyền được phân chia; quyền yêu cầu hoàn trả tiền ứng trước, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại và thụ hưởng số tiền này; các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn;... của Công ty phát sinh từ Hợp đồng phân phối sản phẩm bánh kẹo Tràng An số 06/2022/TA-TMTA ngày 06 tháng 02 năm 2022 ký giữa Công ty Cổ phần Tràng An và Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam được sử dụng để đảm bảo khoản vay với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (Chi tiết tại Thuyết minh số 23).

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Cho vay ứng vốn các chủ nhiệm công trình (i)</b>		
<b>a) Phải thu gốc cho vay ứng vốn công trình</b>	<b>4.760.810.287</b>	<b>4.760.810.287</b>
Trần Mạnh Hùng	2.858.516.961	2.858.516.961
Đỗ Văn Lũng	895.947.386	895.947.386
Các đối tượng khác	1.006.345.940	1.006.345.940
<b>b) Phải thu lãi cho vay ứng vốn công trình</b>	<b>503.589.744</b>	<b>503.589.744</b>
Các đối tượng khác	503.589.744	503.589.744
<b>Cộng</b>	<b>5.264.400.031</b>	<b>5.264.400.031</b>

Ghi chú:

- (i) Là các hợp đồng ứng vốn cho các chủ nhiệm công trình tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con của Công ty với thời hạn là 6 tháng (Phụ lục hợp đồng gia hạn đến thời điểm công trình quyết toán hoặc thu được tiền từ các công trình) với lãi suất là 0,6%/tháng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**8. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>41.153.266.139</b>	<b>4.684.132.722</b>	<b>39.076.033.228</b>	<b>4.684.132.722</b>
Tạm ứng	5.420.669.491	905.657.851	4.507.329.563	905.657.851
Ký cược, ký quỹ	19.560.000	-	19.560.000	-
Phải thu khác:	35.713.036.648	3.778.474.871	34.549.143.665	3.778.474.871
- Lãi tiền gửi ngân hàng	11.844.104.294	-	10.536.212.893	-
- Công ty CP Địa ốc Hà Nội (i)	17.047.784.000	-	17.047.784.000	-
- Tiền thuê đất	3.890.180.811	3.468.871.380	4.270.180.811	3.468.871.380
- Các đối tượng khác	2.930.967.543	309.603.491	2.694.965.961	309.603.491
<b>b) Phải thu khác dài hạn</b>	<b>19.775.455.442</b>	<b>-</b>	<b>20.788.381.096</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	45.000.000	-	45.000.000	-
CTCP Thăng Long - Đông Anh (ii)	16.094.277.153	-	16.094.277.153	-
BQL Dự án Khu Đô thị Việt Hà (iii)	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Các đối tượng khác	1.636.178.289	-	2.649.103.943	-

**Ghi chú:**

- (i) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con của Công ty phải thu Công ty Cổ phần Địa ốc Hà Nội tiền sử dụng đất tại Dự án 235 Lạc Long Quân theo Kết luận số 2125/TTCP ngày 01/9/2009 tương ứng với diện tích đất của 22 căn hộ thuộc quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của Công ty này tại dự án nêu trên. Công ty tạm tính số tiền sử dụng đất này vào chi phí dự án phần của Công ty 02 căn (10%) với số tiền là 1.550.016.000 VND và ghi nợ phải thu Công ty Cổ phần Địa Ốc Hà Nội 22 căn (90%) với số tiền là 17.047.784.000 VND.
- (ii) Khoản tiền thuê đất và thuế đất trả thay cho Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh thực hiện dự án theo Hợp đồng góp vốn số 27/2009/HĐGV ngày 30 tháng 7 năm 2009 về việc hợp tác đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng Khu hỗn hợp và nhà ở 11-13 Nguyễn Chí Thanh” và Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 15 tháng 9 năm 2016, Phụ lục I ngày 16 tháng 9 năm 2016 về việc Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long chuyển nhượng toàn bộ quyền và nghĩa vụ của mình trong Dự án cho Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh.
- Ngày 09 tháng 6 năm 2022, Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội đã có Công văn số 1800/UBND-KH&ĐT về việc nhà đầu tư tự quyết định chấm dứt dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020. Đến ngày phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty và Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh chưa tự thanh lý dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về thanh lý tài sản khi dự án đầu tư chấm dứt hoạt động.
- (iii) Phải thu tiền hợp tác kinh doanh để đầu tư Dự án Khu đô thị Việt Hà theo Quyết định liên doanh số 2011/QĐ-LĐ gồm các bên tham gia là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà, Công ty TNHH Đại Hoàng Long, Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam. Theo đó nguồn kinh phí khởi điểm của dự án đầu tư là 6 tỷ VND. Tại ngày cuối kỳ, Công ty đã góp 2 tỷ VND.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

**9. NỢ XẤU**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>22.373.392.756</b>	<b>1.058.400.291</b>	<b>22.854.675.956</b>	<b>1.539.683.491</b>
Chi nhánh CTCP Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Khách sạn Việt Linh - Bền liên quan	6.470.740.813	823.275.289	6.952.024.013	1.304.558.489
Trần Mạnh Hùng	1.674.144.363	-	1.674.144.363	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Hoàng Nam	1.277.373.145	-	1.277.373.145	-
Đỗ Văn Lũng	895.947.386	-	895.947.386	-
Vũ Mạnh Thắng	823.312.700	-	823.312.700	-
Trần Bình Dân	590.413.500	-	590.413.500	-
Các đối tượng khác	10.641.460.849	235.125.002	10.641.460.849	235.125.002
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.193.861.998</b>	<b>-</b>	<b>1.193.861.998</b>	<b>-</b>
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	1.030.636.998	-	1.030.636.998	-
Trung tâm kiểm định chất lượng và Kinh tế xây dựng	163.225.000	-	163.225.000	-

**10. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	5.040.000	-
Nguyên liệu, vật liệu	25.488.485.436	3.576.667.305	33.196.716.126	3.576.667.305
Công cụ, dụng cụ	2.515.470.190	-	2.729.449.680	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	773.927.319	-	350.874.620	-
Thành phẩm	11.296.798.781	1.712.491.530	13.214.218.391	1.878.980.112
Hàng hoá	377.469.484	-	4.694.599.481	-
Hàng gửi đi bán	198.592.420	-	367.096.981	-
<b>Cộng</b>	<b>40.650.743.630</b>	<b>5.289.158.835</b>	<b>54.557.995.279</b>	<b>5.455.647.417</b>

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số đầu năm	5.455.647.417	5.271.800.720
Hoàn nhập dự phòng	(166.488.582)	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>5.289.158.835</b>	<b>5.271.800.720</b>

