

CÔNG TY CỔ PHẦN GIÓNG GIA SÚC HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 30

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Giống gia súc Hà Nội (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

1. Ông Bùi Đại Phong	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
2. Ông Trịnh Trung Thực	Thành viên
3. Ông Nguyễn Đạt Trung	Thành viên
4. Ông Trịnh Danh Nhường	Thành viên
5. Ông Nguyễn Ngọc Kiên	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

1. Ông Bùi Đại Phong	Tổng Giám đốc
2. Ông Nguyễn Đạt Trung	Phó Tổng Giám đốc
3. Ông Trịnh Danh Nhường	Phó Tổng Giám đốc
4. Ông Nguyễn Ngọc Kiên	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

1. Bà Bùi Thị Ngọc Dung	Trưởng Ban Kiểm soát
2. Ông Nguyễn Tuấn Vũ	Thành viên
3. Ông Bùi Văn Trung	Thành viên

Đại diện theo pháp luật của Công ty

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Bùi Đại Phong - Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC


Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính 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 lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc, 



Bùi Đại Phong
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 03 năm 2026

Số: 032810/2026/BCKT-iCPA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Giống Gia súc Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Giống Gia súc Hà Nội (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 28 tháng 03 năm 2026 từ trang 5 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.



Nguyễn Thị Thanh Hoa
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1402-2023-072-1
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2026



Kiều Mạnh Long
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5727-2023-072-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		60.781.919.319	57.505.775.278
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	28.368.792.796	22.170.549.326
1. Tiền	111		13.831.119.327	13.665.197.807
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.537.673.469	8.505.351.519
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	2.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11.931.953.062	16.347.132.888
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	9.651.037.062	13.693.032.536
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		50.246.510	50.246.510
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		184.858.880	184.858.880
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	2.230.669.490	2.548.396.178
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(184.858.880)	(129.401.216)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	18.347.336.938	18.868.093.064
1. Hàng tồn kho	141		18.347.336.938	18.868.093.064
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		133.836.523	120.000.000
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5a	13.836.523	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.7a	120.000.000	120.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		87.597.854.607	97.928.193.887
I. Tài sản cố định	220		72.611.593.765	83.038.467.503
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	72.611.593.765	83.038.467.503
- Nguyên giá	222		145.641.570.518	148.870.917.176
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(73.029.976.753)	(65.832.449.673)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	739.504.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	739.504.000
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		13.545.829.711	13.562.492.173
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.9a	4.000.000.000	4.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.9b	9.600.000.000	9.600.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(54.170.289)	(37.507.827)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.440.431.131	587.730.211
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.5b	1.440.431.131	587.730.211
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		148.379.773.926	155.433.969.165

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND


NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		33.493.725.437	40.958.005.676
I. Nợ ngắn hạn	310		32.486.705.037	39.950.985.276
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	1.521.138.488	8.464.423.762
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.332.030	5.010.400
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.7b	616.409.064	427.820.704
4. Phải trả người lao động	314		330.441.250	197.876.200
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.11	416.005.455	1.015.764.647
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	6.145.976.247	5.576.721.221
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	22.948.796.638	23.797.181.970
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		491.296.000	127.652.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.309.865	338.534.372
II. Nợ dài hạn	330		1.007.020.400	1.007.020.400
1. Phải trả dài hạn khác	337		7.020.400	7.020.400
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13b	1.000.000.000	1.000.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		114.886.048.489	114.475.963.489
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	113.050.739.865	112.893.861.765
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		110.100.000.000	110.100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		110.100.000.000	110.100.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(49.773.384)	(49.773.384)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.644.159.656	2.597.479.656
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		356.353.593	246.155.493
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		356.353.593	246.155.493
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		1.835.308.624	1.582.101.724
1. Nguồn kinh phí	431	V.15	3.191.750	(738.579.650)
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	V.16	1.832.116.874	2.320.681.374
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		148.379.773.926	155.433.969.165



Nguyễn Thị Phương Linh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Phương Linh
Kế toán trưởng

