

CÔNG TY CP XUẤT NHẬP  
KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 38/Q1.2026/TH1

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2026

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 1/năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam

- Mã chứng khoán: TH1

- Địa chỉ: Số 46 Ngô Quyền, phường Cửa Nam, TP.Hà Nội

- Điện thoại liên hệ/Tel: 02438265190

- Email: [gexim@ge1.com.vn](mailto:gexim@ge1.com.vn)

Website: <https://ge1.com.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 1/ năm 2026:

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán .....):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/4/2026 tại đường dẫn: <https://ge1.com.vn/vi/category/tin-tuc/quan-he-co-dong/>

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC quý 1/2026
- Văn bản giải trình

**Đại diện tổ chức**

*Người UQCBTT*

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



*Nguyễn Thị Huyền Linh*

**CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAM**  
**Số 46 – Ngô Quyền – Cửa Nam – Hà Nội**



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

**Quý 1 năm 2026**

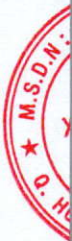
**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026**

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31/03/2026

Đơn vị tính: đồng

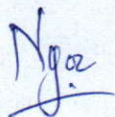
TÀI SẢN	Mã số	TM	31/03/2026	01/01/2026
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>891,485,484,053</b>	<b>783,192,907,876</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>9,006,998,758</b>	<b>13,299,969,767</b>
1. Tiền	111		9,006,998,758	13,299,969,767
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.2a	<b>554,208,876,210</b>	<b>474,145,481,769</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		24,636,399,250	24,636,399,250
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		529,572,476,960	449,509,082,519
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	V.3	<b>182,261,121,396</b>	<b>196,913,135,847</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		132,310,477,946	154,359,331,263
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		29,366,271,945	17,663,981,739
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.4a	24,103,119,005	28,408,570,345
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(3,518,747,500)	(3,518,747,500)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.6	<b>115,032,854,371</b>	<b>67,778,631,430</b>
1. Hàng tồn kho	141		115,032,854,371	67,778,631,430
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
<b>V. Tài sản sinh học ngắn hạn</b>	<b>150</b>			
<b>VI. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>160</b>		<b>30,975,633,318</b>	<b>31,055,689,063</b>
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.9a	411,995,718	261,806,353
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		30,050,758,589	30,380,725,440
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		512,879,011	413,157,270
4. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>169,172,347,596</b>	<b>170,484,172,582</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	V.4b	<b>100,000,000</b>	<b>100,000,000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	215		100,000,000	100,000,000
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	V.7	<b>5,195,160,627</b>	<b>5,292,819,174</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		2,043,360,627	2,141,019,174
- Nguyên giá	222		4,822,966,132	4,822,966,132
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,779,605,505)	(2,681,946,958)
2. Tài sản cố định vô hình	227		3,151,800,000	3,151,800,000
- Nguyên giá	228		3,151,800,000	3,151,800,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
<b>III. Tài sản sinh học dài hạn</b>	<b>230</b>			
<b>IV. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	V.8	<b>102,780,782,895</b>	<b>103,535,568,678</b>
- Nguyên giá	241		150,100,381,782	150,100,381,782
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(47,319,598,887)	(46,564,813,104)
<b>V. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>250</b>			
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		-	-