**Ghi chú:**

- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, giá trị hàng tồn kho tồn đọng, chậm luân chuyển trong kỳ khoảng 9,5 tỷ VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 khoảng 7,3 tỷ VND); Công ty đánh giá tình trạng phẩm chất của hàng tồn kho ứ đọng trên và xác định vẫn còn dùng được trong quá trình sản xuất sau này.
- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, số dư hàng tồn kho bao gồm hàng tồn kho của Công ty Cổ phần Trảng An với số tiền là 20,5 tỷ VND được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (Chi tiết tại Thuyết minh số 23).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.607.032.531</b>	<b>2.146.276.877</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	581.663.207	968.458.263
Tiền thuê nhà	215.994.749	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.809.374.575	1.177.818.614
<b>b) Dài hạn</b>	<b>34.693.966.642</b>	<b>34.987.103.198</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.275.702.654	1.407.114.095
Tiền thuê đất (i)	31.357.117.456	31.848.878.042
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.061.146.532	1.731.111.061

**Ghi chú:**

(i) Bao gồm:

- Tiền thuê đất Công ty Cổ phần Tràng An - Công ty con của Công ty trả trước một lần theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BS762758 ngày 20/8/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, diện tích sử dụng là 23.327 m<sup>2</sup> trong thời gian từ ngày 01/01/2011 đến ngày 13/01/2056.
- Tiền thuê đất Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Công ty con của Công ty trả một lần với diện tích 23.390 m<sup>2</sup> đất thuê lại từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tây để xây dựng nhà máy sản xuất ở Lô CN5, Khu Công nghiệp Thạch Thất - Quốc Oai, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thuê lại đất số 09/HDTLĐ-HT ngày 28/9/2007 và Phụ lục số 01 ngày 30/9/2010, thời gian thuê từ ngày 30/01/2008 đến ngày 13/01/2056. Đơn giá thuê đất đã có cơ sở hạ tầng là 650.000 VND/m<sup>2</sup> áp dụng cho suốt thời gian thuê, tổng số tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê là 15.203.500.000 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ**Số 254 Minh Khai, phường Tương Mai,  
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

**12. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>NGUYÊN GIÁ</b>											
Số dư đầu năm	213.344.171.281	240.509.563.284	26.522.625.024	4.552.711.784	97.624.000	485.026.695.373					
Mua trong kỳ	844.950.383	1.673.747.182	-	34.444.000	-	2.553.141.565					
Thanh lý, nhượng bán	-	(994.673.060)	-	-	-	(994.673.060)					
Số dư cuối kỳ	214.189.121.664	241.188.637.406	26.522.625.024	4.587.155.784	97.624.000	486.585.163.878					
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>											
Số dư đầu năm	104.570.454.480	229.086.627.036	22.849.819.971	4.102.009.704	83.855.163	360.692.766.354					
Khấu hao trong kỳ	3.043.124.130	1.624.280.790	354.164.982	31.703.934	4.859.604	5.058.133.440					
Thanh lý nhượng bán	-	(994.673.060)	-	-	-	(994.673.060)					
Số dư cuối kỳ	107.613.578.610	229.716.234.766	23.203.984.953	4.133.713.638	88.714.767	364.756.226.734					
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>											
Số dư đầu năm	108.773.716.801	11.422.936.248	3.672.805.053	450.702.080	13.768.837	124.333.929.019					
Số dư cuối kỳ	106.575.543.054	11.472.402.640	3.318.640.071	453.442.146	8.909.233	121.828.937.144					

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2025 với giá trị là 260.382.735.879 VND (tại ngày 31/12/2024 là 259.618.189.489 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đem thế chấp các khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 23 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 30/6/2025 là 65.405.246.026 VND (tại ngày 31/12/2024 là 66.282.521.746 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết, bị hỏng và không thể sử dụng được tại ngày 30/6/2025 là 517.778.238 VND (tại ngày 31/12/2024 là 517.778.238 VND).



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ  
Số 254 Minh Khai, phường Tương Mai,  
Thành phố Hà Nội

MẪU SỐ B 09a - DN/HN  
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**13. TẶNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

**NGUYỄN GIÁ**

Số dư đầu năm

Số dư cuối kỳ

**GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ**

Số dư đầu năm

Số dư cuối kỳ

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Số dư đầu năm

Số dư cuối kỳ

	Nhãn hiệu hàng hóa VND	Chương trình phần mềm VND	Chuyển giao công nghệ VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng VND
	131.551.318	1.389.431.180	5.653.054.009	1.369.943.675	8.543.980.182
	131.551.318	1.389.431.180	5.653.054.009	1.369.943.675	8.543.980.182
	131.551.318	1.389.431.180	5.653.054.009	1.369.943.675	8.543.980.182
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2025 với giá trị là 8.543.980.182 VND (tại ngày 31/12/2024 là 8.543.980.182 VND).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu năm	53.035.199.619	53.035.199.619
Số dư cuối kỳ	53.035.199.619	53.035.199.619
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu năm	4.399.340.368	4.399.340.368
Khấu hao trong kỳ	667.072.302	667.072.302
Số dư cuối kỳ	5.066.412.670	5.066.412.670
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Số dư đầu năm	48.635.859.251	48.635.859.251
Số dư cuối kỳ	47.968.786.949	47.968.786.949

**Bất động sản đầu tư bao gồm:**

- + Bất động sản đầu tư là 2.038 m<sup>2</sup> (trong đó diện tích thông thủy là 1.954 m<sup>2</sup>) diện tích sàn tại nhà HH01 thuộc Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và nhà ở tại số 87 Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
- + 500 m<sup>2</sup> cửa 2 sàn thương mại tại tòa nhà Trảng An Complex Số 1, phố Phùng Chí Kiên, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

**Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư**

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 cuối năm cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày cuối năm chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
<b>a) Mua sắm</b>	2.707.878.341	2.707.878.341
Máy chung cất tạo cồng thom từ thảo mộc	2.707.878.341	2.707.878.341
<b>b) Xây dựng cơ bản dở dang</b>	26.888.877.556	26.474.017.379
Dự án vườn sinh thái Việt Hà	1.226.401.837	1.226.401.837
Dự án xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh (i)	25.396.435.500	25.028.737.360
Các công trình khác	266.040.219	218.878.182
<b>Cộng</b>	29.596.755.897	29.181.895.720

**Ghi chú:**

- (i) Theo Quyết định số 4646/QĐ-UBND ngày 25/8/2016 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội quyết định chủ trương đầu tư dự án "Tổ hợp thương mại, dịch vụ kết hợp giới thiệu sản phẩm Công ty Đầu tư Việt Hà" tại xã Kim Nỗ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội với tổng mức đầu tư là 184,9 tỷ VND. Trong năm 2020 Công ty đang thực hiện công tác thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp với người dân, tính đến thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025, công tác thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vẫn chưa hoàn thành.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>5.222.538.432</b>	<b>5.222.538.432</b>	<b>4.102.760.268</b>	<b>4.102.760.268</b>
Công ty Cổ phần Bía và NGK Việt Hà	5.222.538.432	5.222.538.432	4.102.760.268	4.102.760.268
<b>b) Phải trả người bán ngắn hạn là đối tượng khác</b>	<b>19.848.220.617</b>	<b>19.848.220.617</b>	<b>41.697.116.505</b>	<b>41.697.116.505</b>
Công ty TNHH Cơ nhiệt Điện lạnh Bách Khoa	5.912.146.902	5.912.146.902	6.012.146.902	6.012.146.902
Công ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu bao bì Hà Nội	345.991.155	345.991.155	5.982.543.727	5.982.543.727
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	1.688.862.250	1.688.862.250	1.688.862.250	1.688.862.250
Công ty Cổ phần Bao bì Liksin Phương Bắc	710.886.057	710.886.057	1.496.051.621	1.496.051.621
Công ty Cổ phần Khai Minh KMG	1.232.064.000	1.232.064.000	1.694.088.000	1.694.088.000
Công ty TNHH Vật tư công nghệ phẩm TTN	683.237.219	683.237.219	1.147.429.052	1.147.429.052
Các đối tượng khác	9.275.033.034	9.275.033.034	23.675.994.953	23.675.994.953
<b>Cộng</b>	<b>25.070.759.049</b>	<b>25.070.759.049</b>	<b>45.799.876.773</b>	<b>45.799.876.773</b>