Bùi Đại Phong
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		54.429.616.180	59.536.902.979
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	54.429.616.180	59.536.902.979
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	56.929.546.598	60.843.053.903
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(2.499.930.418)	(1.306.150.924)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.650.093.455	217.145.076
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.385.949.540	378.853.320
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.369.287.078	341.345.493
8. Chi phí bán hàng	25		20.712.500	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	5.334.215.022	5.056.076.056
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(7.590.714.025)	(6.523.935.224)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	8.920.562.582	8.176.308.974
12. Chi phí khác	32	VI.7	973.494.964	1.406.218.257
13. Lợi nhuận khác	40		7.947.067.618	6.770.090.717
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		356.353.593	246.155.493
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		356.353.593	246.155.493
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	31	21
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	31	21



Nguyễn Thị Phương Linh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Phương Linh
Kế toán trưởng



Bùi Đại Phong
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	61.007.877.169	55.946.253.897
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(65.140.643.437)	(66.814.134.999)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(6.872.926.402)	(6.669.484.377)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(401.545.910)	(341.345.493)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	30.426.841.372	30.925.920.877
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(10.528.542.883)	(11.755.865.762)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	8.491.059.909	1.291.344.143
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	(1.093.193.604)	(6.278.640.389)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.190.792.000	1.242.709.090
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.000.000.000)	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(5.600.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	620.300.303	208.588.912
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.282.101.301)	(10.427.342.387)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	10.852.032.033	20.166.417.365
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(11.700.417.365)	(12.866.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(162.329.806)	(212.933.069)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(1.010.715.138)	7.087.484.296
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	6.198.243.470	(2.048.513.948)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	22.170.549.326	24.219.063.274
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	28.368.792.796	22.170.549.326



Nguyễn Thị Phương Linh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Phương Linh
Kế toán trưởng




Bùi Đại Phong
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Giống gia súc Hà Nội (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty TNHH Một thành viên Giống gia súc Hà Nội theo Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100114145 thay đổi lần thứ 9 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Phòng đăng ký kinh doanh và tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp ngày 3 tháng 8 năm 2023.

Công ty có vốn điều lệ là 110.100.000.000 đồng tương ứng với 11.010.000 cổ phần phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng 1 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Tổ 15, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là chăn nuôi gia súc.

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Chăn nuôi lợn; Chăn nuôi trâu, bò; Hoạt động dịch vụ chăn nuôi. Chi tiết: Các hoạt động liên quan đến thụ tinh nhân tạo; Sản xuất và lưu trữ tinh trùng bò, lợn; Sản xuất và lưu trữ phôi bò; Sản xuất và lưu trữ trứng giống;
- Chế biến sữa và các hoạt động từ sữa; Hoạt động thú y (hoạt động theo chứng chỉ hành nghề);
- Phá dỡ; Xây dựng nhà các loại; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu; Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt. Chi tiết: chế biến và đóng hộp thịt; giết, mổ, đóng gói, bảo quản thịt trâu, bò, lợn, dê, cừu, ngựa, thỏ, các loại gia cầm, lạc đà,...; sản xuất thịt ướp lạnh, đông lạnh, thịt tươi dạng tấm, cắt nhỏ hoặc từng phần riêng; Chế biến, bảo quản thủy sản; Bán buôn thực phẩm; Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Xây dựng công trình thủy; Xây dựng công trình khai khoáng; Xây dựng công trình chế biến, chế tạo, Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, chi tiết: Xây dựng công trình khác không phải là nhà như: Công trình thể thao ngoài trời, đập và đê, công trình dân dụng công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, sửa chữa công trình thủy lợi.

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.

5. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có 01 đơn vị hạch toán phụ thuộc là Xí nghiệp Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần Giống gia súc Hà Nội. Trụ sở đặt tại Tổ 15, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Công ty có 02 công ty liên kết và 01 đơn vị nhận đầu tư góp vốn. Thông tin khái quát về các công ty liên kết và nhận đầu tư góp vốn của Công ty như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Đình	Hà Nội	20%	20%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Truyền giống Gia súc	Hà Nội	15%	15%	Chăn nuôi
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Hà Nội	8%	8%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản

7. Nhân viên

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 76 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 87 người).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính 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.

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

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán đang áp dụng

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như 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.

Công ty áp dụng sổ kế toán theo hình thức chứng từ ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

2. Hướng dẫn kế toán mới đã được ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp;
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200 và;
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200.

Các nội dung liên quan đến cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước như hướng dẫn tại Thông tư 200 vẫn tiếp tục được thực hiện.

Ban Tổng giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các Báo cáo tài chính của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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 thời hạn gốc không quá 03 tháng, 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 cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

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

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

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.