<b>VI. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>260</b>	V.2b	<b>59,277,262,045</b>	<b>59,605,348,530</b>
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	160,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		70,663,895,429	70,663,895,429
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		1,200,000,000	1,200,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	264		(12,586,633,384)	(12,418,546,899)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265		-	-
<b>VII. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>270</b>		<b>1,819,142,029</b>	<b>1,950,436,200</b>
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.9b	1,819,142,029	1,950,436,200
<b>Tổng cộng tài sản (280 = 100 + 200)</b>	<b>280</b>		<b>1,060,657,831,649</b>	<b>953,677,080,458</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1,035,487,616,642</b>	<b>936,143,005,749</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>840,955,803,268</b>	<b>741,283,433,372</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11a	21,334,934,967	34,194,686,098
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11a	11,432,293,238	15,590,549,839
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.12	605,175,612	149,493,213
5. Phải trả người lao động	315		1,269,453,520	3,816,887,166
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		858,054,362	113,407,612
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		1,416,397,348	252,996,312
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.13a	87,687,508,425	88,822,705,710
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.10a	716,008,029,068	597,998,750,694
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		343,956,728	343,956,728
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>194,531,813,374</b>	<b>194,859,572,377</b>
1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	V.14b	8,258,199,786	8,068,452,552
2. Phải trả dài hạn khác	338		12,480,310,625	12,493,349,585
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.10b	173,793,302,963	174,297,770,240
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>25,170,215,007</b>	<b>17,534,074,709</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.15	<b>25,170,215,007</b>	<b>17,534,074,709</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		135,392,670,000	135,392,670,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		135,392,670,000	135,392,670,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		17,147,588,054	17,147,588,054
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		7,262,420,104	7,262,420,104
4. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		(981,900)	(981,900)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		23,940,421,305	23,940,421,305
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(158,571,902,556)	(166,208,042,854)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(166,208,042,854)	(183,040,699,673)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		7,636,140,298	16,832,656,819
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1,060,657,831,649</b>	<b>953,677,080,458</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu



Vũ Thị Ngọc

Kế toán trưởng



Nguyễn Thanh Thúy

Tổng giám đốc



  
Vũ Thị Phương

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 1/2026

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	MS	TM	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			2026	2025	2026	2025
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	504,489,774,712	303,316,234,493	504,489,774,712	303,316,234,493
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về BH và c/c DV	10		504,489,774,712	303,316,234,493	504,489,774,712	303,316,234,493
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	489,627,299,918	289,437,960,015	489,627,299,918	289,437,960,015
5. Lợi nhuận gộp về BH và c/c DV	20		14,862,474,794	13,878,274,478	14,862,474,794	13,878,274,478
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		0	0	0	0
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	20,527,425,123	7,105,816,343	20,527,425,123	7,105,816,343
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	14,966,039,239	9,353,313,344	14,966,039,239	9,353,313,344
- Trong đó: Chi phí lãi vay	24		10,646,283,991	6,108,268,816	10,646,283,991	6,108,268,816
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	9,580,195,650	6,535,507,522	9,580,195,650	6,535,507,522
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	3,121,749,491	672,385,326	3,121,749,491	672,385,326
11. Lợi nhuận thuần từ h/động KD	30		7,721,915,537	4,422,884,629	7,721,915,537	4,422,884,629
12. Thu nhập khác	31		96,010,410	911,074,867	96,010,410	911,074,867
13. Chi phí khác	32		181,785,649	1,030,076,637	181,785,649	1,030,076,637
14. Lợi nhuận khác	40		(85,775,239)	(119,001,770)	(85,775,239)	(119,001,770)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7,636,140,298	4,303,882,859	7,636,140,298	4,303,882,859
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.9	0	0	0	0
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.10	0	0	0	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60		7,636,140,298	4,303,882,859	7,636,140,298	4,303,882,859
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VII.11	564	318		
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2026

Người lập biểu

Vũ Thị Ngọc

Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Thúy

Tổng giám đốc



Vũ Thị Phương

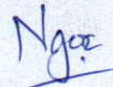
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
Quý 1/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)


Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			2026	2025
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>		<b>7,636,140,298</b>	<b>4,303,882,859</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		852,444,330	803,024,160
- Các khoản dự phòng	3		168,086,485	111,922,262
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		4,072,284,878	2,104,270,459
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	5		(10,115,380,754)	(5,794,755,322)
- Chi phí lãi vay	6		10,646,283,991	6,108,268,816
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>8</b>		<b>13,259,859,228</b>	<b>7,636,613,234</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		8,831,395,320	19,829,305,600
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(47,254,222,941)	(47,993,021,992)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(18,221,409,252)	(75,119,292,640)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(18,895,194)	289,361,248
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(10,585,074,943)	(4,090,827,504)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(53,988,347,782)</b>	<b>(99,447,862,054)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(1,091,450,171)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(292,800,000,000)	(186,706,347,460)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		212,736,605,559	128,335,805,651
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		160,000,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16,591,122,397	5,259,029,866
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(63,312,272,044)</b>	<b>(54,202,962,114)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		459,647,656,620	327,609,324,500
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(346,640,779,399)	(173,047,769,232)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>113,006,877,221</b>	<b>154,561,555,268</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(4,293,742,605)</b>	<b>910,731,100</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>13,299,969,767</b>	<b>4,121,969,111</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		771,596	226,762,110
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>9,006,998,758</b>	<b>5,259,462,321</b>

Người lập biểu

  
Vũ Thị Ngọc

Kế toán

  
Nguyễn Thanh Thúy



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý 1/2026**

**I - ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1. Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt nam - Tên viết tắt GENERALEXIM (sau đây gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103011968 ngày 05/05/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà nội cấp . Công ty hiện đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười hai ngày 30/11/2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là : 135.392.670.000 đồng, tương đương là 13.539.267 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND

**2. Lĩnh vực kinh doanh:**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại, sản xuất, gia công, chế biến, đầu tư tài chính - chứng khoán và xuất nhập khẩu.

**3. Ngành nghề kinh doanh:**

- Bán buôn thực phẩm: Kinh doanh tạp phẩm, thủy hải sản, rượu bia, nước giải khát, bánh kẹo, đường sữa, bán buôn thịt và các sản phẩm từ thịt, thủy sản, rau quả, cà phê, chè, sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột....
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
- Kinh doanh trang thiết bị y tế, dụng cụ dùng trong ngành y – dược
- Kinh doanh thiết bị văn phòng, tạp phẩm, mỹ phẩm, đồ gia dụng, điện máy, điện lạnh
- Kinh doanh đồ điện tử, tin học, phụ tùng và thiết bị viễn thông (máy tổng đài và điện thoại các loại), camera
- Sản xuất, gia công, lắp ráp các mặt hàng đồ gỗ
- Sản xuất xe máy
- Dịch vụ vận chuyển hành khách, vận tải hàng hóa, dịch vụ chuyển khẩu, quá cảnh, dịch vụ khai thuê hải quan, giao nhận hàng hóa
- Kinh doanh máy móc thiết bị, nguyên nhiên liệu phục vụ sản xuất, khoáng sản, hàng công nghiệp, hàng gia công chế biến trong nước và nhập khẩu, hàng hóa chất tẩy rửa, phân bón, kinh doanh cây giống phục vụ nông nghiệp, hàng thủ công mỹ nghệ
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh phương tiện vận tải, nâng xếp, bốc dỡ hàng hóa
- Kinh doanh thức ăn và nguyên liệu sản xuất thức ăn thủy hải sản, thức ăn gia súc, gia cầm và nguyên liệu sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm, kinh doanh giống phục vụ nuôi trồng thủy hải sản
- Sản xuất, gia công, chế biến các mặt hàng dệt may
- Sản xuất, chế biến nông, lâm, thủy hải sản
- Bán buôn hóa chất công nghiệp như: anilin, mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hóa học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin, dầu thơm và hương liệu, soda, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh...
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)

Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

**4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:**

Trong quý không có sự kiện đặc biệt ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

**6. Cấu trúc doanh nghiệp:**

**- Trụ sở chính của Công ty :**

Địa chỉ : Số 46 , Phố Ngô Quyền , Phường Cửa Nam , TP Hà Nội, Việt Nam

Mã số Doanh nghiệp : 0100107490

Điện thoại ( 84-24)38264009

Website : <https://ge1.com.vn>

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam tại Hải Phòng

Địa chỉ : Số 210- Chùa Vẽ - Phường Đông Hải - TP Hải Phòng - Việt Nam

Mã số chi nhánh : 0100107490-001

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam - (TP Hà Nội)

