

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÀ PHÒNG HÀ NỘI**

Số: 179 /XPHN-TCKT
V/v: Giải trình lãi quý II/2026
và chênh lệch LNST so với
cùng kỳ năm 2025

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

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2026

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Công ty Cổ phần Xà phòng Hà Nội xin chân thành cảm ơn Quý Sở đã hỗ trợ, giúp đỡ chúng tôi trong thời gian qua.

Công ty Cổ phần Xà phòng Hà Nội xin giải trình lãi quý II/2026 và nguyên nhân chênh lệch LNST so với cùng kỳ năm trước như sau:

Tình hình sản xuất kinh doanh quý II/2026 của Công ty đã có sự thay đổi về lợi nhuận so với quý II/2025 do Công ty nhận được 113,5 tỷ cổ tức từ góp vốn với Công ty Bất động sản Xavinco.

Tuy nhiên mặt sản xuất còn gặp rất nhiều khó khăn do giá cả nguyên vật liệu đầu vào biến đổi tăng bất thường trong khi sản lượng bán ra thấp làm cho doanh thu chưa bù đắp được chi phí. Doanh thu bán hàng quý II/2026 giảm hơn nhiều so với quý II/2025 do Công ty không triển khai kinh doanh thương mại nhiều như quý II/2025. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp quý II/2026 tương đương so với quý II/2025 do công ty tiết giảm chi phí.

Lợi nhuận quý II/2026 lãi 112,69 tỷ so với quý II/2025 tăng 108,85 tỷ đồng. Lợi nhuận lũy kế từ đầu năm đến hết quý II/2026 lãi 111,65 tỷ đồng. Bằng công văn này Công ty Cổ phần Xà phòng Hà Nội xin giải trình với Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VP, TC-KT.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Việt Phương

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II năm 2026

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối Quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN(100=110+120+130+140+150+)	100		157.083.819.343	46.392.604.667
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	115.109.754.958	1.543.860.912
1. Tiền	111		114.064.754.958	791.860.912
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.045.000.000	752.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2	18.000.000.000	19.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		18.000.000.000	19.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.722.884.930	8.393.139.257
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	14.832.497.008	17.253.540.614
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.615.923.183	1.305.536.525
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	VI.4	5.715.435.618	5.409.868.875
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	VI.3	(15.440.970.879)	(15.575.806.757)
7. Tài sản Thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	VI.6	15.750.416.862	16.044.474.208
1. Hàng tồn kho	141		20.417.067.246	20.784.707.154
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(4.666.650.384)	(4.740.232.946)
V.Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI.Tài sản ngắn hạn khác	160	VI.12	1.500.762.593	1.411.130.290
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		693.584.579	603.952.276
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		807.178.014	807.178.014
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN(200=210+220+230+240+250+260+)	200		103.694.437.580	104.719.749.958
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu dài hạn khác	215		-	-
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II.Tài sản cố định	220		23.500.440.977	24.286.010.304
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.7	23.500.440.977	24.286.010.304
- Nguyên giá	222		122.989.397.515	122.048.204.256
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(99.488.956.538)	(97.762.193.952)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-



- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.8	-	-
- Nguyên giá	228		278.323.000	278.323.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(278.323.000)	(278.323.000)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a.Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b.Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		-	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	VI.2	71.250.000.000	71.250.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		71.250.000.000	71.250.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270	VI.9	8.943.996.603	9.183.739.654
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		8.943.996.603	9.183.739.654
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(280=100+200)	280		260.778.256.923	151.112.354.625
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ(300=310+330)	300		4.554.331.770	6.535.045.692
I. Nợ ngắn hạn	310		4.404.331.770	6.385.045.692
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.10	2.699.400.175	4.231.971.023
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.11	24.140.108	20.952.464
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước ngắn hạn	314	VI.12	99.007.721	212.852.874
5. Phải trả người lao động	315		642.954.751	1.035.624.171
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	VI.13	668.581.090	621.588.499
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	VI.14	252.795.682	244.604.418
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		-	-
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
13. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		17.452.243	17.452.243
14. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330	VI.14	150.000.000	150.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-

4. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
6. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	336		-	-
8. Phải trả dài hạn khác	337		150.000.000	150.000.000
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
10. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
11. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
13. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU(400=410+430)	400		256.223.925.153	144.577.308.933
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	256.223.925.153	144.577.308.933
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		129.724.750.000	129.724.750.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		129.724.750.000	129.724.750.000
2. Thặng dư vốn	412		99.524.000	99.524.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		95.572.220.798	95.572.220.798
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		30.827.430.355	(80.819.185.865)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(80.819.185.865)	(80.855.998.456)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		111.646.616.220	36.812.594
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)	440		260.778.256.923	151.112.354.625

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2026

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Thị Hồng Thuý

Nguyễn Thị Hồng Thuý



Lê Việt Phương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II năm 2026

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	14.792.473.420	50.444.203.514	27.733.704.862	57.880.096.603
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2	53.568.604	29.082.748	123.874.108	36.963.651
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		14.738.904.816	50.415.120.766	27.609.830.754	57.843.132.952
4. Giá vốn hàng bán	11	VIII.3	11.206.594.096	47.269.360.784	20.854.610.522	52.556.602.898
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		3.532.310.720	3.145.759.982	6.755.220.232	5.286.530.054
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VII.4	113.857.309.263	5.550.225.839	114.141.275.402	5.704.165.680
8. Chi phí tài chính	23	VII.5	-	-		-
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		-	-		-
9. Chi phí bán hàng	25	VII.6	1.757.357.791	1.818.994.956	3.473.072.935	3.259.613.047
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.6	2.741.758.952	2.829.618.300	5.348.751.467	5.814.081.653
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+21+22-(23+25+26)	30		112.890.503.240	4.047.372.565	112.074.671.232	1.917.001.034
12. Thu nhập khác	31	VII.7		1.685.727	2.000.000	216.449.818
13. Chi phí khác	32	VII.8	202.995.195	212.492.567	430.055.012	358.754.567
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(202.995.195)	(210.806.840)	(428.055.012)	(142.304.749)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		112.687.508.045	3.836.565.725	111.646.616.220	1.774.696.285
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51					
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		112.687.508.045	3.836.565.725	111.646.616.220	1.774.696.285
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu(*)	71					

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hồng Thuý

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hồng Thuý

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2026

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Lê Việt Phương

CÔNG TY CỔ PHẦN XÃ PHÒNG HÀ NỘI
Địa chỉ: 233B đường Nguyễn Trãi, Chương Đình, Hà Nội

Mẫu số B03a - DN
(Ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC Ngày
27/10/2025 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý II năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	2	3	4	5
1. Lợi nhuận trước thuế	01		111.646.616.220 (112.622.931.256)	1.774.696.285 (4.171.477.018)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.726.762.586 (208.418.440)	781.990.420 (249.301.758)
- Các khoản dự phòng	03			
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(114.141.275.402)	(4.704.165.680)
- Chi phí đi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(976.315.036)	(2.396.780.733)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.879.568.667	(436.705.081)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		367.639.908	930.355.329
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.524.084.166)	-262.422.692
- Tăng, giảm Chi phí chờ phân bổ	12		150.110.748	(396.013.115)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-



Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(103.079.879)	(2.561.566.292)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(941.193.259)	874.485.314
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		1.000.000.000	(4.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			-
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		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		113.610.167.184	5.704.165.680
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		113.668.973.925	2.578.650.994
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhân vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33			-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		113.565.894.046	17.084.702
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.543.860.912	1.761.233.129
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	VI.1	115.109.754.958	1.778.317.831

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hồng Thuý

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hồng Thuý

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2026

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Lê Việt Phương

C.T.C.P * ION HÀ NỘI

Đơn vị báo cáo: Công ty cổ phần xà phòng Hà Nội
Địa chỉ : 233B Nguyễn Trãi - Khương Đình - Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-
BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng
Bộ tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ II NĂM 2026