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Quân Vương	-	547.494.167
Ông Dương Văn Tuấn	-	549.462.225
Đối tượng khác	1.736.157.381	4.691.897.164
<b>Cộng</b>	<b>1.736.157.381</b>	<b>5.788.853.556</b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm	Số phải nộp/thu trong kỳ	Số đã thực nộp/thu trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	2.634.618.106	3.861.943.742	5.815.863.327	680.698.521
Thuế tiêu thụ đặc biệt	11.397.354	150.038.015	160.712.036	723.333
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.689.947.927	-	2.689.947.927	-
Thuế thu nhập cá nhân	461.778.970	936.128.894	1.321.880.296	76.027.568
Thuế nhà đất, tiền thuê đất (i)	135.268.648.290	11.408.363.819	2.375.312.984	144.301.699.125
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	50.524.784.846	7.545.074.980	1.083.873.766	56.985.986.060
<b>Cộng</b>	<b>191.591.175.493</b>	<b>23.901.549.450</b>	<b>13.447.590.336</b>	<b>202.045.134.607</b>
<b>b) Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	-	93.754.210	93.754.210
Thuế thu nhập doanh nghiệp	801.229.445	-	21.590.035	822.819.480
Thuế thu nhập cá nhân	12.239.111	-	7.803.208	20.042.319
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	6.286.479	6.286.479	50.725.898	50.725.898
Thuế bảo vệ môi trường	176.233	-	141.995.967	142.172.200
<b>Cộng</b>	<b>819.931.268</b>	<b>6.286.479</b>	<b>315.869.318</b>	<b>1.129.514.107</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/PHẢI THU NHÀ NƯỚC (TIẾP THEO)**

Ghi chú:

- (i) Trong đó, tiền thuế nhà đất và tiền thuế đất phi nông nghiệp từ tháng 12/2006 tới ngày 30/6/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà còn phải nộp là 142.827.695.770 VND.

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>8.226.191.905</b>	<b>9.614.812.665</b>
Trích trước chi phí lãi vay - Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà - Bên liên quan	6.331.500.000	6.170.250.000
Chiết khấu doanh số, sản lượng	-	1.000.000.000
Chi phí phải trả khác	1.894.691.905	2.444.562.665
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.609.428.625</b>	<b>1.609.428.625</b>
Chi phí trích trước các công trình (i)	1.609.428.625	1.609.428.625

Ghi chú:

- (i) Chi phí trích trước các công trình tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà.

**20. PHẢI TRẢ NỘI BỘ NGẮN HẠN**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b>Phải trả nội bộ ngắn hạn (i)</b>	<b>5.239.246.452</b>	<b>5.280.290.452</b>
Trần Tuấn Anh	2.103.069.887	2.103.069.887
Trần Mạnh Hùng	753.791.617	753.791.617
Võ Đức Sự	1.025.902.642	1.025.902.642
Hoàng Văn Vui	560.333.160	560.333.160
Các đối tượng khác	796.149.146	837.193.146

Ghi chú:

- (i) Các khoản phải trả nội bộ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà.

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.870.538.172</b>	<b>2.092.658.671</b>
Doanh thu cho thuê nhận trước	1.989.545.456	1.441.363.637
Doanh thu cho thuê diện tích sàn thương mại	880.992.716	651.295.034
<b>b) Dài hạn</b>	<b>6.105.611.520</b>	<b>6.310.156.975</b>
Doanh thu cho thuê nhận trước từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Phát triển Thủ Đô (i)	6.105.611.520	5.726.454.175
Doanh thu chưa thực hiện khác	-	583.702.800



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN (TIẾP THEO)**

Ghi chú:

- (i) Là số tiền thu theo Hợp đồng thuê nhà số 178/HĐKT ngày 01/11/2007, Phụ lục Hợp đồng ngày 29/10/2010 và Phụ lục số 2 ngày 22/02/2012 và Hợp đồng thuê nhà ngày 27/4/2012 giữa Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Phát triển Thủ đô về việc cho thuê toàn bộ khu nhà 36 Bát Đàn và 82 Hàng Gà trên lô đất có diện tích 294,62 m<sup>2</sup> để Công ty Cổ phần Tập đoàn Phát triển Thủ Đô sẽ cải tạo, xây dựng và nâng cấp tòa nhà thành một tòa nhà cao cấp phục vụ mục đích kinh doanh tổng hợp, cho thuê văn phòng; Thời hạn cho thuê là 40 năm tính từ ngày 01/01/2010; Giá thuê là 450 triệu VND/năm; Thanh toán tiền thuê 5 năm đầu trong vòng 30 ngày kể từ ngày căn nhà được bàn giao; Trả trước ngay một lần trong năm 2012 tiền thuê trong thời hạn 25 năm tiếp theo và được miễn tiền thuê trong thời hạn 10 năm sau cùng.

**22. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>70.668.407.379</b>	<b>24.313.575.926</b>
Các khoản trích theo lương	1.115.351.988	1.219.297.930
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	182.027.000	107.400.000
Tiền sử dụng đất (i)	22.982.966.531	20.002.898.928
Các khoản phải trả, phải nộp khác	46.388.061.860	2.983.979.068
- Chiết khấu thương mại phải trả	3.471.436.411	200.764.076
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	39.891.934.550	67.046.250
- Các đối tượng khác	3.024.690.899	2.716.168.742
<b>b) Dài hạn</b>	<b>24.177.558.506</b>	<b>23.836.822.824</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.794.765.569	10.454.029.887
Các khoản phải trả, phải nộp khác	13.382.792.937	13.382.792.937
- Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh (ii)	4.800.000.000	4.800.000.000
- Dự án Phú Minh	200.000.000	200.000.000
- Dự án 154 Cầu Diễn (iii)	372.257.910	372.257.910
- Dự án Khu đô thị Việt Hà (iv)	6.864.547.027	6.864.547.027
- Công ty Cổ phần Địa ốc Hà Nội (v)	1.143.788.000	1.143.788.000
- Phải trả khách hàng góp vốn thực hiện dự án	2.200.000	2.200.000

Ghi chú:

- (i) Trong đó, bao gồm 18.597.800.000 VND là khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà phải nộp Ngân sách Nhà nước tiền sử dụng đất cho diện tích đất 1.555 m<sup>2</sup>, vị trí số 1, tại 235 Lạc Long Quân theo Kết luận số 2125/TTCP ngày 01/9/2009 với số tiền là 24.880.000.000 VND, đến thời điểm hiện tại Công ty đã nộp số tiền 6.282.200.000 VND, số còn phải nộp là 18.597.800.000 VND.

