

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy Ban chứng khoán Nhà nước;
 - Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội;

1. Công ty cổ phần Phân phối Top One
2. Mã chứng khoán: TOP.
3. Trụ sở chính: Thôn 19, xã Vị Xuyên, tỉnh Tuyên Quang.
4. Địa chỉ liên hệ: Tòa T2, P2087, Park Kiara đường Lê Trọng Tấn, Phường Dương Nội, Hà Nội.
5. Điện thoại : 0967923532 - 0978559848 – 0983992828 – 0383836969.
6. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Ngọc Dương
7. Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.
8. Loại thông tin công bố: ☐ 24h ☐ 72h ☐ yêu cầu ☐ bất thường ☒ định kỳ
9. Nội dung thông tin công bố: Báo cáo thường niên năm 2025
10. Thông tin này đồng thời được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 09/03/2026 tại đường dẫn: <http://toponejs.com>

Chúng tôi xin được thông báo tới Quý cơ quan và cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Công bố trên Website công ty

**Người thực hiện công bố thông tin
Người đại diện pháp luật**



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Ngọc Dương



TOP ONE

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI TOP ONE

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2025

(Từ 01/01/2025 – 31/12/2025)

www.toponejsc.com

18127
ÔNG
Ổ PH
ÂN P
PO
UYEN

MỤC LỤC

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI TOP ONE

Năm 2025 (Từ 01/01/2025– 31/12/2025)

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Phân phối Top One
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106121967 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/03/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 16 do Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 23/09/2025.
- Vốn điều lệ: 253.500.000.000 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 253.500.000.000 đồng.
- Địa chỉ: Thôn 19, xã Vị Xuyên, tỉnh Tuyên Quang, Việt Nam.
- Số điện thoại: 0967923532-0978559848
- Website: www.toponejsc.com Email: jscTopone@gmail.com
- Địa chỉ liên lạc: Tòa T2.P2807 Park Kiara, đường Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Mã cổ phiếu: TOP
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty cổ phần Phân phối Top One được thành lập và đi vào hoạt động từ tháng 03 năm 2013 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106121967 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ ban đầu thành lập Công ty là 3 tỷ đồng. Hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực phân phối các sản phẩm tiêu dùng, trở thành một trong những nhà phân phối có uy tín. Công ty đã xây dựng được hệ thống phân phối rộng khắp Hà Nội và các tỉnh phía Bắc.

Tháng 07 năm 2015, Công ty đã đưa cổ phiếu lên giao dịch tại hệ thống giao dịch Upcom (mã chứng khoán TOP) với số vốn điều lệ là 39.000.000.000 đồng và đã nhận được nhiều sự quan tâm của các cổ đông.

- Các sự kiện khác của Công ty kể từ khi thành lập đến nay:
 - o Tháng 03/2013, Công ty thành lập và đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106121967 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ ban đầu là 3.000.000.000 đồng.
 - o Giai đoạn 2013 – 2014, Công ty chủ yếu phân phối sản phẩm trên địa bàn Hà Nội, thông qua các đại lý cấp 2, các cửa hàng bán lẻ.
 - o Từ cuối năm 2014, ngoài phân phối sản phẩm trên địa bàn Hà Nội, Công ty bắt đầu phân phối sản phẩm tại Quảng Ninh thông qua đại lý là Công ty TNHH Nhật Linh – Móng Cái.

SPL ERROR - Disconnected from Host. Please check the connection and try again.

POSITION : 0x6cc70 (445552)

SYSTEM : common/os_hook

LINE : 705

VERSION : V11.73_190212

ERROR CODE : 11-1112

UI
C
C
H
T
T



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI TOP ONE

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2025

(Từ 01/01/2025 – 31/12/2025)

www.toponejsc.com

MỤC LỤC

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI TOP ONE

Năm 2025 (Từ 01/01/2025– 31/12/2025)

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Phân phối Top One
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106121967 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/03/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 16 do Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 23/09/2025.
- Vốn điều lệ: 253.500.000.000 đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 253.500.000.000 đồng.
- Địa chỉ: Thôn 19, xã Vị Xuyên, tỉnh Tuyên Quang, Việt Nam.
- Số điện thoại: 0967923532-0978559848
- Website: www.toponejsc.com Email: jscTopone@gmail.com
- Địa chỉ liên lạc: Tòa T2.P2807 Park Kiara, đường Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Mã cổ phiếu: TOP
- Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty cổ phần Phân phối Top One được thành lập và đi vào hoạt động từ tháng 03 năm 2013 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106121967 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ ban đầu thành lập Công ty là 3 tỷ đồng. Hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực phân phối các sản phẩm tiêu dùng, trở thành một trong những nhà phân phối có uy tín. Công ty đã xây dựng được hệ thống phân phối rộng khắp Hà Nội và các tỉnh phía Bắc.

Tháng 07 năm 2015, Công ty đã đưa cổ phiếu lên giao dịch tại hệ thống giao dịch Upcom (mã chứng khoán TOP) với số vốn điều lệ là 39.000.000.000 đồng và đã nhận được nhiều sự quan tâm của các cổ đông.