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần xà phòng Hà Nội là Công ty cổ phần được thành lập dưới hình thức chuyển từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần theo Quyết định 248/2003/QĐ-BCN ngày 31/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp về chuyển chính thức Công ty xà phòng Hà Nội thuộc Tổng công ty Hóa Chất Việt Nam thành Công ty cổ phần Xà phòng Hà Nội.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103006569 ngày 27 tháng 01 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, sửa đổi lần 12 ngày 08/6/2026 thì vốn điều lệ của Công ty là 129.724.750.000 đồng

Ngày 25/11/2014, cổ phiếu của Công ty đã niêm yết tại sàn UpCOM- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán: XPH

2- Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh hóa chất và chất tẩy rửa tổng hợp

3- Ngành nghề kinh doanh

- Công nghiệp sản xuất chất tẩy rửa tổng hợp ;
 - Kinh doanh xuất nhập khẩu hóa chất, vật tư và chất tẩy rửa tổng hợp;
 - Sản xuất kinh doanh hóa mỹ phẩm, bao bì và in nhãn mác trên sản phẩm ;
 - Kinh doanh thực phẩm công nghệ, lương thực, thực phẩm đã qua chế biến ;
 - Cho thuê văn phòng và kho tàng ;
 - Sản xuất và kinh doanh nhựa PVC vật liệu hàng xây dựng, hàng trang trí nội, ngoại thất, sản phẩm, vật tư ngành cơ khí ;
 - Kinh doanh phân bón (trừ các loại nhà nước cấm) ./.
- Nhà máy sản xuất đặt tại: Lô CN3.2 Khu công nghiệp Thạch Thất, xã Tây Phương, thành phố Hà Nội
Điện thoại: (84-24)3858 7051 - Fax: (84-24) 3858 4486

4- 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.

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

1- Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán.

Trường hợp có sự thay đổi đơn vị tiền tệ trong kế toán so với năm trước, giải trình rõ lý do và ảnh hưởng của sự thay đổi.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (" VND "), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, 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.

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 hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

Áp dụng hướng dẫn kế toán mới

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 27/10/2025, Bộ tài chính đã ban hành thông tư số 99/2025/TT-BTC (" Thông tư 99 ") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư có hiệu lực cho năm

tài chính bất đầu vào hoặc sau ngày 01/01/2026. Thông tư 99 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 99 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2026

2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3- Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức Nhật ký chung.

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TRONG TRƯỜNG HỢP DOANH NGHIỆP HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC)

1- Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

2- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng Citibank - Chi nhánh Hà Nội

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng Citibank - Chi nhánh Hà Nội

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng Citibank - Chi nhánh Hà Nội

- Tỷ giá đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng Citibank - Chi nhánh Hà Nội

3- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.

4- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam ("VND"), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003

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 khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền chính xác và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24-Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

5- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công cụ vốn của các 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

Đầu tư tài chính dài hạn là Đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Bất động sản Xavimco. Công ty Cổ phần Bất động sản Xavimco được thành lập theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 04/05/2010 giữa Công ty Cổ phần xã phường Hà Nội, Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam và Công ty cổ phần Vincom. Theo đó, Công ty Cổ phần Bất động sản Xavimco có vốn điều lệ là 2000 tỷ đồng, trong đó: Công ty Cổ phần Xã phường Hà Nội góp 71.25 tỷ đồng, chiếm gần 3,6% trên tổng vốn điều lệ, số vốn còn lại là do Công ty Cổ phần Vincom nắm giữ. Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư trên thì Công ty cổ phần Bất động sản Xavimco sẽ khai thác diện tích đất tại địa chỉ số 233 và 233B đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, diện tích này đang tên Công ty cổ phần Xã phường Hà Nội. Tuy nhiên, phần lớn các quyền và nghĩa vụ đã được chuyển giao cho Công ty Cổ phần Bất động sản Xavimco theo Hợp đồng hợp tác đầu tư. Công ty Cổ phần Bất động sản Xavimco vẫn đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản nên Ban Giám đốc vẫn trình bày và ghi nhận khoản góp vốn đầu tư trên theo giá gốc.

6- Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh có tính chất mua - bán.