Địa chỉ : Số 26B Lê Quốc Hưng - Phường Xóm Chiếu -TP Hồ Chí Minh - Việt Nam

Mã số chi nhánh : 0100107490-003

7. Số lượng người lao động tại thời điểm 31/03/2026 : 39 lao động

8. Doanh nghiệp có khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

9. Thuyết minh các thông tin khác trên báo cáo tài chính theo quy định pháp luật có liên quan

## II - KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Kỳ kế toán năm:

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

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

## III - CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

-Tỷ giá hạch toán là tỷ giá trung bình của ngân hàng doanh nghiệp có nhiều giao dịch nhất : ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng VP Bank

-Tỷ giá mua bán ngoại tệ, đánh giá chênh lệch tỷ giá cuối kỳ dùng tỷ giá trung bình đích danh của ngân hàng thực tế phát sinh giao dịch

### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước/hoặc phương pháp bình quân gia quyền.

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cô tức nhận bằng cổ phiếu chỉ ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính [riêng]/Báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là Công ty mẹ) của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

#### 4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Theo giá đích danh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được

#### 5. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc	25 -50	năm
Máy móc, thiết bị	5-12	năm
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6-10	năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3-10	năm

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Khu Triệu Việt Vương	23 năm
Tòa nhà VP kết hợp DVTM và căn hộ 130 Nguyễn Đức Cảnh	45 năm

#### 6. Chi phí trả trước

- Chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

- Các chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm các loại chi phí: Công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng 1 lần với giá trị lớn, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn và công cụ dụng cụ có thời gian sử dụng dưới và trên 1 năm. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### 7. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### 8. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ xung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### 9. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01 tháng 01 năm 2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01 tháng 01 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

## 10. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng:

+ Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

+ Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa

Doanh thu cung cấp dịch vụ: xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

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

+ Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn

## 11. Chi phí tài chính

Là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch lỗ tỷ giá, dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán, các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính ....

## 12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

## 13. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

### Các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo hoá đơn bán hàng xuất cho khách.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng

### Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

### Vay ngắn hạn, dài hạn

Được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn

### Nghĩa vụ thuế

Các loại thuế và phí doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng qui định của luật thuế hiện hành. Tuy nhiên những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

### Giá vốn

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng hàng hoá xuất bán cho khách hàng hoặc với chi phí phát đã phát sinh, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

## V - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
<b>01 - Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
1.1 - Tiền mặt	343,642,569	395,621,103
1.2 - Tiền gửi ngân hàng	8,663,356,189	12,904,348,664
1.3 - Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9,006,998,758</b>	<b>13,299,969,767</b>

**02 - Các khoản đầu tư tài chính**

	Giá gốc	<u>31/03/2026</u>		Dự phòng	Giá gốc	<u>01/01/2026</u>	
		Giá trị hợp lý				Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>a - Chứng khoán kinh doanh</b>							
- <b>Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn</b>	<b>24,636,399,250</b>	<b>60,406,500,000</b>		-	<b>24,636,399,250</b>	<b>73,314,738,000</b>	-
Mã SJS	17,696,004,250	51,670,500,000		0	17,696,004,250	63,864,738,000	-
Mã DVN	6,940,395,000	8,736,000,000		0	6,940,395,000	9,450,000,000	-

Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu tại thời điểm 31/03/2026.

	Giá gốc	<u>31/03/2026</u>		Dự phòng	Giá gốc	<u>01/01/2026</u>	
						Dự phòng	
<b>b - Đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết và góp vốn vào các đơn vị khác</b>	<b>71,863,895,429</b>			<b>(12,586,633,384)</b>	<b>72,023,895,429</b>		<b>(12,418,546,899)</b>
Cty TNHH Phát triển Đệ nhất	20,968,895,429				20,968,895,429		
Cty CP BĐS Tổng hợp I	20,400,000,000			(5,056,285,969)	20,400,000,000		(5,056,285,969)
Cty CP Sam Nông nghiệp công nghệ cao	29,295,000,000			(6,324,539,456)	29,295,000,000		(6,156,452,971)
Cty CP khoáng sản Mai Linh	1,200,000,000			(1,200,000,000)	1,200,000,000		(1,200,000,000)
Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh dịch vụ Rainbow	-			(5,807,959)	160,000,000		(5,807,959)