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 các khoản phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên) hoặc căn cứ vào mức tổn thất có thể xảy ra theo đánh giá của Công ty. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm tài chính. Khi các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

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. Giá gốc 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.

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 dự phòng giảm giá hàng tồn kho 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 khấu hao 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc, thiết bị	05 - 15
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị quản lý	06 - 10
Đàn gia súc	04 - 08

Các khoản 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.

Các khoản chi phí trả trước của Công ty bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. 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.

Các khoản dự phòng phải trả

Mức trích lập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa bằng 2% trên doanh thu các sản phẩm, hàng hóa (năm trước là 2% trên doanh thu các sản phẩm, hàng hóa). Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Tăng, giảm số dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí bán hàng.

Ghi nhận doanh thu

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 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 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 (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

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.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty/Doanh nghiệp tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. 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. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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 năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

Thuế (Tiếp theo)

Theo Thông tư số 03/2021/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 11 tháng 01 năm 2021 và Giấy chứng nhận Doanh nghiệp Khoa học và Công nghệ của Công ty được cấp ngày 27 tháng 04 năm 2021, Công ty đủ điều kiện được hưởng chính sách ưu đãi về miễn thuế, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 13/2019/NĐ-CP ngày 01/02/2019 của Chính phủ. Điều kiện được miễn thuế, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp là doanh thu hàng năm từ hoạt động sản xuất, kinh doanh các sản phẩm hình thành từ kết quả khoa học và công nghệ đạt tỷ lệ tối thiểu 30% trên tổng doanh thu hàng năm của doanh nghiệp. Thời gian được miễn thuế 04 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo. Thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính liên tục kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận doanh nghiệp khoa học và công nghệ. Trường hợp không có thu nhập chịu thuế trong ba năm đầu, kể từ năm đầu tiên được cấp Giấy chứng nhận doanh nghiệp khoa học và công nghệ thì năm đầu tiên tính thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư. Năm 2025 là năm cuối cùng Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp.

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 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 và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng 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.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

Các bên liên quan (Tiếp theo)

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	465.310.401	64.990.832
Tiền gửi ngân hàng	13.365.808.926	13.600.206.975
Các khoản tương đương tiền (*)	14.537.673.469	8.505.351.519
Cộng	28.368.792.796	22.170.549.326

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng tại các ngân hàng thương mại, lãi suất từ 1,6%/năm đến 4,5%/ năm.

2. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	2.000.000.000	-
Cộng	2.000.000.000	-

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Từ Liêm với lãi suất là 4,3%/ năm.

3. PHẢI THU NGÁN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Sở nông nghiệp & PTNT Hà Nội	-	7.725.851.060
Ông Nguyễn Hữu Hoạt	6.150.000.000	3.597.000.004
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng Hùng Linh	2.099.393.936	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Truyền giống gia súc	987.060.626	804.980.000
Trung tâm Giống Nông nghiệp	184.440.000	-
Các khách hàng khác	230.142.500	1.565.201.472
Cộng	9.651.037.062	13.693.032.536

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

4. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tạm ứng	458.829.800	616.008.600
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ ký cược ngắn hạn	33.255.038	42.937.350
Phải thu ngắn hạn khác	1.738.584.652	1.889.450.228
- Tiền cổ tức được nhận từ Công ty CP Nhà Mỹ Xuân	960.000.000	-
- Phải thu về lãi tiền gửi	78.349.316	8.556.164
- Công ty Cổ phần SOFIA nội thất	106.974.000	460.000.000
- Xí nghiệp Dịch vụ Cầu Diễn	261.706.493	374.007.575
- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	331.554.843	1.046.886.489
Cộng	2.230.669.490	2.548.396.178

5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN/ DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Chi phí trả trước ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	13.836.523	-
Cộng	13.836.523	-
b. Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ, dụng cụ chăn nuôi xuất dùng phân bổ từ 02 đến 03 năm	329.949.237	587.730.211
Chi phí sửa chữa	1.110.481.894	-
Cộng	1.440.431.131	587.730.211

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.094.913.517	-	840.245.873	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.712.661.491	-	11.051.038.566	-
Thành phẩm	7.985.354.648	-	5.818.102.288	-
Hàng hoá	554.407.282	-	1.158.706.337	-
Cộng	18.347.336.938	-	18.868.093.064	-

7. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu								
Thuế thu nhập doanh nghiệp	120.000.000	-	-	-	-	-	120.000.000	-
Cộng	120.000.000	-	-	-	-	-	120.000.000	-
b. Các khoản phải trả								
Thuế giá trị gia tăng	517.364.591	2.768.700.570	2.616.086.725	364.750.746				
Thuế thu nhập cá nhân	99.044.473	127.173.305	91.198.790	63.069.958				
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	2.375.415.040	2.375.415.040	-				
Thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-				
Cộng	616.409.064	5.276.288.915	5.087.700.555	427.820.704				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Đàn gia súc VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	101.084.689.466	30.734.877.430	3.563.620.000	117.191.000	13.370.539.280	148.870.917.176
Mua trong năm	-	-	-	-	114.000.000	114.000.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	817.666.676	-	-	-	-	817.666.676
Tặng đũa do chăn nuôi	-	-	-	-	901.030.928	901.030.928
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(5.062.044.262)	(5.062.044.262)
Số dư cuối năm	101.902.356.142	30.734.877.430	3.563.620.000	117.191.000	9.323.525.946	145.641.570.518
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	40.825.109.488	16.684.664.348	2.513.649.334	87.291.897	5.721.734.606	65.832.449.673
Khấu hao trong năm	6.057.124.834	2.237.739.285	287.712.000	7.569.100	2.087.710.818	10.677.856.007
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(3.480.328.957)	(3.480.328.957)
Số dư cuối năm	46.882.234.322	18.922.403.633	2.801.361.334	94.860.997	4.329.116.467	73.029.976.753
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư đầu năm	60.259.579.978	14.050.213.082	1.049.970.666	29.899.103	7.648.804.674	83.038.467.503
Số dư cuối năm	55.020.121.820	11.812.473.797	762.258.666	22.330.003	4.994.409.479	72.611.593.765

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 9.135.281.096 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 7.648.347.708 đồng).

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp các khoản vay ngân hàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 15.320.538.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 18.370.152.653 đồng). Chi tiết tại thuyết minh số V.12. Vay và nợ thuê tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

a. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối năm			Số đầu năm				
	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Truyền giống gia súc	150.000	1.500.000.000		(54.170.289)	150.000	1.500.000.000		(37.507.827)
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Đình	250.000	2.500.000.000		-	250.000	2.500.000.000		-
Cộng		4.000.000.000	(*)	(54.170.289)		4.000.000.000	(*)	(37.507.827)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm				
	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	960.000	9.600.000.000		-	960.000	9.600.000.000		-
Cộng		9.600.000.000	(*)	-		9.600.000.000	(*)	-

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán để thuyết minh trong Báo cáo tài chính vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính này và Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty TNHH MT Hậu Lộc	829.667.688	829.667.688	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Truyền giống gia súc	329.226.800	329.226.800	3.698.761.782	3.698.761.782
Hợp tác xã Thái Quang	-	-	3.241.700.000	3.241.700.000
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Nông nghiệp Minh Anh	194.304.000	194.304.000	394.385.600	394.385.600
Các khách hàng khác	167.940.000	167.940.000	1.129.576.380	1.129.576.380
Cộng	1.521.138.488	1.521.138.488	8.464.423.762	8.464.423.762

b. Phải trả người bán là các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)

11. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGÁN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Cho thuê nhà xưởng tại văn phòng	-	7.500.000
Cho thuê nhà xưởng tại xí nghiệp	416.005.455	1.008.264.647
Cộng	416.005.455	1.015.764.647

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

12. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	52.500.000	52.500.000
Phải trả chi phí dự án BBB điều chỉnh	3.983.125.200	3.567.722.800
Phải trả chi phí dự án thụ tinh nhân tạo Senepol	-	925.569.200
Cổ tức phải trả	118.507.895	93.667.701
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings	519.741.168	-
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng	448.000.000	-
Ông Trịnh Trung Thực	400.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	624.101.984	937.261.520
Cộng	6.145.976.247	5.576.721.221