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Các khoản nợ phải thu được đối chỉ tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn các khoản phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi, căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

7- Nguyên tắc ghi nhận 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, đề có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

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

8- Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCD, TSCD thuê tài chính, bất động sản đầu tư:

8.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCD hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCD hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định		Thời gian khấu hao < năm >
Nhà cửa vật kiến trúc		05 - 25
Máy móc thiết bị		05 - 15
Phương tiện vận tải		06 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý		03 - 10

8.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCD vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm website, phần mềm kế toán, quyền sử dụng đất.

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

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. TSCD vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt

Loại tài sản cố định		Thời gian khấu hao < năm >
Website		3
Phần mềm		5
Quyền sử dụng đất		44

9- Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

10- Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

11- Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm các chi phí công cụ dụng cụ. Các khoản chi phí trả trước này thuộc tài sản lưu động phát sinh một lần với giá trị lớn, thời gian sử dụng lâu dài. 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, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

12- Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Phải trả người bán bao gồm 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 người mua, gồm các khoản phải trả giữa các công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Khoản phải trả này gồm các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả

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

14- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.

15- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

16- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

17- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.

18- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

19- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, tăng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

20- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm hóa chất và chất tẩy rửa tổng hợp, doanh thu dịch vụ cho thuê kho và doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi dòng thời thỏa mãn tất cả năm (05) điều kiện sau:

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người mua sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu 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 phân 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 (04) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

Công ty TNHH Api Agro
Công ty TNHH MTV Đạm Ninh Bình
Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ tổng hợp DNT Việt Nam
Các khoản phải thu khách hàng khác
b) Phải thu của khách hàng dài hạn
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

36.869.800
0
172.800.000
2.986.247.185
0
0
58.041.800
523.950.000
321.462.000
5.348.416.427
0
0
(6.640.975.957)

4- Phải thu khác

a) Ngắn hạn
- Phải thu về cổ phần hoá;

Cuối quý
5.715.435.618
Đầu năm
5.409.868.875

- Phải thu tạm ứng cho người lao động;

- Bảo hiểm xã hội;
- Bảo hiểm y tế;
- Bảo hiểm thất nghiệp;
- Phải thu khác.

Cộng

795.390.000
4.141.644
730.878
324.835
4.914.848.261
0
5.715.435.618
781.400.000
1.836.902
324.159
144.070
4.626.163.744
0
5.409.868.875

5- Trả trước cho người bán

a) Bên liên quan
b) Bên khác

Cộng

Cuối quý
0
1.615.923.183
1.615.923.183
Đầu năm
0
1.305.536.525
1.305.536.525

6- Hàng tồn kho:

- Hàng đang đi trên đường;
- Nguyên liệu, vật liệu;
- Công cụ, dụng cụ;
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;
- Sản phẩm;
- Hàng hóa;
- Hàng gửi bán;

Cộng

Cuối quý
Giá gốc
68.671.819
12.164.503.850
13.200.520
0
4.491.942.536
205.578.825
3.473.169.697
20.417.067.247
Dự phòng
Giá gốc
76.307.449
13.175.384.882
20.022.353
0
3.948.769.725
148.813.862
3.415.408.883
20.784.707.154
Đầu năm
Dự phòng
(4.666.650.384)
(4.740.232.946)

7- Tăng, giảm 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	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	53.016.113.512	63.687.540.652	4.868.036.001	476.514.091	0	122.048.204.256
- Mua trong năm		546.570.000	394.623.259			941.193.259
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành						0

- Tăng khác								0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư								0
- Thanh lý, nhượng bán								0
- Giảm khác								0
Số dư cuối năm	53.016.113.512	64.234.110.652		5.262.659.260		476.514.091	0	122.989.397.515
Giá trị hao mòn lũy kế								0
Số dư đầu năm	34.229.547.681	59.260.181.533		3.795.950.647		476.514.091		97.762.193.952
- Khấu hao trong năm	984.462.709	674.834.528		67.465.349				1.726.762.586
- Tăng khác								0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư								0
- Thanh lý, nhượng bán								0
- Giảm khác								0
Số dư cuối năm	35.214.010.390	59.935.016.061		3.863.415.996		476.514.091	0	99.488.956.538
Giá trị còn lại								0
- Tài ngày đầu năm	18.786.565.831	4.427.359.119		1.072.085.354		0	0	24.286.010.304
- Tài ngày cuối năm	17.802.103.122	4.299.094.591		1.399.243.264		0	0	23.500.440.977

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCD hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá TSCD cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;
- Nguyên giá TSCD cuối năm chờ thanh lý;
- Các cam kết về việc mua, bán TSCD hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;
- Các thay đổi khác về TSCD hữu hình.