- Các sự kiện khác của Công ty kể từ khi thành lập đến nay:
 - o Tháng 03/2013, Công ty thành lập và đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106121967 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ ban đầu là 3.000.000.000 đồng.
 - o Giai đoạn 2013 – 2014, Công ty chủ yếu phân phối sản phẩm trên địa bàn Hà Nội, thông qua các đại lý cấp 2, các cửa hàng bán lẻ.
 - o Từ cuối năm 2014, ngoài phân phối sản phẩm trên địa bàn Hà Nội, Công ty bắt đầu phân phối sản phẩm tại Quảng Ninh thông qua đại lý là Công ty TNHH Nhật Linh – Móng Cái.

- Năm 2015, Công ty tăng vốn điều lệ lên 39.000.000.000 đồng nhằm nâng cao năng lực tài chính để đầu tư hoạt động sản xuất kinh doanh vào khu công nghiệp Vũng Áng.
- Năm 2016, Công ty tăng vốn điều lệ lên 253.500.000.000 đồng để mở rộng lĩnh vực kinh doanh sang Đầu tư và Sản xuất tạo nên chuỗi hoạt động chặt chẽ, giúp Công ty lớn mạnh đủ sức cạnh tranh trên thị trường.
- Năm 2018, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần Chế biến rau củ quả và Thảo dược Nam Hà (Công ty Nam Hà) với số tiền là 243.200.000.000 đồng và trở thành công ty mẹ sở hữu toàn bộ nền tảng có sẵn của Công ty Nam Hà như: Nhà xưởng chế biến thủy sản, sản xuất nước đá, dây chuyền chế biến củ quả, cây xăng, bến phà. Đây là bước chuyển mình sang lĩnh vực nông nghiệp và thủy hải sản với nhiều triển vọng phát triển Công ty. Ngày 14 tháng 12 năm 2021 chúng tôi đã về tận Đội 9, xã Nam Điền, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định để tìm hiểu thì biết đây là một công ty ma.
- Năm 2020, Công ty thoái một phần vốn đầu tư tại Công ty cổ phần Lâm nông sản Thực phẩm Hà Giang và tập trung đầu tư vào Công ty cổ phần Chăn nuôi Hà Giang 1 và Công ty cổ phần Chăn nuôi Hà Giang 2. Chúng tôi cũng đã đi tìm hiểu thì đây cũng là những công ty ma nhằm hợp thức hóa số tiền 243,200,000,000 đồng (Hai trăm bốn mươi ba tỷ, hai trăm triệu đồng) mà hai ông ĐINH VĂN TẠO và NGUYỄN HỮU KHÁ nguyên Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đã bắt tay nhau tham ô của Công ty từ năm 2018 đến nay.
- Năm 2020, Công ty chuyển trụ sở từ Đội 9, xã Nam Điền, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định lên Tổ 1, thị trấn Việt Lâm, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang hiện là Thôn 19, xã Vị Xuyên, tỉnh Tuyên Quang.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

2.1. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty đã đăng ký như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được cập nhật	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Bán buôn gạo, lúa mỳ, sản phẩm từ ngũ cốc khác, bột mỳ	4631	
2	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4661	
3	Bán buôn phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4662	

4	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4671	
5	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu	4679	
6	Bán lẻ tổng hợp với lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo chiếm tỷ trọng lớn	4711	
7	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại	4719	
8	Bán lẻ thực phẩm	4722	
9	Bán lẻ đồ uống	4723	
10	Bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác	4751	
11	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4752	
12	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu	4759	
13	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh Chi tiết: Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh	4772	
14	Bán lẻ hàng hoá khác mới (trừ ô tô, mô tô, xe máy và các bộ phận phụ trợ) Chi tiết: - Bán lẻ xe đạp, xe đạp điện; - Bán lẻ phụ tùng xe đạp, xe đạp điện	4773	
15	Bán lẻ ô tô và xe có động cơ khác	4781	
16	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự	5510	
17	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ tư vấn bất động sản Kinh doanh dịch vụ quảng cáo bất động sản Kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản	6829	
18	Bán buôn tổng hợp Chi tiết: Bán buôn tổng hợp nhiều loại hàng hóa, không chuyên doanh loại hàng nào.	4690	X

19	Bán buôn đồ uống	4633	
20	Bán buôn thực phẩm	4632	
21	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống)	4620	
22	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: - Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện) - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày	4659	
23	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh	4649	
24	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610	
25	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230	
26	Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá	3530	
27	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630	
28	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cho phép)	0810	
29	Kho bãi và lưu giữ hàng hoá (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cho phép)	5210	
30	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652	
31	Quảng cáo (trừ loại Nhà nước cấm)	7310	
32	Cho thuê xe có động cơ	7710	
33	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe ô tô theo tuyến cố định Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng Kinh doanh vận chuyển khách du lịch bằng xe ô tô	4932	
34	Vận tải hàng hoá bằng đường bộ	4933	