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 42/HĐ-HTĐT tháng 7/2001 và Phụ lục hợp đồng ngày 30/12/2002 thì Công ty Cổ phần Địa Ốc Hà Nội sẽ đóng góp 90% kinh phí. Tuy nhiên đến thời điểm này, Công ty Cổ phần Địa Ốc Hà Nội chưa xác nhận nghĩa vụ và trách nhiệm của mình.

- (ii) Khoản góp vốn hợp tác đầu tư của Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh theo Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 15 tháng 9 năm 2016 và Phụ lục I ngày 16 tháng 9 năm 2016 về việc xác định nghĩa vụ tài chính phải trả về việc hợp tác đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng Khu hỗn hợp và nhà ở 11-13 Nguyễn Chí Thanh”. Số dư khoản phải trả này theo biên bản đối chiếu công nợ tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024, Công ty Cổ phần Thăng Long - Đông Anh ghi nhận là 10,8 tỷ VND. Nguyên nhân chênh lệch do Công ty đã ghi nhận 6 tỷ VND vào thu nhập theo Thông báo kết quả kiểm toán số 669/TB-KVI ngày 25 tháng 11 năm 2016 về việc kiểm toán ngân sách địa phương năm 2015 của thành phố Hà Nội tại Công ty TNHH MTV Đầu tư Việt Hà (tên trước khi cổ phần hoá của Công ty).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**22. PHẢI TRẢ KHÁC (TIẾP THEO)**

Ghi chú (Tiếp theo):

- (iii) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà và Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc để lại 1 phần lợi nhuận được chia để chờ giải quyết những tồn tại của dự án theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán ở 154 Cầu Diễn.
- (iv) Như trình bày tại Thuyết minh số 8 - Phải thu khác mục (iii) phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, các bên tham gia dự án Đầu tư Khu đô thị Việt Hà đã góp 6 tỷ VND để thực hiện Dự án. Số dư tại ngày cuối năm thể hiện khoản tiền góp vốn của các bên tham gia dự án sau khi đã trừ các chi phí làm việc ban đầu liên quan đến dự án.
- (v) Khoản Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà phải trả chi phí xây 2 căn hộ Dự án 235 Lạc Long Quân.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>15.232.317.237</b>	<b>15.232.317.237</b>	<b>7.735.317.237</b>	<b>11.097.822.143</b>	<b>18.594.822.143</b>	<b>18.594.822.143</b>
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà - Bền liên quan (i)	7.500.000.000	7.500.000.000	-	-	7.500.000.000	7.500.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Nam Thăng Long (ii)	7.732.317.237	7.732.317.237	7.735.317.237	9.509.714.591	9.506.714.591	9.506.714.591
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Chương Dương	-	-	-	1.588.107.552	1.588.107.552	1.588.107.552
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>1.088.625.350</b>	<b>1.088.625.350</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.088.625.350</b>	<b>1.088.625.350</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (iii)	1.088.625.350	1.088.625.350	-	-	1.088.625.350	1.088.625.350

**Ghi chú:**

- (i) Khoản hỗ trợ vốn từ Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà theo các Hợp đồng hỗ trợ vốn từ số 01 đến 04 HĐHT - CPVH ngày 15/11/2011 và các Phụ lục kèm theo, mức phí hỗ trợ vốn được quy định trong từng Phụ lục hợp đồng. Các phụ lục ký tại ngày 31/12/2024 gia hạn đối với các khoản hỗ trợ này đến ngày 31/12/2025.
- (ii) Khoản vay với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 01/2024-HĐCVHM/NHCT140-TRANNGAN ngày 16/9/2024, hạn mức cho vay là 40.000.000.000 VND kể từ ngày 16/9/2024 đến hết ngày 16/9/2025, thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ. Mục đích sử dụng nhằm bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất được điều chỉnh trong từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm: tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm tại Lô CN6, khu công nghiệp Thạch Thất - Quốc Oai, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội; hàng tồn kho đang được lưu trữ và luân chuyển tại địa chỉ kho duy nhất của bên thế chấp tại Lô CN6, khu công nghiệp Thạch Thất, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội; các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn quyền đòi nợ và quyền thụ hưởng số tiền đòi nợ; quyền được phân chia; quyền yêu cầu hoàn trả tiền ứng trước, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại và thụ hưởng số tiền này; các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn;...) của Bên vay phát sinh từ: Hợp đồng phân phối sản phẩm bánh kẹo Trang An số 01/2016/TA-TMTA ngày 05/01/2016 ký giữa Công ty Cổ phần Trang An (TA) và Công ty Cổ phần Thương mại Trang An Việt Nam (TM).

- (iii) Đây là số dư hạch toán trên sổ sách tiền lãi vay Ngân hàng Nông nghiệp Từ Liêm phát sinh từ trước 1992 theo Biên bản bàn giao ngày 12 tháng 10 năm 2006 giữa Công ty Đầu tư Xây dựng NN & PTNT Hà Nội với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Hà. Công ty vẫn đang tìm hướng xử lý khoản nợ này do không có hồ sơ cụ thể.



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ VIỆT HÀ**Số 254 Minh Khai, phường Trương Mai,  
Thành phố Hà Nội**MẪU SỐ B 09a - DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST/(lỗ) chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước (Trình bày lại)	769.000.000.000	659.046	17.769.282.407	(88.788.636.251)	80.362.370.705	778.343.675.907
Lãi trong năm	-	-	-	17.572.023.215	3.197.440.025	20.769.463.240
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	9.901.370.862	(9.901.370.862)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.528.204.752)	(515.926.747)	(5.044.131.499)
Chia cổ tức	-	-	-	(19.301.900.000)	(7.090.450.000)	(26.392.350.000)
Hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu	-	-	-	2.518.223.738	-	2.518.223.738
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>769.000.000.000</b>	<b>659.046</b>	<b>27.670.653.269</b>	<b>(102.429.864.912)</b>	<b>75.953.433.983</b>	<b>770.194.881.386</b>
Lãi trong kỳ	-	-	-	18.537.565.328	(5.486.266.924)	13.051.298.404
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	310.179.570	(310.179.570)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(4.543.251.547)	(529.384.204)	(5.072.635.751)
Chia cổ tức	-	-	-	(25.607.700.000)	(6.854.150.000)	(32.461.850.000)
Hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu	-	-	-	(8.355.564.585)	-	(8.355.564.585)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	288.062	288.062
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>769.000.000.000</b>	<b>659.046</b>	<b>27.980.832.839</b>	<b>(122.708.995.286)</b>	<b>63.083.920.917</b>	<b>737.356.417.516</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