13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND
a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	16.452.032.033	16.452.032.033	11.700.417.365	17.300.417.365
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Nam Từ Liêm (i)	10.852.032.033	10.852.032.033	11.700.417.365	11.700.417.365
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng (ii)	5.600.000.000	5.600.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	6.496.764.605	6.496.764.605	-	-
Cộng	22.948.796.638	22.948.796.638	23.797.181.970	23.797.181.970
b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	7.496.764.605	7.496.764.605	-	-
Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings (iii)	6.496.764.605	6.496.764.605	-	-
Công ty CP Đầu tư Nam Anh (iv)	500.000.000	500.000.000	-	-
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư P.H (iv)	500.000.000	500.000.000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	6.496.764.605	6.496.764.605	-	-
Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings	6.496.764.605	6.496.764.605	-	-
Cộng	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

13. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- (i) Khoản vay ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Từ Liêm theo hợp đồng tín dụng số 3100LAV202502561 ngày 18 tháng 11 năm 2025, hạn mức cấp tín dụng là 12,99 tỷ đồng. Thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 18 tháng 11 năm 2026. Công ty vay để thanh toán tiền vật tư, con giống, nguyên nhiên vật liệu, trả lương cán bộ công nhân viên, các chi phí khác thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh theo kế hoạch sản xuất kinh doanh, bảo lãnh trong nước và tài trợ thương mại quốc tế. Lãi suất cho vay áp dụng đối với khu vực ưu tiên theo TT39/2016/TT-NHNN; Nghị định 55/2015/NĐ-CP và Nghị định 116/2018/NĐ-CP bổ sung, sửa đổi; NĐ 55/2015; lãi suất cụ thể theo từng lần nhận nợ. Công ty sử dụng tài sản có định hữu hình của mình (Chi tiết tại thuyết minh số V.7) để đảm bảo cho các khoản vay này theo các hợp đồng thế chấp tài sản số 01/DCSX-GGS-ARGTL ngày 09/08/2023; 01/CTXD-GGS-ARGTL ngày 09/08/2023.
- (ii) Khoản vay của Công ty CP Đầu tư Kinh doanh An Phú Hưng theo hợp đồng vay 2024/APH-GGS ngày 16 tháng 12 năm 2024, lãi suất 8%/năm. Thời hạn của khoản vay là 12 tháng kể từ ngày Công ty nhận được tiền vay. Lãi và gốc sẽ thanh toán vào ngày đáo hạn hoặc thanh lý hợp đồng.
- (iii) Khoản vay từ Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holding theo 02 hợp đồng:
- Hợp đồng vay vốn số 98a/2015/HĐVV ngày 02 tháng 10 năm 2015, số tiền vay 2.500.000.000 đồng. Thời hạn vay đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, khoản vay không tính lãi. Mục đích vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, khoản vay không có tài sản đảm bảo.
 - Hợp đồng vay số 0201/2022/PH-GGS ngày 02 tháng 01 năm 2022 và Phụ lục hợp đồng số 0201/2022/PH-GGS ngày 02 tháng 01 năm 2022, số tiền vay 3.996.764.605 đồng. Thời hạn vay từ ngày 02 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023. Từ ngày 02 tháng 01 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, hai bên thống nhất không tính lãi, sau đó áp dụng lãi suất 8%/năm. Mục đích vay để phát triển sản xuất kinh doanh, khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (iv) Khoản vay theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 263/2015/HĐHTĐT ngày 20 tháng 6 năm 2015 giữa Công ty TNHH MTV Giống gia súc Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần Giống gia súc Hà Nội), Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Anh và Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư P.H để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại khu đất có diện tích khoảng 24.000 m² tại tổ 15 phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Anh và Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư P.H sẽ hỗ trợ phần vốn góp vào dự án nêu trên để thực hiện dự án. Khoản vay này sẽ được hoàn trả khi việc đầu tư dự án được hoàn tất và phân chia thành quả của dự án theo tỷ lệ tham gia đã được các bên thống nhất tại hợp đồng hợp tác đầu tư nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	110.100.000.000	(49.773.384)	2.526.349.656	355.651.814	112.932.228.086
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	246.155.493	246.155.493
Chia cổ tức	-	-	-	(220.500.000)	(220.500.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(64.021.814)	(64.021.814)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	71.130.000	(71.130.000)	-
Số dư đầu năm nay	110.100.000.000	(49.773.384)	2.597.479.656	246.155.493	112.893.861.765
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	356.353.593	356.353.593
Chia cổ tức (*)	-	-	-	(187.170.000)	(187.170.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(12.305.493)	(12.305.493)
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	46.680.000	(46.680.000)	-
Số dư cuối năm nay	110.100.000.000	(49.773.384)	2.644.159.656	356.353.593	113.050.739.865

(*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 số 162/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 5 năm 2025. Theo đó lợi nhuận năm 2024 được phân phối như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển:	46.680.000 đồng;
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi:	12.305.493 đồng;
- Chi trả cổ tức:	187.170.000 đồng.