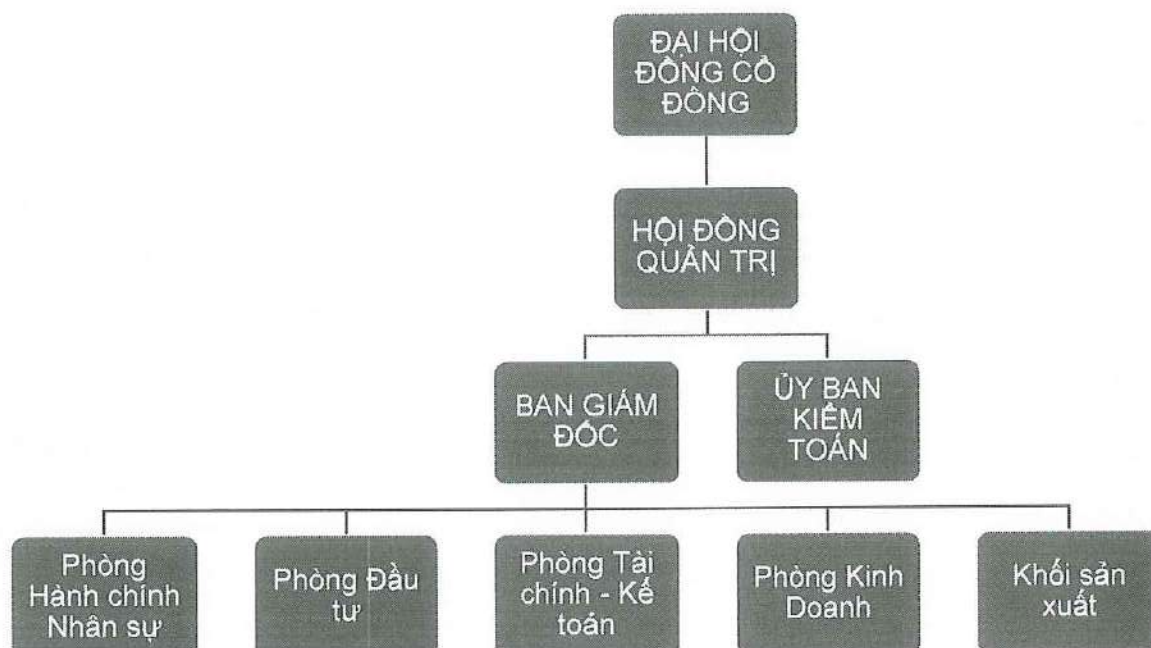
35	Điều hành tua du lịch Chi tiết: Kinh doanh lữ hành	7912	
36	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, thuế, tài chính, kiểm toán)	6619	
37	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (trừ mặt hàng Nhà nước cấm) (Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ hoạt động sản xuất kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	8299	
38	Đào tạo trung cấp	8532	
39	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hoá (trừ đấu giá)	4610	
40	Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép	4641	
41	Giáo dục tiểu học	8521	
42	Giáo dục trung học cơ sở	8522	
43	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu (bao gồm dạy kỹ năng mềm, ngoại ngữ, tin học, ...)	8559	
44	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: kinh doanh bất động sản	6810	

2.2. Địa bàn kinh doanh

Địa bàn kinh doanh: Theo Báo cáo thường niên năm 2020, hoạt động kinh doanh chính tại Hà Giang. Từ thời điểm 28/08/2022 các mảng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đang tạm dừng.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.

3.1. Cơ cấu bộ máy quản lý.

**Lưu ý:**

- Công ty đang hoạt động theo mô hình quản trị quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 137 Luật Doanh nghiệp 2020.

3.2. Các công ty con, công ty liên kết**a. Danh sách công ty con**

Theo BCTC kiểm toán năm 2025 Công ty không có công ty con.

b. Danh sách công ty liên kết

Theo BCTC kiểm toán năm 2025 Công ty có các công ty liên kết như sau:

Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Vốn góp (1.000 đồng)	Tỷ lệ (%)	Hoạt động kinh doanh chính
1	CTCP Lâm nông sản Thực phẩm Hà Giang	Tổ 1 thị trấn Việt Lâm, huyện Vị Xuyên, Hà Giang	122.879.624	20,95%	Bán buôn tổng hợp (trừ những ngành nghề nhà nước cấm), Chế biến thực phẩm.
2	CTCP Chăn nuôi Hà Giang 1	Thôn Nặm Quảng, xã Quảng Ngần, huyện Vị Xuyên, Hà Giang	17.280.000	48,00%	Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm, chăn nuôi gia súc
3	CTCP Chăn nuôi Hà Giang 2	Thôn Nặm Quảng, xã Quảng Ngần, huyện Vị Xuyên, Hà Giang	17.280.000	48,00%	Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm, chăn nuôi gia súc

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Thực hiện các biện pháp pháp lý để sớm thu hồi số tiền 243.200.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi ba tỷ, hai trăm triệu đồng chẵn) mà ông ĐÌNH VĂN TẠO nguyên Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty từ tháng 11 năm 2015 đến tháng 4 năm 2019 bắt tay với ông NGUYỄN HỮU KHÁ nguyên Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty từ tháng 9 năm 2019 đến tháng 8 năm 2022 đã tham ô của Công ty từ năm 2018 đến nay nhằm bảo vệ quyền lợi của Công ty, của cổ đông.
- Sau quá trình gửi đơn tố giác tội phạm đến các cơ quan chức năng của Ban lãnh đạo công ty và các cổ đông Công ty. Ngày 03/09/2025 Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã ra thông báo số: 53/TB-VKS-P1 về việc Truy tố bị can trước toà án về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” đối với Đình Văn Tạo, (Sinh 1980, ở Hà Nội), nguyên Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phân phối TOPONE (có địa chỉ tại Vị Xuyên, Tuyên Quang) và đồng phạm.
- KIỆN toàn bộ máy nhân sự Công ty để Công ty đi vào hoạt động kinh doanh trở lại, tiếp tục triển khai các hoạt động phân phối các sản phẩm, hàng hóa (ưu tiên các sản phẩm truyền thống) để tạo doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.
- Đánh giá và tìm kiếm cơ hội đầu tư sang các lĩnh vực mới, phù hợp với tình hình tài chính của Công ty.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Xây dựng lại và từng bước phát triển Công ty trở thành một doanh nghiệp ổn định, bền vững, một trong những công ty có năng lực cạnh tranh cao trên thị trường trong nước.
- Xây dựng Công ty trở thành Công ty phân phối có uy tín cao trên thị trường, sẽ cung ứng cho thị trường những sản phẩm và dịch vụ có chất lượng, độ tin cậy cao và đạt tiêu chuẩn.
- Triển khai các phương án sản xuất, kinh doanh phù hợp với tài nguyên đất Công ty đang sở hữu.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:

Quan tâm và thường xuyên cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động, tham gia các hoạt động từ thiện, quyên góp vào các quỹ phúc lợi xã hội, ... khẳng định trách nhiệm của Công ty đối với cộng đồng góp phần vào sự phát triển lâu dài và bền vững của xã hội.

5. Các rủi ro

5.1. Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế:

Thay đổi về điều kiện kinh tế, chính trị, pháp lý và chính sách tại Việt Nam có thể

ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và triển vọng của Công ty. Môi trường kinh doanh và sự tăng trưởng của nền kinh tế được coi là yếu tố vĩ mô quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành nghề, lĩnh vực của nền kinh tế. Khi môi trường kinh doanh thuận lợi, ít có biến động và nền kinh tế tăng trưởng thì cơ hội kinh doanh của các doanh nghiệp cũng gia tăng và ngược lại. Nền kinh tế Việt Nam đã tăng trưởng rất nhanh trong những năm gần đây, môi trường pháp lý và kinh doanh đã phát triển nhưng vẫn chứa đựng những rủi ro vốn có gắn với nền kinh tế mới nổi.

Giai đoạn 2020 - 2025 được xem là giai đoạn khó khăn và thách thức lớn đối với kinh tế thế giới nói chung, trong đó có Việt Nam. Kinh tế thế giới suy thoái nghiêm trọng nhất trong lịch sử, tăng trưởng của các nền kinh tế lớn đều giảm sâu do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19. Bước sang năm 2025, nền kinh tế Việt Nam nói riêng và nền kinh tế toàn cầu nói chung gặp nhiều cản trở và đối mặt với nguy cơ suy thoái do cuộc chiến Ukraine kéo dài, khủng hoảng năng lượng tại EU, suy giảm tăng trưởng tại Trung Quốc, chính sách tăng lãi suất của Hoa Kỳ và các nền kinh tế lớn khác dẫn tới vòng xoáy lạm phát diễn ra mạnh mẽ ở nhiều nền kinh tế.

5.2. Rủi ro pháp lý:

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, ... Sự thay đổi của Luật, các văn bản dưới luật và biến động của thị trường chứng khoán ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Để hạn chế rủi ro này, trong thời gian sắp tới, khi hoạt động của Công ty đi vào ổn định, Công ty sẽ phân công nhân sự theo dõi, cập nhật thường xuyên các văn bản Luật và dưới luật, phổ biến rộng rãi những quy định, văn bản liên quan tới Cán bộ công nhân viên toàn Công ty.

5.3. Rủi ro đặc thù:

Công ty vừa mới chuyển giao sang Ban lãnh đạo nhiệm kỳ mới, cần phải tham gia, phối hợp và đề nghị Cơ quan Cảnh sát điều tra để xác minh và xử lý những hành vi có dấu hiệu tham ô tài sản của Công ty của Ban lãnh đạo nhiệm kỳ trước. Trường hợp Công ty không nhận lại được số tiền đã bị tham ô, với số vốn ít ỏi nhận được từ Ban lãnh đạo cũ, hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ gặp nhiều khó khăn. Để bảo vệ quyền lợi của Công ty và cổ đông, Ban Giám đốc đang tiếp tục phối hợp với Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, các cổ đông và Cơ quan cảnh sát điều tra để thực hiện các thủ tục pháp lý, không giới hạn bởi việc khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền để.

Ngoài ra, Công ty hoạt động trong lĩnh vực bán lẻ nên sẽ đối mặt với những rủi ro về cháy nổ, rủi ro về thất thoát tài sản, rủi ro về tai nạn nghề nghiệp. Nhằm hạn chế tối thiểu những rủi ro này, Công ty sẽ mua bảo hiểm phòng chống cháy nổ đối với hàng hóa tồn kho, tài sản và tiền mặt tồn quỹ của Công ty. Đối với người lao động, Công ty sẽ thực

hiện việc mua bảo hiểm lao động đầy đủ cho toàn bộ công nhân làm việc tại Công ty.

5.4. Rủi ro khác:

Các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, bão lụt, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố, ... đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Công ty.

Để hạn chế tối đa rủi ro thiệt hại, Công ty sẽ thường xuyên tổ chức tập huấn công tác đảm bảo an toàn vệ sinh, phòng chống cháy nổ, ...