**Vốn điều lệ**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần thay đổi lần thứ 06 ngày 08/7/2019, vốn điều lệ của Công ty là 769.000.000.000 VND. Tại ngày 30/6/2025, vốn điều lệ đã được góp đủ như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số tiền	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Vốn góp của Nhà nước	392.502.000.000	51,04%	392.502.000.000	51,04%
Tổng Công ty Rau quả, Nông sản - Công ty Cổ phần	277.580.890.000	36,10%	277.580.890.000	36,10%
Ông Nguyễn Đức Duy	96.575.310.000	12,56%	96.575.310.000	12,56%
Các đối tượng khác	2.341.800.000	0,30%	2.341.800.000	0,30%
<b>Cộng</b>	<b>769.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>769.000.000.000</b>	<b>100%</b>

**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẶC LẠI PHẢI TRẢ**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	11.133.386.883	10.687.385.334
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>11.133.386.883</b>	<b>10.687.385.334</b>

**26. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Ngoại tệ các loại		
- USD	1.273,25	1.273,25

**27. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**

**Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Kinh doanh đồ uống có cồn (bia, rượu)	Kinh doanh bánh mứt kẹo	Hoạt động xây dựng	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Năm nay				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	78.079.300.291	97.801.128.233	2.173.422.156	178.053.850.680
Giá vốn hàng bán	70.931.865.518	88.477.773.685	1.011.057.925	160.420.697.128
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận</b>	<b>7.147.434.773</b>	<b>9.323.354.548</b>	<b>1.162.364.231</b>	<b>17.633.153.552</b>
Chi phí không phân bổ				36.725.397.930
Doanh thu từ hoạt động đầu tư				48.620.272.772
Chi phí từ hoạt động tài chính				315.093.070
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>29.212.935.324</b>
Lãi/(Lỗ) khác				(15.715.455.331)
Lợi nhuận trước thuế				13.497.479.993
Thuế TNDN hiện hành				-
Thuế TNDN hoãn lại				446.181.589
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>13.051.298.404</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**27. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ (TIẾP THEO)**

**Theo khu vực địa lý**

Các hoạt động của Công ty chủ yếu diễn ra tại khu vực miền Bắc, các khu vực địa lý còn lại chiếm tỷ trọng không đáng kể, theo đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**28. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
<b>a) Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>193.805.140.988</b>	<b>223.087.155.075</b>
<u>Trong đó:</u>		
- Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	172.924.553.304	201.910.042.381
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.580.640.024	18.119.179.661
- Doanh thu kinh doanh quản lý điện	1.936.477.069	1.685.200.458
- Doanh thu cho thuê sàn thương mại	1.363.470.591	1.372.732.575
<b>Trong đó doanh thu với các bên liên quan</b>	<b>64.431.949.743</b>	<b>76.337.579.176</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam	63.945.124.362	75.978.107.820
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam	241.650.017	252.454.156
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	97.251.000	107.017.200
Chi nhánh Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Khách sạn Việt Linh	147.924.364	-
<b>b) Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>15.751.290.308</b>	<b>19.578.459.943</b>
<u>Trong đó:</u>		
- Chiết khấu thương mại	13.862.267.461	15.407.737.614
- Giảm giá hàng bán	-	662.035
- Hàng bán bị trả lại	1.889.022.847	4.170.060.294
<b>Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>178.053.850.680</b>	<b>203.508.695.132</b>

**29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ ĐÃ CUNG CẤP**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa	143.131.318.876	162.896.377.987
Giá vốn cung cấp dịch vụ	16.451.346.286	16.802.084.988
Giá vốn kinh doanh quản lý điện	427.472.042	415.522.907
Giá vốn cho thuê sàn thương mại	577.048.506	624.376.506
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(166.488.582)	-
<b>Cộng</b>	<b>160.420.697.128</b>	<b>180.738.362.388</b>

**30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.959.759.375	16.728.145.913
Cổ tức, lợi nhuận được chia	27.936.254.872	27.560.384.891
Lãi chênh lệch tỷ giá	144.271.237	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	121.800.000	93.000.000
<b>Cộng</b>	<b>42.162.085.484</b>	<b>44.381.530.804</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	307.272.181	842.442.074
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.088.428	2.388.203
Chi phí tài chính khác	6.732.461	6.943.734
<b>Cộng</b>	<b>315.093.070</b>	<b>851.774.011</b>

**32. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
<b>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	6.706.508.711	7.720.358.181
Chi phí vật tư, đồ dùng	1.251.418.132	1.651.651.191
Chi phí khấu hao TSCĐ	410.900.854	5.260.944
Chi phí hoa hồng, quảng cáo, vận chuyển	405.538.302	957.597.444
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.775.152.850	3.909.955.518
Chi phí khác bằng tiền	4.434.292.511	4.499.289.389
<b>Cộng</b>	<b>15.983.811.360</b>	<b>18.744.112.667</b>
<b>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên	12.301.310.698	14.798.909.500
Chi phí vật liệu quản lý	562.523.149	641.575.896
Chi phí đồ dùng văn phòng	104.353.916	7.077.734
Chi phí khấu hao TSCĐ	589.387.739	490.166.321
Thuế, phí và lệ phí	346.148.275	528.335.900
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.360.455.619	2.466.722.908
Chi phí bằng tiền khác	5.477.407.174	5.017.640.371
<b>Cộng</b>	<b>20.741.586.570</b>	<b>23.950.428.630</b>

**33. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	54.203.914.531	67.791.182.402
Chi phí nhân công	36.719.660.224	43.586.558.836
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.725.106.742	7.467.941.376
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.284.410.736	16.644.530.900
Chi phí khác bằng tiền	14.025.370.915	10.774.243.864
Hoàn nhập dự phòng	(166.488.582)	-
<b>Cộng</b>	<b>123.791.974.566</b>	<b>146.264.457.378</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

**34. THU NHẬP KHÁC**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Thu nhập từ bản quyền nhãn hiệu (i)	1.500.000.000	1.500.000.000
Các khoản thưởng, hỗ trợ bán hàng	461.970.251	441.869.056
Thanh lý tài sản	-	145.454.546
Thu nhập khác	353.919.428	112.075.992
<b>Cộng</b>	<b>2.315.889.679</b>	<b>2.199.399.594</b>

Ghi chú:

- (i) Khoản tiền thu từ bản quyền nhãn hiệu với Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam (Hợp đồng 03/2025/TA-TA2 ngày 01/02/2025) và Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 3 - Việt Nam (Hợp đồng 01/2025/TA-TA3 ngày 01/01/2025) giá trị mỗi hợp đồng 750.000.000 VND thời hạn hợp đồng từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025.