	<u>31/03/2026</u>	<u>01/01/2026</u>
<b>03 - Phải thu của khách hàng</b>		
<i>a - Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>		
<i>a.1- Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>	132,310,477,946	154,359,331,263
<i>a.2- Ứng trước tiền cho người bán</i>	29,366,271,945	17,663,981,739
<i>b - Phải thu dài hạn của khách hàng</i>		

04 - Phải thu khác	<u>31/03/2026</u>		<u>01/01/2026</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a - Ngắn hạn</i>				
Phải thu về Bảo hiểm xã hội	27,726,167		26,238,960	
Phải thu về Bảo hiểm y tế	5,198,657		4,920,105	
Phải thu về Bảo hiểm thất nghiệp	3,465,773		3,280,070	
Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	13,118,883,836	-	19,594,625,479	-
Tạm ứng	132,945,975		92,736,731	
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	9,626,987,760		7,641,100,000	
Phải thu khác	1,187,910,837	(1,000,000,000)	1,045,669,000	(1,000,000,000)
<b>Cộng</b>	<b>24,103,119,005</b>	<b>(1,000,000,000)</b>	<b>28,408,570,345</b>	<b>(1,000,000,000)</b>
<i>b - Dài hạn</i>				
Phải thu dài hạn	-		-	
<b>Cộng</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	

05 - Nợ xấu	<u>31/03/2026</u>		<u>01/01/2026</u>	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng dư nợ xấu	3,518,747,500	-	3,518,747,500	-
<b>Cộng</b>	<b>3,518,747,500</b>	<b>0</b>	<b>3,518,747,500</b>	<b>0</b>

06 - Hàng tồn kho :	<u>31/03/2026</u>		<u>01/01/2026</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	-		-	
Nguyên liệu, vật liệu	103,993,838,584		53,273,955,138	
Công cụ, dụng cụ	54,090,106		54,090,106	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-		-	
Thành phẩm	2,672,369,858	(1,000,000,000)	4,867,524,865	
Hàng hoá	8,312,555,823	(3,000,000,000)	9,583,061,321	
<b>Cộng</b>	<b>115,032,854,371</b>		<b>67,778,631,430</b>	

07- Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	876,945,818	779,607,273	3,032,556,263	133,856,778	4,822,966,132
- Mua trong kỳ					-
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành					-
- Thanh lý, nhượng bán					
Số dư cuối kỳ	876,945,818	779,607,273	3,032,556,263	133,856,778	4,822,966,132
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	841,155,145	271,249,238	1,435,685,797	133,856,778	2,681,946,958
- Khấu hao trong kỳ	4,473,831	18,737,502	74,447,214	-	97,658,547
- Thanh lý, nhượng bán				-	-
Số dư cuối kỳ	845,628,976	289,986,740	1,510,133,011	133,856,778	2,779,605,505
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	35,790,673	508,358,035	1,596,870,466	-	2,141,019,174
Tại ngày cuối kỳ	31,316,842	489,620,533	1,522,423,252	-	2,043,360,627

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là giá trị quyền sử dụng đất không xác định thời hạn tại 26B Lê Quốc Hung, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá là 3.151.800.000 VNĐ

**8- Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Nguyên giá</b>	<b>150,100,381,782</b>	-	-	<b>150,100,381,782</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	150,100,381,782			150,100,381,782
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>46,564,813,104</b>	<b>754,785,783</b>	-	<b>47,319,598,887</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	46,564,813,104	754,785,783		47,319,598,887
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>103,535,568,678</b>	-	-	<b>102,780,782,895</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	103,535,568,678			102,780,782,895
- Cơ sở hạ tầng				

Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

- Nhà và quyền sử dụng đất bao gồm khu xây thô số 7 Triệu Việt Vương, kho Thịnh Liệt- Hà Nội và tòa nhà văn phòng cho thuê 130 Nguyễn Đức Cảnh



<b>09 - Chi phí chờ phân bổ</b>	<b>31/03/2026</b>	<b>01/01/2026</b>
a.) Ngắn hạn	411,995,718	261,806,353
b.) Dài hạn	1,819,142,029	1,950,436,200
<b>Cộng</b>	<b>2,231,137,747</b>	<b>2,212,242,553</b>

<b>10 - Vay và nợ thuê tài chính</b>	<b>31/03/2026</b>		<b>01/01/2026</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
a) Vay ngắn hạn	716,008,029,068	716,008,029,068	597,998,750,694	597,998,750,694
b) Vay dài hạn	173,793,302,963	173,793,302,963	174,297,770,240	174,297,770,240
<b>Cộng</b>	<b>889,801,332,031</b>	<b>889,801,332,031</b>	<b>772,296,520,934</b>	<b>772,296,520,934</b>

<b>11 - Phải trả người bán</b>	<b>31/03/2026</b>		<b>01/01/2026</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
<b>a.) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Phải trả người bán ngắn hạn	21,334,934,967	21,334,934,967	34,194,686,098	34,194,686,098
Người mua trả tiền trước	11,432,293,238	11,432,293,238	15,590,549,839	15,590,549,839
<b>Cộng</b>	<b>32,767,228,205</b>	<b>32,767,228,205</b>	<b>49,785,235,937</b>	<b>49,785,235,937</b>

**b.) Các khoản phải trả người bán dài hạn**

<b>12 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>31/03/2026</b>		<b>01/01/2026</b>	
	<b>Số phải thu</b>	<b>Số phải nộp</b>	<b>Số phải thu</b>	<b>Số phải nộp</b>
Thuế Giá trị gia tăng	273,027,270	-	273,027,270	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
Thuế Thu nhập cá nhân	99,721,741	-	-	-
Thuế Tài nguyên	-	-	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	140,130,000	605,175,612	140,130,000	149,493,213
Thuế khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>512,879,011</b>	<b>605,175,612</b>	<b>413,157,270</b>	<b>149,493,213</b>

<b>13 - Phải trả khác</b>	<b>31/03/2026</b>	<b>01/01/2026</b>
<b>a.) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	398,632,200	380,405,154
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	935,000,000
Phải trả cho cổ tức cổ đông khác	1,581,850,355	1,581,850,355
Phải trả lãi vay	75,200,253,377	75,139,044,329
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10,506,772,493	10,786,405,872
<b>Cộng</b>	<b>87,687,508,425</b>	<b>88,822,705,710</b>

<b>b.) Dài hạn</b>	<b>31/03/2026</b>	<b>01/01/2026</b>
Phải trả dài hạn khác	2,480,310,625	2,493,349,585
Phải trả dài hạn khác	10,000,000,000	10,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>12,480,310,625</b>	<b>12,493,349,585</b>

<b>14 - Doanh thu chờ phân bổ</b>	<b>31/03/2026</b>	<b>01/01/2026</b>
a.) Ngắn hạn	1,416,397,348	252,996,312
b.) Dài hạn	8,258,199,786	8,068,452,552
<b>Cộng</b>	<b>9,674,597,134</b>	<b>8,321,448,864</b>