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Ngày 20/04/2025, Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức thành công, ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Kể từ khi Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới, Ban Giám đốc đi vào hoạt động, Ban Giám đốc đã phối hợp với Hội đồng quản trị thực hiện các hoạt động chính như sau:

- Nhận bàn giao giấy tờ, tài sản từ Ban lãnh đạo nhiệm kỳ cũ.
- Hoàn thiện thủ tục pháp lý, bao gồm: thay đổi người đại diện pháp luật, khắc dấu mới và công bố mẫu con dấu mới, thay đổi địa chỉ trụ sở chính theo địa giới hành chính, ...
- Xem xét trách nhiệm của Ban lãnh đạo nhiệm kỳ cũ do có dấu hiệu vi phạm pháp luật, tham ô tài sản của Công ty, đề nghị Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Tuyên Quang, Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Cao Bằng xác minh, điều tra và xử lý các vi phạm.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành:

Danh sách ban điều hành của Công ty từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Văn Bình	Tổng Giám đốc, người đại diện pháp luật
2	Ông Nguyễn Ngọc Dưỡng	Chủ tịch HĐQT, người đại diện pháp luật
3	Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT
4	Ông Vũ Văn Thuận	Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm ngày 13/10/2024)
5	Bà Đinh Thị Minh Thuận	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 19/09/2024)

Thông tin chi tiết về Ban Điều hành như sau:

Ông Nguyễn Văn Bình – Thành viên HĐQT, kiêm người đại diện pháp luật

- Giới tính: Nam

- Ngày sinh: 10/08/1989
- CCCD: 001089001579 Ngày cấp: 15/02/2023 Nơi cấp: Cục CSQLHCVTTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Điện thoại:
- Địa chỉ thường trú: CH A0610, Hh2a ĐTM Dương Nội, phường Yên Nghĩa, Hà Nội
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: 12/12
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 2007 đến tháng 16/04/2023	Hành nghề tự do	
Từ ngày 16/04/2023 đến nay	CTCP Phân phối Top One	Thành viên HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Tổng Giám Đốc, kiêm người đại diện pháp luật Công ty.
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
 - o Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
 - o Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
 - o Người có liên quan: 675,800 cổ phần, chiếm tỷ lệ 2,66% vốn điều lệ. Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - o Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: không có
 - o Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác: 8.000.000 đồng
 - o Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.

Ông Nguyễn Ngọc Dương – Thành viên HĐQT

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 20/08/1982
- CCCD: 001082032689 Ngày cấp: 10/05/2021 Nơi cấp: Cục CSQLHCVTTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Điện thoại:
- Địa chỉ thường trú: Đội 10, Thôn Nghĩa, xã Hồng Sơn, Hà Nội
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Cử nhân

- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 2005 đến tháng 08/2022	Hành nghề tự do	
Từ ngày 28/08/2022 đến nay	CTCP Phân phối Top One	Thành viên HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Chủ tịch HĐQT, kiêm người đại diện pháp luật Công ty.
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
 - o Sở hữu cá nhân: 607.200 cổ phần, chiếm tỷ lệ 2,4% vốn điều lệ.
 - o Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
 - o Người có liên quan: 68.500 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,27% vốn điều lệ. Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - o Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: không có
 - o Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác: 6.000.000 đồng
 - o Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.

Ông Trần Anh Tuấn – Thành viên HĐQT

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 13/04/1977
- CCCD: 0170770001440 Ngày cấp: 04/07/2022 Nơi cấp: Cục CSQLHCVTTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Điện thoại:
- Địa chỉ thường trú: TDP số 3, phường Từ Liêm, Hà Nội
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Cử nhân
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ năm 2000 đến ngày 16/04/2023	Hành nghề tự do	
Từ ngày 16/04/2023 đến nay	CTCP Phân phối Top One	Thành viên HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
 - o Sở hữu cá nhân: 12.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,00047% vốn điều lệ.
 - o Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
 - o Người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ. Lợi ích liên quan đối với Công ty:
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - o Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: không có
 - o Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác: 1.000.000 đồng
 - o Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.

Ông Vũ Văn Thuận – Thành viên HĐQT độc lập

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 07/01/1995
- CCCD/CMND: 033095007608 Ngày cấp: 23/05/2023 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: 170 Nguyễn Văn Linh, phường Sơn Nam, tỉnh Hưng Yên
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Cử nhân Luật
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 13/10/2024 đến nay	CTCP Phân phối Top One	Thành viên HĐQT độc lập

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Thành viên HĐQT độc lập
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
 - o Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
 - o Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
 - o Người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan:
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
- Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác: 1.000.000 đồng
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.

Bà Đinh Thị Minh Thuận – Kế toán trưởng

- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 09/08/1984
- CCCD/CMND: 038184025604 Ngày cấp: 05/08/2024 Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Địa chỉ thường trú: Lô 37, Khu C khu đô thị HBĐ LTT phường Dương Nội, Hà Nội
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Kinh nghiệm công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 19/09/2024 đến nay	CTCP Phân phối Top One	Kế toán trưởng

- Chức vụ đang nắm giữ tại Công ty: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Công ty của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
 - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
 - Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
 - Người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ. Thông tin về người có liên quan:
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:
 - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Công ty, công ty con của Công ty, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có
 - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác: 3.000.000 đồng
 - Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.

2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành:

Căn cứ Nghị quyết số 02/2025/NQ-HDQT ngày 21/05/2025 về việc thông qua cử đoàn đại diện làm việc với các cơ quan chức năng về vụ án xảy ra từ năm 2015 đến năm 2022 tại Công ty cổ phần phân phối Top One.