**35. CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Tiền thuê đất và sử dụng đất phi nông nghiệp	8.272.386.214	7.662.165.683
Các khoản bị phạt	8.656.740.631	6.990.734.452
Chi phí khác	1.102.218.165	1.022.066.044
<b>Cộng</b>	<b>18.031.345.010</b>	<b>15.674.966.179</b>

**36. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	18.537.565.328	19.101.377.467
Điều chỉnh quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	18.537.565.328	19.101.377.467
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu	76.900.000	76.900.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>241,06</b>	<b>248,39</b>
Mệnh giá trên mỗi cổ phiếu	10.000	10.000



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**37. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG**

Căn cứ Kết luận số 1723/KL-STNMT ngày 24/08/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn bản số 4599/UBND-ĐT ngày 19/9/2017 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội thì Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con có trách nhiệm thanh lý, chấm dứt hợp đồng cho thuê với 31 doanh nghiệp, cá nhân và 21 hộ gia đình của cán bộ công nhân viên và giao Cục thuế Hà Nội kiểm tra, truy thu tiền thuê đất và thuế sử dụng đất với diện tích đất 153.206,4 m<sup>2</sup> mà Công ty đang quản lý tại phường Đông Ngạc, thành phố Hà Nội. Công ty con đã thực hiện:

- Thông báo chấm dứt hợp đồng thuê, yêu cầu di dời, gửi Biên bản thanh lý hợp đồng và không thu tiền thuê từ ngày 01/01/2018 với tất cả các doanh nghiệp, cá nhân và hộ gia đình liên quan. Tuy nhiên trong 21 hộ gia đình thì có 20 gia đình đã sửa chữa, cải tạo lại, thậm chí xây thành nhà kiến cố 3-5 tầng và không có ý định chấp thuận việc chấm dứt các hợp đồng thuê nhà. Các gia đình có kiến nghị xin Thành phố xem xét cho chuyển đổi mục đích sử dụng do đã sinh sống lâu dài và hiện không biết chuyển đi đâu. Đối với một gian nhà cho tổ dân phố (TDP) Phú Minh mượn làm nhà văn hóa: Công ty tiếp tục có văn bản đôn đốc TDP Phú Minh trả lại. Tuy nhiên, do chưa bố trí được diện tích làm nhà văn hóa cho TDP Phú Minh nên Phường Cổ Nhuế 2 có văn bản đề nghị Công ty cho mượn thêm một thời gian nữa trong khi chờ Phường bố trí được diện tích làm nhà văn hóa cho TDP.

Hiện nay đã có một số doanh nghiệp di dời và ký Biên bản thanh lý; Các doanh nghiệp, cá nhân và hộ gia đình còn lại còn thời hạn thuê hoặc hết thời hạn thuê trong hợp đồng có quy định hoặc không quy định điều khoản bồi thường vẫn chưa di dời và không ký Biên bản thanh lý hợp đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty con đang làm việc với các doanh nghiệp và cá nhân liên quan để giải quyết thu hồi nhà xưởng/mặt bằng. Đồng thời, Công ty đã ký kết các hợp đồng dịch vụ pháp lý với các công ty luật nhằm thực hiện thủ tục khởi kiện đối với một số doanh nghiệp đã hết thời hạn thuê nhà xưởng nhưng chưa ký biên bản thanh lý hợp đồng và chưa bàn giao lại nhà xưởng/mặt bằng. Trong đó, hai trường hợp tạm thời rút đơn để tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý; một trường hợp đã được Tòa án thụ lý hồ sơ vụ việc.

Tại ngày 30/6/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con phải nộp tiền thuê đất và tiền chậm nộp cho diện tích 153.206,4 m<sup>2</sup> tại phường Đông Ngạc từ ngày 12/10/2006 đến ngày 30/6/2025 và tiền thuê đất, thuế đất phi nông nghiệp các địa điểm khác của 6 tháng đầu năm 2025 số tiền là 199.813.681.830 VND, Công ty không có khoản dự phòng để nộp ngay số tiền trên. Do đó, Cơ quan thuế đang thực hiện cưỡng chế bằng biện pháp thông báo hóa đơn không được sử dụng đối với Công ty để thực hiện thu hồi số tiền này. Công ty con muốn xuất hóa đơn cần được sự đồng ý của cơ quan thuế và phải nộp thuế tương ứng với 18% doanh thu trên hóa đơn. Trong 6 tháng đầu năm 2025, Công ty con vẫn tiếp tục hợp tác kinh doanh phân phối điện với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Điện lực để có nguồn duy trì hoạt động của Công ty con.

Theo Báo cáo số 334/BC-SXD(TTr) ngày 06/11/2017 của Sở Xây dựng và Công văn số 12057/VP-ĐT ngày 18/12/2017 của UBND Thành phố Hà Nội thì Dự án 154 Cầu Diễn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Việt Hà - Công ty con có những vi phạm trong xây dựng: Chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận phương án kiến trúc; Các công trình nhà ở thấp tầng xây sai quy hoạch khi nâng từ 3 tầng lên 4 đến 6 tầng, xây dựng vào 577,6 m<sup>2</sup> diện tích dành cho cây xanh, tổng diện tích sân xây dựng vượt quy hoạch là 5.004,5 m<sup>2</sup>. Theo quyết toán với Công ty Cổ phần Đầu tư An Lạc, 2 bên thống nhất giữ lại 1 phần lợi nhuận là 372.257.910 VND để giải quyết các tồn tại của dự án liên quan tới kết luận xử phạt hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo hợp nhất giữa niên độ này này, Công ty con chưa xác định được giá trị phạt hành chính (nếu có) cần ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Công ty Cổ phần Bán Mứt Kẹo Hà Nội - Công ty con giao quyền kinh doanh độc lập cho Chi nhánh Công ty Cổ phần Bán Mứt Kẹo Hà Nội - Khách sạn Việt Linh. Chi nhánh này tự chịu trách nhiệm nộp các nghĩa vụ thuế cho Ngân sách Nhà nước. Công ty chưa cộng hợp các số liệu của chi nhánh trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty. Công ty con có thể phát sinh các nghĩa vụ thuế và pháp lý liên quan đến chi nhánh này.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**37. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG (TIẾP THEO)**

Từ năm 2018, Công ty Cổ phần Bánh Mút Kẹo Hà Nội - Công ty con hạch toán tiền thuê đất vào giá vốn theo đơn giá cũ Công ty con ký hợp đồng với các cơ quan chức năng. Đồng thời tại một số địa điểm kinh doanh, chi nhánh khác của Công ty con cũng có sự chênh lệch về tiền thuê đất và thuê nhà theo đơn giá mới. Công ty con đang làm việc với các cơ quan chức năng về các đơn giá tiền thuê đất và thuê nhà này. Khi có quyết định cuối cùng của các cơ quan chức năng, Công ty con sẽ có các điều chỉnh cần thiết đối với các khoản tiền thuê đất và thuê nhà đã nhận và thu bổ sung để nộp (nếu có) từ các cửa hàng kinh doanh khác và các điều chỉnh vào chi phí của Công ty con (nếu có). Đến ngày lập báo cáo này, chưa có quyết định cuối cùng của cơ quan chức năng về đơn giá thuê này.