<b>b) Details of owner's investment capital:</b>	<b>Rate</b>	<b>31/03/2026</b>	<b>Rate</b>	<b>01/01/2026</b>
Contributed capital	100.00%	135,392,670,000	100.00%	135,392,670,000
<b>Total</b>		<b>135,392,670,000</b>		<b>135,392,670,000</b>
<b>c) Share</b>		<b>31/03/2026</b>		<b>01/01/2026</b>
- Number of shares issued to the public		13,539,267		13,539,267
- Number of treasury shares		41		41
- Number of outstanding shares in circulation		13,539,226		13,539,226
<i>Par value of outstanding shares</i>		10.000/share		10.000/share
<b>d) Enterprise funds</b>		<b>31/03/2026</b>		<b>01/01/2026</b>
Reserve fund to supplement charter capital		7,262,420,104		7,262,420,104
Development investment fund		23,940,421,305		23,940,421,305
Bonus and welfare fund		343,956,728		343,956,728
<b>Total</b>		<b>31,546,798,137</b>		<b>31,546,798,137</b>
<b>16 - Off balance sheet items</b>		<b>31/03/2026</b>		<b>01/01/2026</b>
<b>Foreign currencies</b>				
USD		60,610.72		58,160.69
EUR		0.99		0.99
<b>Bad debt resolved</b>		<b>31/03/2026</b>		<b>01/01/2026</b>
Bad debt resolved		484,489,662,010		484,489,662,010