Căn cứ Nghị quyết số 03/2025/NQ-HĐQT ngày 05/12/2025 về việc thông qua về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm của công ty từ năm 2022 đến năm 2025

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

- Số lượng cán bộ công nhân viên tại ngày trong năm 2025: 06 người
- Chính sách đối với người lao động: Ban lãnh đạo mới được bổ nhiệm đang hoàn thiện cơ chế chính sách cho người lao động nhằm đảm bảo cho người lao động có công văn việc làm ổn định, phát triển công việc bền vững.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1. Các khoản đầu tư lớn: Không có

3.2. Các công ty con, công ty liên kết: (Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết)

Theo tài liệu nhận bàn giao lại từ Ban lãnh đạo nhiệm kỳ trước, các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết của Công ty như sau:

Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Vốn góp (1.000 đồng)	Tỷ lệ (%)	Hoạt động kinh doanh chính
1	CTCP Lâm nông sản Thực phẩm Hà Giang	Tổ 1 thị trấn Việt Lâm, huyện Vị Xuyên, Hà Giang	122.879.624	20,95%	Bán buôn tổng hợp (trừ những ngành nghề nhà nước cấm), Chế biến thực phẩm.
2	CTCP Chăn nuôi Hà Giang 1	Thôn Nặm Quảng, xã Quảng Ngần, huyện Vị Xuyên, Hà Giang	17.280.000	48,00%	Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm, chăn nuôi gia súc
3	CTCP Chăn nuôi Hà Giang 2	Thôn Nặm Quảng, xã Quảng Ngần, huyện Vị Xuyên, Hà Giang	17.280.000	48,00%	Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm, chăn nuôi gia súc
4	CTCP Chế biến rau củ quả và thảo dược Nam Hà	Ban lãnh đạo cũ chưa cung cấp thông tin về khoản đầu tư này.			

Trong quá trình tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty, quá trình nhận bàn giao giấy tờ, tài sản, Ban lãnh đạo của Công ty đã phát hiện Ban lãnh đạo nhiệm kỳ trước đã thực hiện hoạt động đầu tư vào các công ty trên trái thẩm quyền, có dấu hiệu chiếm đoạt tài sản, làm thất thoát tài sản của Công ty, cổ đông.

Ban Giám đốc cũng liên hệ với Ban lãnh đạo của các công ty mà Công ty cổ phần Phân phối Top One đã đầu tư vốn vào như Công ty cổ phần chế biến rau củ quả và thảo dược Nam Hà, Công ty cổ phần Lâm Nông sản thực phẩm Hà Giang, Công ty cổ phần Chăn nuôi Hà Giang 1 và Công ty cổ phần Chăn nuôi Hà Giang 2 nhưng không liên hệ được với Ban lãnh đạo của 4 công ty này.

Ban giám đốc yêu cầu ông Nguyễn Hữu Khá dẫn đi kiểm tra, xác minh các công ty là Công ty cổ phần chế biến rau củ quả và thảo dược Nam Hà, Công ty cổ phần Lâm Nông sản thực phẩm Hà Giang, Công ty cổ phần Chăn nuôi Hà Giang 1 và Công ty cổ phần Chăn nuôi Hà Giang 2 ...) mà Công ty cổ phần Phân phối Top One đã đầu tư vào nhưng không được. Sau đó chúng tôi tự đi xác minh thì 4 công ty này chỉ là những Công ty ma, không có tài sản như báo cáo.

Ban Giám đốc tiếp tục phối hợp với Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán và các cổ đông để tiếp tục thực hiện các biện pháp pháp lý nhằm bảo vệ quyền lợi của Công ty, của cổ đông. Bao gồm tham gia, phối hợp và đề nghị Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Hà Giang và Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Giang nhanh chóng điều tra, xác minh và xử lý các nội dung tình báo, tố giác tội phạm liên quan đến hành vi không đúng quy định Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, vi phạm pháp luật nghiêm trọng nhằm tham ô tiền của Công ty của Ban lãnh đạo nhiệm kỳ trước (trong đó bao gồm hoạt động đầu tư vào các công ty nêu trên)

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	162.541.565.812	162.450.100.533	-0,06%
Doanh thu thuần	21.522.083	70.849.590	+229,19%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	72.778.804	(243.105.279)	-434,01%
Lợi nhuận khác	97.050.449	45.000.000	-53,64%
Lợi nhuận trước thuế	169.829.253	(198.105.279)	-216,64%
Lợi nhuận sau thuế	169.829.253	(198.105.279)	-216,64%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		N/A	
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn		N/A	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	332	1247	
+ Hệ số thanh toán nhanh		N/A	
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho	490.337.765	522.458.590	
Nợ ngắn hạn	41.900.000	148.540.000	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,003	0,001	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,003	0,001	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho	N/A	N/A	
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
+ Vòng quay tổng tài sản	0,04	0,0004	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân			
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	(0,12)	(2,80)	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	(0,005)	(0,0012)	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	(0,005)	(0,0012)	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	(0,13)	(3,43)	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1. Cổ phần:

Theo số liệu BCTC kiểm toán năm 2021, số lượng cổ phần của Công ty như sau:

Stt	Nội dung	Số lượng
1	Số lượng cổ phần đang lưu hành	25.350.000
2	Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng	25.350.000
3	Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng	0
	Tổng cộng	25.350.000

5.2. Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu cổ đông tại ngày 17/03/2025 (Ngày chốt danh sách cổ đông dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025)

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông trong nước	522	25,008,100	
1	Tổ chức	02	18,500	
2	Cá nhân	520	25,019,600	
II	Cổ đông nước ngoài	04	311.900	
1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	
2	Cá nhân	04	311.900	
	Tổng cộng	526	25,350,000	100%

Danh sách cổ đông lớn

Stt	Tên cá nhân/Tổ chức	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ cổ phiếu nắm giữ
1	Trần Hồng Tài	Hà Nội	6.345.500	25,03%

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Kể từ ngày 28/8/2022, Công ty không có sự thay đổi về vốn đầu tư của chủ sở hữu.