8- *Tăng giảm tài sản cố định vô hình:*

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCD vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm				278.323.000	278.323.000
- Mua trong năm					
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp					
- Tăng do hợp nhất kinh doanh					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm				278.323.000	278.323.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm				278.323.000	278.323.000
- Khấu hao trong năm					
- Tăng khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm				278.323.000	278.323.000
Giá trị còn lại					
- Tài ngày đầu năm				0	0
- Tài ngày cuối năm				0	0

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCD vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá TSCD vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác;

9- Chi phí chờ phân bổ

- a) Ngắn hạn
- b) Dài hạn

Cộng

Cuối quý	Đầu năm
693.584.579	603.952.276
8.943.996.603	9.183.739.654
9.637.581.182	9.787.691.930

10- Phải trả người bán

- a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn
- Công ty TNHH An Kỳ Hà Nội
- Công ty cổ phần BS Hà Nội
- Công ty CP bao bì công nghệ Thuận Phát
- Công ty TNHH WILMAR MARKETING CLV
- Công ty cổ phần thương mại Phạm Phan
- Công ty TNHH Văn Minh
- Công ty TNHH công nghiệp SOFT
- Các khoản phải thu khách hàng khác
- b) Các khoản phải trả người bán dài hạn
- c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán
- Các đối tượng khác
- d) Phải trả người bán là các bên liên quan

11- Người mua trả tiền trước ngắn hạn

- a) Bên liên quan
- b) Bên khác

Cộng

Cuối quý	Đầu năm
0	0
24.140.108	20.952.464
24.140.108	20.952.464

12- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

- a) Phải nộp
- Thuế giá trị gia tăng
- Thuế xuất, nhập khẩu
- Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế thu nhập cá nhân
- Thuế môn bài
- Thuế nhà đất và Tiền thuế đất
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác
- Các khoản phí, lệ phí và Các khoản
- Phải nộp khác

Cộng

Đầu năm	Số phải nộp trong Kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối quý
161.782.158	417.014.425	518.535.165	60.261.418
0	0	0	0
-807.178.014	0	0	-807.178.014
50.427.223	77.216.740	89.541.153	38.102.810
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	0	0
643.493	2.305.166.091	2.419.011.244	643.493
-594.325.140	2.305.166.091	2.419.011.244	-708.170.293

13- Chi phí phải trả ngắn hạn

Cuối kỳ
668.581.090

Đầu năm
621.588.499

14- Phải trả khác

Cuối kỳ

Đầu năm

a) Ngân hạn

252.795.682

244.604.418

- Tài sản thừa chờ giải quyết;

- Kinh phí công đoàn;

- Bảo hiểm xã hội;

- Bảo hiểm y tế;

- Bảo hiểm thất nghiệp;

- Phải trả về cổ phần hoá;

- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;

- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;

- Các khoản phải trả, phải nộp khác.

- Phải trả ngắn hạn khác (33881)

- Phải trả ngắn hạn khác (13881)

b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;