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**  
**Quý 1/2026**

	<u>Quý 1/2026</u>	<u>Lũy kế năm 2026</u>	<u>Quý 1/2025</u>	<u>Lũy kế năm 2025</u>
<b>1-Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	504,489,774,712	504,489,774,712	303,316,234,493	303,316,234,493
<b>Cộng</b>	<b><u>504,489,774,712</u></b>	<b><u>504,489,774,712</u></b>	<b><u>303,316,234,493</u></b>	<b><u>303,316,234,493</u></b>
<b>2- Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Quý 1/2026</b>	<b>Lũy kế năm 2026</b>	<b>Quý 1/2025</b>	<b>Lũy kế năm 2025</b>
Hàng bán bị trả lại	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 - Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý 1/2026</b>	<b>Lũy kế năm 2026</b>	<b>Quý 1/2025</b>	<b>Lũy kế năm 2025</b>
Giá vốn hàng hoá và dịch vụ đã cung cấp	489,627,299,918	489,627,299,918	289,437,960,015	289,437,960,015
<b>Cộng</b>	<b><u>489,627,299,918</u></b>	<b><u>489,627,299,918</u></b>	<b><u>289,437,960,015</u></b>	<b><u>289,437,960,015</u></b>
<b>4 - Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý 1/2026</b>	<b>Lũy kế năm 2026</b>	<b>Quý 1/2025</b>	<b>Lũy kế năm 2025</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10,115,380,754	10,115,380,754	5,794,755,322	5,794,755,322
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	-	-	-	-
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	-	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	733,079,132	733,079,132	1,157,707,021	1,157,707,021
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	6,912,633,137	6,912,633,137	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2,766,332,100	2,766,332,100	153,354,000	153,354,000
<b>Cộng</b>	<b><u>20,527,425,123</u></b>	<b><u>20,527,425,123</u></b>	<b><u>7,105,816,343</u></b>	<b><u>7,105,816,343</u></b>
<b>5 - Chi phí tài chính</b>	<b>Quý 1/2026</b>	<b>Lũy kế năm 2026</b>	<b>Quý 1/2025</b>	<b>Lũy kế năm 2025</b>
Lãi tiền vay	10,646,283,991	10,646,283,991	6,108,268,816	6,108,268,816
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	-	-	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3,292,730,642	3,292,730,642	394,724,353	394,724,353
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	-	-	2,339,024,296	2,339,024,296
Dự phòng đầu tư tài chính	168,086,485	168,086,485	256,922,262	256,922,262
Chi phí tài chính khác	858,938,121	858,938,121	254,373,617	254,373,617
<b>Cộng</b>	<b><u>14,966,039,239</u></b>	<b><u>14,966,039,239</u></b>	<b><u>9,353,313,344</u></b>	<b><u>9,353,313,344</u></b>
<b>6 - Chi phí bán hàng</b>	<b>Quý 1/2026</b>	<b>Lũy kế năm 2026</b>	<b>Quý 1/2025</b>	<b>Lũy kế năm 2025</b>
Chi phí nhân viên	2,722,797,880	2,722,797,880	1,238,061,582	1,238,061,582
Chi phí dụng cụ đồ dùng	147,041,325	147,041,325	85,485,681	85,485,681
Chi phí khấu hao TSCĐ	52,845,321	52,845,321	3,425,001	3,425,001
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,746,085,954	5,746,085,954	4,953,282,255	4,953,282,255
Chi phí khác bằng tiền	911,425,170	911,425,170	255,253,003	255,253,003
<b>Cộng</b>	<b><u>9,580,195,650</u></b>	<b><u>9,580,195,650</u></b>	<b><u>6,535,507,522</u></b>	<b><u>6,535,507,522</u></b>
<b>7 - Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Quý 1/2026</b>	<b>Lũy kế năm 2026</b>	<b>Quý 1/2025</b>	<b>Lũy kế năm 2025</b>
Chi phí nhân viên quản lý	2,203,426,174	2,203,426,174	1,194,041,746	1,194,041,746
Chi phí dụng cụ đồ dùng	29,939,841	29,939,841	15,716,932	15,716,932
Chi phí khấu hao TSCĐ	44,813,226	44,813,226	44,813,226	44,813,226
Thuế, phí, lệ phí	1,767,483	1,767,483	6,000,000	6,000,000
Chi phí dự phòng/ hoàn nhập dự phòng	-	-	(1,137,083,300)	(1,137,083,300)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	681,416,400	681,416,400	501,278,089	501,278,089
Chi phí khác bằng tiền	160,386,367	160,386,367	47,618,633	47,618,633
<b>Cộng</b>	<b><u>3,121,749,491</u></b>	<b><u>3,121,749,491</u></b>	<b><u>672,385,326</u></b>	<b><u>672,385,326</u></b>
<b>8 - Thu nhập khác</b>	<b>Quý 1/2026</b>	<b>Lũy kế năm 2026</b>	<b>Quý 1/2025</b>	<b>Lũy kế năm 2025</b>
Thu nhập khác	96,010,410	96,010,410	911,074,867	911,074,867
<b>Cộng</b>	<b><u>96,010,410</u></b>	<b><u>96,010,410</u></b>	<b><u>911,074,867</u></b>	<b><u>911,074,867</u></b>
<b>9 - Chi phí khác</b>	<b>Quý 1/2026</b>	<b>Lũy kế năm 2026</b>	<b>Quý 1/2025</b>	<b>Lũy kế năm 2025</b>
Chi phí khác	181,785,649	181,785,649	1,030,076,637	1,030,076,637
<b>Cộng</b>	<b><u>181,785,649</u></b>	<b><u>181,785,649</u></b>	<b><u>1,030,076,637</u></b>	<b><u>1,030,076,637</u></b>
<b>10 - Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>		<b>Lũy kế năm 2026</b>		<b>Lũy kế năm 2025</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN		7,636,140,298		4,303,882,859
Các khoản điều chỉnh tăng		<b>181,785,649</b>		<b>125,309,514</b>
- Chi phí không hợp lý		181,785,649		125,309,514
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm trước				
- Lỗ đánh giá lại ngoại tệ trong kỳ				
Các khoản điều chỉnh giảm		<b>7,817,925,947</b>		<b>4,429,192,373</b>
- Cổ tức, LN được chia		0		0

- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm trước	278,955,296	239,558,935
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ trong kỳ	425,648,998	416,629,127
- Chuyển lỗ các năm trước	7,113,321,653	3,773,004,311
<b>Tổng thu nhập chịu thuế TNDN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Thuế suất thuế TNDN hiện hành</b>		
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>11 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu :</b>	<b>Lũy kế năm 2026</b>	<b>Lũy kế năm 2025</b>
Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	7,636,140,298	4,303,882,859
Các khoản điều chỉnh	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho KOWA	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	7,636,140,298	4,303,882,859
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	13,539,226	13,539,226
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>564</b>	<b>318</b>

Người lập biểu

*Ngọc*

Vũ Thị Ngọc

Kế toán trưởng

*Thúy*

Nguyễn Thanh Thúy



Tổng giám đốc

Vũ Thị Phương