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.

5.5. Các chứng khoán khác: Không có.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính năm 2024

1.1. Hoàn thiện cơ cấu tổ chức

- Ngày 20/04/2025, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được tổ chức thành công, ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

1.2. Hoàn thiện thủ tục pháp lý

Thực hiện các công việc theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và quy định tại Điều lệ Công ty, quy định của pháp luật, Ban Giám đốc đã thực hiện, hoàn tất một số thủ tục pháp lý sau.

1.3. Xem xét trách nhiệm của Ban lãnh đạo nhiệm kỳ cũ (Thời ông ĐÌNH VĂN TẠO làm Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty từ tháng 11/2015 đến tháng 4/2019, và Ông NGUYỄN HỮU KHÁ làm Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty từ tháng 4/2019 đến tháng 8/2022)

Trong quá trình tiếp cận hồ sơ, tài liệu của Công ty, quá trình nhận bàn giao giấy tờ, tài sản, Ban lãnh đạo của Công ty đã phát hiện Ban lãnh đạo nhiệm kỳ trước (bao gồm

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc, Kế toán trưởng) đã thực hiện hành vi không đúng quy định Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, vi phạm pháp luật nghiêm trọng nhằm tham ô số tiền: **Bằng số: 243.200.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi ba tỷ, hai trăm triệu đồng chẵn)** của công ty, đơn cử như:

- Có 2/3 thành viên Hội đồng quản trị cũ xác nhận (tài liệu chứng minh đã được công bố công khai trên website Công ty) không tham gia hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty. Cụ thể: Ông NGUYỄN THẾ TRỊNH đã xác nhận ông không là Thành viên Hội đồng quản trị và không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị hoặc các hoạt động khác của Công ty năm 2016 đến nay, mọi chữ ký của ông có trong văn bản, tài liệu gửi mà Công ty báo cáo ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC, SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI từ năm 2016 đến nay đều là giả mạo. Ông Đỗ Xuân Long đã xác nhận ông không là Thành viên Hội đồng quản trị và không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2017 đến nay, mọi chữ ký của ông có trong văn bản, tài liệu mà Công ty báo cáo ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC, SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI từ năm 2017 đến nay đều là giả mạo. Nhưng Công ty không thực hiện thủ tục công bố thông tin, tổ chức Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị.
- Hội đồng quản trị không đủ số lượng thành viên theo quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật nhưng Chủ tịch Hội đồng quản trị - ông Nguyễn Hữu Khá và những người liên quan vẫn thực hiện các hoạt động đầu tư, kinh doanh (như hoạt động đầu tư vào Công ty cổ phần chế biến rau củ quả và thảo dược Nam Hà, Công ty cổ phần Lam Nông sản thực phẩm Hà Giang, Công ty cổ phần Chăn nuôi Hà Giang 1 và Công ty cổ phần Chăn nuôi Hà Giang 2, ...) trái thẩm quyền, có dấu hiệu chiếm đoạt tài sản, làm thất thoát tài sản của Công ty, cổ đông.
- Ban giám đốc yêu cầu ông Nguyễn Hữu Khá dẫn đi kiểm tra, xác minh 4 công ty là Công ty cổ phần chế biến rau củ quả và thảo dược Nam Hà, Công ty cổ phần Lâm Nông sản thực phẩm Hà Giang, Công ty cổ phần Chăn nuôi Hà Giang 1 và Công ty cổ phần Chăn nuôi Hà Giang 2 ...) mà Công ty cổ phần Phân phối Top One đã đầu tư vào nhưng không được. Sau đó chúng tôi tự đi xác minh thì 4 công ty này chỉ là những Công ty ma, không có tài sản như báo cáo.
- Nhiều hành vi vi phạm pháp luật khác.

Vì vậy, Ban Giám đốc đã phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát để thực hiện các biện pháp bảo vệ quyền lợi của Công ty và Cổ đông, bao gồm việc làm việc trực tiếp với ông Nguyễn Hữu Khá, đề nghị Cơ quan cảnh sát Điều tra xác minh, điều tra và xử lý vi phạm pháp luật theo quy định của pháp luật (do ông Nguyễn Hữu Khá không phối hợp).

- Hiện nay, Ngày 03/09/2025 Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã ra thông báo số: 53/TB-VKS-P1 về việc Truy tố bị can trước toà án về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” đối với Đinh Văn Tạo, (Sinh 1980, ở Hà Nội), nguyên Chủ tịch Hội

đồng quản trị Công ty cổ phần Phân phối TOPONE (có địa chỉ tại Vị Xuyên, Tuyên Quang) và đồng phạm.