Cộng

402.795.682

394.604.418

15- Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	A	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước		1	2	8	11	13
- Tăng vốn trong năm trước		129.724.750.000	99.524.000	95.572.220.798	-80.855.998.456	144.540.496.342
- Lãi trong năm trước		0	0	0	0	0
- Tăng khác (cộng)		0	0	0	36.812.591	36.812.591
- Tăng khác		0	0	0	0	0
- Tăng khác		0	0	0	0	0
- Giảm vốn trong năm trước		0	0	0	0	0
- Lỗ trong năm trước		0	0	0	0	0
- Giảm khác (cộng)		0	0	0	0	0
- Giảm khác		0	0	0	0	0
- Giảm khác		0	0	0	0	0
Số dư đầu năm nay		129.724.750.000	99.524.000	95.572.220.798	-80.819.185.865	144.577.308.933
- Tăng vốn trong năm nay		0	0	0	0	0
- Lãi trong năm nay		0	0	0	111.646.616.220	111.646.616.220
- Tăng khác (cộng)		0	0	0	0	0
- Tăng khác		0	0	0	0	0
- Tăng khác		0	0	0	0	0

- Giảm vốn trong năm nay	0	0	0	0
- Lỗ trong năm nay	0	0	0	0
- Giảm khác (cộng)	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0
- Giảm khác	0	0	0	0
Số dư cuối năm nay	129.724.750.000	99.524.000	95.572.220.798	30.827.430.355
				256.223.925.153

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu				
c) Các giao dịch về vốn chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận				
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ Vốn góp đầu năm				
+ Vốn góp tăng trong năm	129.724.750.000			129.724.750.000
+ Vốn góp giảm trong năm	0			0
+ Vốn góp cuối năm	129.724.750.000			129.724.750.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	0			0
d) Các quỹ của doanh nghiệp:				
- Quỹ đầu tư phát triển	95.572.220.798			95.572.220.798
- Quỹ dự phòng tài chính	0			0
e) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể				

VII- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

- Doanh thu bán hàng	Quý II năm nay	Quý II năm trước
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.418.387.505	49.965.748.410
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	374.085.915	478.455.104
	0	0
Cộng:	14.792.473.420	50.444.203.514

2- Các khoản giảm trừ doanh thu

- Doanh thu bán hàng	Quý II năm nay	Quý II năm trước
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	53.568.604	29.082.748
	0	0
Cộng:	53.568.604	29.082.748

3- Giá vốn hàng bán

- Giá vốn của hàng hóa đã bán	Quý II năm nay	Quý II năm trước
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	1.167.578.755	40.771.152.380
- Giá vốn khác	9.847.762.202	6.389.667.848
	191.253.139	108.540.556
Cộng:	11.206.594.096	47.269.360.784

4- Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	Quý II năm nay	Quý II năm trước
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	345.309.263	154.991.539
	113.512.000.000	5.343.750.000

- Chiết khấu thanh toán;
Cộng:

0
113.857.309.263

51.484.300
5.550.225.839

5- **Chi phí tài chính**
Chi phí đi vay
Cộng:

Quý II năm nay
0
0

Quý II năm trước
0
0

6- **Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**
Chi phí bán hàng
Chi phí quản lý doanh nghiệp
Cộng

Quý II năm nay
1.757.357.791
2.741.758.952
4.499.116.743

Quý II năm trước
1.818.994.956
2.829.618.300
4.648.613.256

7- **Thu nhập khác**
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;
- Các khoản khác.
Cộng

Quý II năm nay
0
0
0

Quý II năm trước
0
1.685.727
1.685.727

8- **Chi phí khác**
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;
- Các khoản bị phạt;
- Các khoản khác.
Cộng

Quý II năm nay
0
0
0
202.995.195
202.995.195

Quý II năm trước
0
0
0
212.492.567
212.492.567

9- **Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;
- Chi phí nhân công;
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;
- Chi phí khác bằng tiền.
Cộng

Quý II năm nay
9.681.668.799
2.469.164.554
868.181.772
1.168.455.934
1.714.928.882
15.902.399.941

Quý II năm trước
5.603.068.582
2.405.064.454
865.876.763
1.207.548.061
1.438.286.937
11.519.844.797

VIII THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

- 1- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai
- 2- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do DN nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.
- 3- Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:
- 4- Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

IX NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- 1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

- 2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán:
- 3- Thông tin về các bên liên quan:
- 4- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận":
- 5- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
- 6- Thông tin về hoạt động liên tục:
- 7- Những thông tin khác:

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Hồng Thuý

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2026
Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN
XÃ PHONG
HÀ NỘI
Lê Việt Phương