**38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của Công ty thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của Công ty (bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Các khoản vay	16.320.942.587	19.683.447.493
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(42.392.561.113)	(56.792.791.957)
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	737.356.417.516	770.194.881.386
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

**Các loại công cụ tài chính**

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.392.561.113	56.792.791.957
Phải thu khách hàng và phải thu khác	66.611.441.734	81.254.821.541
Đầu tư tài chính ngắn hạn	517.405.523.288	489.550.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	218.934.192.422	213.940.282.405
<b>Tổng cộng</b>	<b>845.343.718.557</b>	<b>841.537.895.903</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	16.320.942.587	19.683.447.493
Phải trả người bán và phải trả khác	119.916.724.934	93.950.275.523
Chi phí phải trả	9.835.620.530	11.224.241.290
<b>Tổng cộng</b>	<b>146.073.288.051</b>	<b>124.857.964.306</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Các loại công cụ tài chính (Tiếp theo)**

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

***Rủi ro thị trường***

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Lãnh đạo đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro lãi suất có thể cao hơn rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

***Quản lý rủi ro tỷ giá***

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

***Quản lý rủi ro lãi suất***

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi. Công ty chịu rủi ro khi lãi suất biến động. Rủi ro này sẽ do Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản tiền gửi với lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường, theo dõi sự biến động của nền kinh tế trong nước và thế giới để có được các lãi suất có lợi cho Công ty và sử dụng các đòn bẩy tài chính hiệu quả.

***Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu***

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ sẽ bị ảnh hưởng bởi biến động về giá cổ phiếu trên thị trường cũng như tính không chắc chắn về giá trị cổ phiếu trong tương lai. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thường xuyên phân tích diễn biến của thị trường và cổ phiếu của doanh nghiệp Công ty đầu tư, đưa ra hạn mức đầu tư hợp lý. Mặt khác, Ban Lãnh đạo Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

***Quản lý rủi ro về giá hàng hóa***

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc một hợp đồng mà khách hàng không thực hiện nghĩa vụ của mình, nên làm cho Công ty bị tổn thất về tài chính. Công ty sẽ chịu rủi ro tín dụng chủ yếu đối với các khoản phải thu và từ hoạt động tài chính như tiền gửi ngân hàng.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

***Rủi ro tín dụng (Tiếp theo)***

Đối với các khoản phải thu khách hàng: Công ty quản lý rủi ro đối với các khoản phải thu dựa trên các chính sách, thủ tục kiểm soát cũng như dự phòng nợ phải thu khó đòi. Công ty theo dõi chặt chẽ các khoản phải thu, phân tích tình hình tín dụng của từng khách hàng tại từng thời điểm.

Đối với tiền gửi ngân hàng: Công ty duy trì thực hiện gửi tiền tại các ngân hàng mà Công ty đánh giá là có uy tín và có quan hệ lâu năm với Công ty.

***Rủi ro thanh khoản***

Đây là rủi ro khi Công ty gặp khó khăn trong việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn, chủ yếu là do các tài sản tài chính và công nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau. Tính thanh khoản được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 - 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Số cuối kỳ</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.392.561.113	-	42.392.561.113
Phải thu khách hàng và phải thu khác	48.029.848.290	18.581.593.444	66.611.441.734
Đầu tư tài chính ngắn hạn	517.405.523.288	-	517.405.523.288
Đầu tư tài chính dài hạn	-	218.934.192.422	218.934.192.422
<b>Tổng cộng</b>	<b>607.827.932.691</b>	<b>237.515.785.866</b>	<b>845.343.718.557</b>
<b>Số cuối kỳ</b>			
Các khoản vay	15.232.317.237	1.088.625.350	16.320.942.587
Phải trả người bán và phải trả khác	95.739.166.428	24.177.558.506	119.916.724.934
Chi phí phải trả	8.226.191.905	1.609.428.625	9.835.620.530
<b>Tổng cộng</b>	<b>119.197.675.570</b>	<b>26.875.612.481</b>	<b>146.073.288.051</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>488.630.257.121</b>	<b>210.640.173.385</b>	<b>699.270.430.506</b>
	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 - 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	56.792.791.957	-	56.792.791.957
Phải thu khách hàng và phải thu khác	61.660.302.443	19.594.519.098	81.254.821.541
Đầu tư tài chính ngắn hạn	489.550.000.000	-	489.550.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	-	213.940.282.405	213.940.282.405
<b>Tổng cộng</b>	<b>608.003.094.400</b>	<b>233.534.801.503</b>	<b>841.537.895.903</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Các khoản vay	18.594.822.143	1.088.625.350	19.683.447.493
Phải trả người bán và phải trả khác	70.113.452.699	23.836.822.824	93.950.275.523
Chi phí phải trả	9.614.812.665	1.609.428.625	11.224.241.290
<b>Tổng cộng</b>	<b>98.323.087.507</b>	<b>26.534.876.799</b>	<b>124.857.964.306</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>509.680.006.893</b>	<b>206.999.924.704</b>	<b>716.679.931.597</b>

Ban Lãnh đạo đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản tại thời điểm ngày 30/6/2025 ở mức thấp.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo*

**39. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*Trong kỳ, Công ty đã có các số dư và giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:*

Ngoài số dư và giao dịch với bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 5, 6, 9, 16 và 19. Trong kỳ, Công ty có các số dư và giao dịch chủ yếu với các bên liên quan:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	-	<b>80.940.962</b>
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam	-	69.504.902
Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam	-	11.436.060
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
<b>Mua Hàng</b>	<b>973.518.836</b>	<b>846.916.445</b>
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam	450.000.000	450.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam	523.518.836	396.916.445
<b>Thanh toán tiền mua hàng hóa và dịch vụ</b>	<b>1.145.857.877</b>	<b>743.744.044</b>
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam	495.000.000	495.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam	650.857.877	248.744.044
<b>Bán hàng</b>	<b>64.431.949.743</b>	<b>76.521.139.903</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam	63.945.124.362	75.978.107.820
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam	241.650.017	252.454.156
Chi nhánh Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Khách sạn Việt Linh	147.924.364	183.560.727
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	97.251.000	107.017.200
<b>Thu tiền bán hàng</b>	<b>70.066.267.939</b>	<b>88.057.699.580</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Tràng An - Việt Nam	69.050.857.877	87.186.740.244
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam	656.182.422	495.000.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần Bánh Mứt Kẹo Hà Nội - Khách sạn Việt Linh	264.000.000	281.000.000
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	95.227.640	94.959.336
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>307.272.181</b>	<b>842.442.074</b>
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	307.272.181	842.442.074
<b>Lãi vay trả trong năm</b>	<b>161.250.000</b>	<b>157.500.000</b>
Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà	161.250.000	157.500.000
<b>Cổ tức</b>	-	<b>1.012.500.000</b>
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 3 - Việt Nam	-	1.012.500.000
<b>Thu nhập khác</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.500.000.000</b>
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 2 - Việt Nam	750.000.000	750.000.000
Công ty Cổ phần Bánh kẹo Tràng An 3 - Việt Nam	750.000.000	750.000.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

**39. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

**Thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nguyễn Thanh Tùng - Chủ tịch HĐQT	328.572.800	391.864.100
Mai Xuân Sơn - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	355.000.000	420.695.975
Lưu Nguyễn Chí Nhân - Thành viên HĐQT	50.700.000	50.700.000
Phạm Việt Hùng - Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ	427.772.800	457.233.662
Nguyễn Thị Kim Loan - Thành viên HĐQT	300.000.000	330.065.212
<b>Cộng</b>	<b>1.462.045.600</b>	<b>1.650.558.949</b>