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ %	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Giá trị VND
UBND thành phố Hà Nội	60%	66.389.000.000	60%	66.389.000.000
Các cổ đông khác	40%	43.711.000.000	40%	43.711.000.000
Cộng	100%	110.100.000.000	100%	110.100.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.010.000	11.010.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.010.000	11.010.000
- Cổ phiếu phổ thông	11.010.000	11.010.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.010.000	11.010.000
- Cổ phiếu phổ thông	11.010.000	11.010.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

15. NGUỒN KINH PHÍ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Nguồn kinh phí đầu năm	(738.579.650)	947.776.132
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	19.268.350.157	18.272.788.780
Chi sự nghiệp	18.526.578.757	19.959.144.562
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm (*)	3.191.750	(738.579.650)

16. NGUỒN KINH PHÍ ĐÃ HÌNH THÀNH TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Nguồn kinh phí đầu năm	2.320.681.374	2.809.245.874
Nguồn kinh phí nhận được trong năm	-	-
Nguồn kinh phí giảm trong năm	488.564.500	488.564.500
- <i>Khấu hao TSCĐ nhận được từ nguồn kinh phí</i>	488.564.500	488.564.500
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	1.832.116.874	2.320.681.374

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

1. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	54.429.616.180	59.536.902.979
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	33.319.299.255	34.978.545.136
Doanh thu cung cấp dịch vụ và cho thuê mặt bằng	9.737.692.910	14.577.368.491
Doanh thu hợp đồng xây lắp	11.372.624.015	9.980.989.352
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	54.429.616.180	59.536.902.979
Doanh thu với các bên liên quan	1.640.355.615	2.150.478.000

(Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn thành phẩm, hàng hóa	34.199.825.938	39.140.947.647
Giá vốn cung cấp dịch vụ và cho thuê mặt bằng	11.714.400.275	11.768.263.043
Giá vốn hợp đồng xây lắp	11.015.320.385	9.933.843.213
Cộng	56.929.546.598	60.843.053.903

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	413.649.230	217.145.076
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.236.444.225	-
Cộng	1.650.093.455	217.145.076

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	1.369.287.078	341.345.493
Trích lập dự phòng/ (Hoàn nhập) đầu tư tài chính	16.662.462	37.507.827
Cộng	1.385.949.540	378.853.320

5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.542.476.964	3.461.378.442
Chi phí đồ dùng văn phòng	245.131.084	322.915.326
Chi phí khấu hao tài sản cố định	471.261.110	472.743.254
Chi phí dự phòng	55.457.664	-
Thuế, phí và lệ phí	235.239.039	78.970.777
Các khoản chi phí quản lý khác	784.649.161	720.068.257
Cộng	5.334.215.022	5.056.076.056

6. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hoàn nhập dự phòng bảo hành	127.652.000	65.451.000
Các khoản khác	8.792.910.582	8.110.857.974
Cộng	8.920.562.582	8.176.308.974

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)**7. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lỗi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	390.923.305	423.685.134
Các khoản phạt vi phạm hành chính	793.778	-
Các khoản khác	581.777.881	982.533.123
Cộng	973.494.964	1.406.218.257

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	356.353.593	246.155.493
Trong đó		
Cộng: các khoản điều chỉnh tăng	793.778	-
- Chi phí không được trừ	793.778	-
Trừ: các khoản điều chỉnh giảm	1.236.444.225	-
- Cổ tức nhận được từ công ty liên kết trong năm	1.236.444.225	-
Tổng thu nhập chịu thuế	(879.296.854)	246.155.493
- Thu nhập được miễn thuế theo sản phẩm hình thành từ kết quả KH&CN	112.401.402	74.994.115
- Thu nhập không được hưởng ưu đãi theo sản phẩm hình thành từ kết quả KH&CN	(991.698.256)	171.161.378
Chuyển lỗ năm trước	-	(171.161.378)
Thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