**40. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

- Công ty Cổ phần Bánh mứt kẹo Hà Nội - Công ty con chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 với tỷ lệ chi trả là 5% trên mệnh giá cổ phần (tương đương 500 VND/cổ phiếu), ngày chốt danh sách cổ đông để chi trả là ngày 19 tháng 9 năm 2025 và bắt đầu chi trả từ ngày 18 tháng 10 năm 2025.
- Công ty Cổ phần Tràng An - Công ty con chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị với tỷ lệ chi trả là 60% trên mệnh giá cổ phần (tương đương 6.000 VND/cổ phiếu), ngày chốt danh sách cổ đông để chi trả là ngày 25 tháng 7 năm 2025 và bắt đầu chi trả từ ngày 30 tháng 8 năm 2025.
- Công ty Cổ phần Bia và Nước giải khát Việt Hà - Công ty con chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 với tỷ lệ chi trả là 3,5% trên mệnh giá cổ phần (tương đương 350 VND/cổ phiếu), ngày chốt danh sách cổ đông để chi trả là ngày 31 tháng 8 năm 2025 và bắt đầu chi trả từ ngày 30 tháng 9 năm 2025.
- Công ty Cổ phần Dược phẩm Hà Nội - Công ty con chi trả cổ tức năm 2024 bằng tiền theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 với tỷ lệ chi trả là 20% trên mệnh giá cổ phần (tương đương 2.000 VND/cổ phiếu), ngày chốt danh sách cổ đông để chi trả là ngày 28 tháng 7 năm 2025 và bắt đầu chi trả từ ngày 20 tháng 08 năm 2025.
- **Công ty được giảm tiền thuê đất năm 2024 như sau:**
  - + Theo Quyết định số 7938/QĐ-HAN-QLĐ ngày 17 tháng 07 năm 2025 của Cục Thuế - Thuế tỉnh Ninh Bình, Công ty được giảm tiền thuê đất 1.720,6 m<sup>2</sup> tại 300 Trường Chinh, Phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình với số tiền 38.639.172 VND.
  - + Theo Quyết định số 7938/QĐ-HAN-QLĐ ngày 31 tháng 07 năm 2025 của Cục Thuế - Thuế Thành phố Hà Nội, Công ty được giảm tiền thuê đất 2.399,78 m<sup>2</sup> tại số 254 phố Minh Khai, phường Tương Mai, Thành phố Hà Nội với số tiền 557.786.145 VND.
  - + Theo Quyết định số 11412/QĐ-HAN-QLĐ ngày 18 tháng 08 năm 2025 của Cục Thuế - Thuế Thành phố Hà Nội, Công ty được giảm tiền thuê đất 80,70 m<sup>2</sup> tại Ngõ 493 Trường Định, phường Tương Mai, Thành phố Hà Nội với số tiền 5.402.897 VND.

Các Quyết định nêu trên có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hiện tại, Công ty đang làm hồ sơ xin giảm tiền thuê đất năm 2025.

- Ngày 31 tháng 7 năm 2025, Ông Nguyễn Đức Duy đã hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng 9.657.531 cổ phần (tương đương 12,56% Vốn điều lệ của Công ty) cho Công ty Cổ phần Sở giao dịch Hàng hóa Việt Nam Quốc tế.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

**41. THÔNG TIN KHÁC**

- Theo Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Thủ tướng chính phủ; Kế hoạch số 166/KH-UBND ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội và Công văn số 4280/UBND-KTTH ngày 19 tháng 12 năm 2024 về việc phê duyệt Kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022 - 2025, Công ty nằm trong danh mục thoái toàn bộ vốn góp của nhà nước.
- Theo Quyết định tại Bản án số 12/2024/KDTM-ST ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (nay là Tòa án nhân dân Khu vực I - Hà Nội) liên quan việc Tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh tại địa chỉ 96 phố Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (nay là phường Hàng Trống, thành phố Hà Nội) với bên Nguyên đơn là Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Việt Hà (gọi tắt là "Việt Hà") yêu cầu Bị đơn là Công ty TNHH Duy Nghĩa (gọi tắt là "Duy Nghĩa") phải thanh lý hợp đồng, bàn giao lại diện tích nhà cho thuê và phải bồi thường cho Công ty số tiền thuê nhà, thuê đất mà Việt Hà đã nộp từ tháng 11 năm 2011 đến ngày 05 tháng 7 năm 2024 số tiền là 12.126.906.106 VND; trong đó có:
  - + Duy Nghĩa phải bàn giao diện tích nhà đất tại 96 phố Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (nay là phường Hàng Trống, thành phố Hà Nội) cho Việt Hà tạm thời quản lý, sử dụng;
  - + Buộc Duy Nghĩa phải bồi thường trả cho Việt Hà số tiền là 9.701.524.885 VND (\*);
  - + Việt Hà phải chịu 20% lỗi gây thiệt hại tương đương 2.425.381.221 VND.
- (\*). Trong số tiền này, Công ty phải nộp về Ngân sách Nhà nước tương ứng 80% số tiền đã nộp tiền thuê nhà, đất của giai đoạn Công ty TNHH MTV (trước thời điểm chuyển sang Công ty cổ phần ngày 01 tháng 7 năm 2017) tạm ước tính là 2.900.027.147 VND, Công ty sẽ đối chiếu số phải nộp với cơ quan Nhà nước khi Duy Nghĩa thi hành án.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025, Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội ra Văn bản số 15/2025/QĐ-PT quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án này. Theo đó, Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2024/KDTM-ST ngày 10 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 16 tháng 01 năm 2025.

Ngày 16 tháng 10 năm 2025, Cục Quản lý Thi hành án Dân sự - Thi hành án Dân sự thành phố Hà Nội ra Quyết định số 1255/QĐ-THADS về mức án phí Việt Hà phải chịu là 80.607.624 VND (đã được Việt Hà tạm ứng trước) và Quyết định số 1256/QĐ-THADS về việc Duy Nghĩa phải thi hành bồi thường 9.701.524.885 VND và bàn giao diện tích nhà đất tại 96 phố Hàng Trống lại cho Việt Hà.

Đến nay, Duy Nghĩa chưa thực hiện thi hành án, chưa bàn giao diện tích nhà đất tại 96 Hàng Trống cho Công ty. Sau ngày 05 tháng 7 năm 2024 đến nay, Công ty vẫn đang tiếp tục nộp tiền thuê đất, thuê nhà cho địa điểm 96 Hàng Trống.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty chưa bao gồm những ảnh hưởng (nếu có) liên quan đến vụ việc trên.

**42. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Bán mứt kẹo Hà Nội - Công ty con là báo cáo tài chính văn phòng (không bao gồm chi nhánh Công ty Cổ phần Bán mứt kẹo Hà Nội - Khách sạn Việt Linh).



Mai Xuân Sơn  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2025

Trần Hòa Bình  
Kế toán trưởng

Trần Hòa Bình  
Người lập