Số lỗ ước tính có thể khấu trừ vào lợi nhuận chịu thuế của công ty trong tương lai như sau:

Năm phát sinh lỗ	Số lỗ phát sinh	Số lỗ đã chuyển trong các năm tính thuế trước	Số lỗ được chuyển trong năm tính thuế này	Số lỗ còn được chuyển sang các năm tính thuế sau
2022	(1.272.855.148)	(223.489.045)	-	(1.049.366.103)
2025	(991.698.256)	-	-	(991.698.256)
Cộng	(2.264.553.404)	(223.489.045)	-	(2.041.064.359)

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

9. LÃI CƠ BẢN/ SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	356.353.593	246.155.493
Các khoản điều chỉnh giảm	(17.814.377)	(12.305.493)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm (i)	(17.814.377)	(12.305.493)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	338.539.216	233.850.000
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm	11.010.000	11.010.000
Lãi cơ bản/Lãi suy giảm trên cổ phiếu (ii)	31	21

- (i) Quỹ khen thưởng phúc lợi ước tính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được tính bằng tỷ lệ Quỹ khen thưởng phúc lợi đã trích trên lợi nhuận sau thuế của năm 2024 nhân với Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Giá trị Quỹ khen thưởng phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 số 162/NQ-ĐHĐCĐ ngày 5 tháng 5 năm 2025 của Công ty.

- (ii) Lãi suy giảm trên cổ phiếu Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo tài chính này. Vì vậy, lãi suy giảm trên cổ phiếu cũng bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.
- (iii) Công ty thực hiện điều chỉnh lại chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 số 162/NQ-ĐHĐCĐ ngày 5 tháng 5 năm 2025 về việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 như sau:

	Số đã báo cáo VND	Số điều chỉnh VND	Số trình bày lại VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	246.155.493	-	246.155.493
Các khoản điều chỉnh giảm	(44.311.095)	32.005.602	(12.305.493)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(44.311.095)	32.005.602	(12.305.493)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	201.844.398	-	233.850.000
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm	11.010.000	-	11.010.000
Lãi cơ bản/Lãi suy giảm trên cổ phiếu	18	3	21

10. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.762.593.120	11.380.613.723
Chi phí nhân công	11.290.854.713	11.502.634.917
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.074.833.156	8.952.300.930
Dự phòng/ (Hoàn nhập) phải thu khó đòi	55.457.664	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.819.845.270	26.113.788.353
Chi phí khác bằng tiền	5.002.143.412	5.933.790.730
Dự phòng bảo hành công trình	491.296.000	127.652.000
Cộng	50.497.023.335	64.010.780.653

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
UBND thành phố Hà Nội	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Truyền giống gia súc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Đình	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	Công ty liên quan
Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	<u>Năm nay VND</u>	<u>Năm trước VND</u>
Bán hàng	1.640.355.615	2.150.478.000
Công ty CP Dịch vụ và Truyền giống gia súc	1.640.355.615	2.150.478.000
Nhận cổ tức	1.236.444.225	-
Công ty Cổ phần Nhà Mỹ Xuân Hà Nội	1.236.444.225	-

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	<u>Số cuối năm VND</u>	<u>Số đầu năm VND</u>
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	329.226.800	3.698.761.782
Công ty CP Dịch vụ và Truyền giống gia súc	329.226.800	3.698.761.782

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm như sau:

	<u>Năm nay VND</u>	<u>Năm trước VND</u>
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	1.069.093.700	1.472.757.300
Ông Bùi Đại Phong	273.945.800	320.841.500
Ông Nguyễn Đạt Trung	167.394.700	295.177.300
Ông Trịnh Danh Nhường	210.485.400	233.448.500
Ông Nguyễn Ngọc Kiên	204.936.200	415.688.000
Ông Trịnh Trung Thực	212.331.600	207.602.000
Ban Kiểm soát	488.124.000	571.423.400
Bà Bùi Thị Ngọc Dung	199.665.500	219.701.900
Ông Bùi Văn Trung	147.596.700	171.675.400
Ông Nguyễn Tuấn Vũ	140.861.800	180.046.100
Cộng	1.557.217.700	2.044.180.700

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

2. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính.



Nguyễn Thị Phương Linh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Phương Linh
Kế toán trưởng



Bùi Đại Phong
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 03 năm 2026