1.4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025

- Kể từ ngày Ban Giám đốc được bầu thì đã hoạt động theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị, Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.
- Ban Giám đốc cũng đã nghiên cứu thị trường, đánh giá tình hình tài chính, nguồn lực nhân sự và các điều kiện khác của Công ty để đề xuất lên Hội đồng quản trị để thực hiện bảo toàn số vốn ít ỏi nhận được từ Ban lãnh đạo cũ.
- Theo quyết định Hội đồng quản trị ngày 19/12/2022 Công ty triển khai hoạt động cho vay tiền đối với bà Lê Thị Phương theo số hợp đồng vay vốn: 01/2022/HĐVV-TOP với số tiền cho vay 3.400.000.000 (Bằng chữ: Ba tỷ bốn trăm triệu đồng) thời gian cho vay 60 tháng (05 năm) từ ngày 19/12/2022 đến ngày 19/12/2027, lãi suất cho vay 12%/năm (Mười hai phần trăm trên năm), được tính trên tổng số tiền vay, lãi vay được thanh toán hàng tháng và trong vòng 05 ngày đầu tiên hàng tháng.
- Ngoài ra, Ban Giám đốc cũng liên hệ với Ban lãnh đạo của các công ty mà Công ty cổ phần Phân phối Top One đã đầu tư vốn vào như Công ty cổ phần chế biến rau củ quả và thảo dược Nam Hà, Công ty cổ phần Lâm Nông sản thực phẩm Hà Giang, Công ty cổ phần Chăn nuôi Hà Giang 1 và Công ty cổ phần Chăn nuôi Hà Giang 2 nhưng không liên hệ được với Ban lãnh đạo của 4 công ty này.
- Ngoài ra, Ban Giám đốc cũng đề xuất triển khai một số ý tưởng, phương án kinh doanh trong năm tài chính 2025 nhưng với điều kiện hiện tại của Công ty chưa đủ nguồn lực nên các phương án đó chưa được thực hiện trong năm 2025.

2. Kế hoạch phát triển trong tương lai

2.1. Đề nghị cơ quan điều tra xem xét, xử lý những hành vi vi phạm của Ban lãnh đạo nhiệm kỳ trước

- Ban Giám đốc tiếp tục phối hợp với Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán và các cổ đông để tiếp tục thực hiện các biện pháp pháp lý nhằm bảo vệ quyền lợi của Công ty, của cổ đông. Bao gồm tham gia, phối hợp và đề nghị Cơ quan nhà nước có liên quan nhanh chóng điều tra, xác minh và xử lý các nội dung tình báo, tố giác tội phạm.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý khác, không giới hạn bởi việc khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền.

3. Kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2025

Công ty chủ yếu đăng ký hoạt động và có kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực phân phối. Vì vậy, Ban Giám đốc sẽ nghiên cứu thị trường, nghiên cứu sản phẩm, đánh giá các điều kiện để triển khai các hoạt động phân phối các sản phẩm, hàng hóa (ưu tiên các sản phẩm truyền thống) để tạo doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

Ban Giám đốc sẽ triển khai các phương án sản xuất, kinh doanh phù hợp với tài nguyên đất mà Công ty đang có quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BL 584209 tại Xóm Vọ, xã Dũng Tiến, tỉnh Phú Thọ (trước khi sáp nhập là: xóm Vọ, xã Cuối Hạ, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL408164 tại Xóm Chạo, xã Dũng Tiến, tỉnh Phú Thọ (trước khi sáp nhập là: xóm Chạo, xã Cuối Hạ, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình)

- Ngoài ra, Ban Giám đốc sẽ đánh giá và tìm kiếm cơ hội đầu tư sang các lĩnh vực mới, phù hợp với tình hình tài chính công ty để mang về lợi nhuận cho Công ty và Cổ đông, ví dụ như đầu tư vào dịch vụ ăn uống tại địa bàn Hà Nội.

Để triển khai các kế hoạch sản xuất, kinh doanh, Ban Giám đốc sẽ thực hiện bổ sung nguồn lực nhân sự phù hợp cho Công ty.

4. Giải trình của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

- Cho đến thời điểm hiện tại, Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán và Ban Giám đốc Công ty đã lập được Báo cáo tài chính kiểm toán các năm 2022, năm 2023, năm 2024 và năm 2025.
- Công ty sẽ tập trung hoàn thiện các nội dung còn thiếu trong thời gian tới khi công tác bàn giao đã hoàn thiện và nhờ cơ quan chức năng thu tài sản tham ô của ban lãnh đạo cũ qua các nhiệm kỳ trước.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Ngày 20/04/2025, Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức thành công, ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường năm 2025.

Kể từ khi Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới, Ban Giám đốc đi vào hoạt động, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, phối hợp với Ban Giám đốc, Ủy ban kiểm toán thực hiện các hoạt động chính như sau:

- Nhận bàn giao giấy tờ, tài sản từ Ban lãnh đạo nhiệm kỳ cũ.
- Hoàn thiện thủ tục pháp lý, bao gồm: thay đổi người đại diện pháp luật, khắc dấu mới và công bố mẫu con dấu mới, thay đổi địa chỉ trụ sở chính theo địa giới hành chính, ...
- Xem xét trách nhiệm của Ban lãnh đạo nhiệm kỳ cũ do có dấu hiệu vi phạm pháp luật, tham ô tài sản của Công ty, đề nghị Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Tuyên Quang, xác minh, điều tra và xử lý các vi phạm.

Hội đồng quản trị đánh giá, về cơ bản các hoạt động đã đi đúng định hướng theo kế hoạch, phù hợp với quan điểm của HĐQT và ĐHĐCĐ thường niên, để bảo vệ quyền lợi của Công ty, cổ đông. Các hoạt động được điều hành một cách linh hoạt theo chiều hướng tích cực và ứng phó kịp thời với những rủi ro do yếu tố khách quan mang lại.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Ban Giám đốc đã thực hiện đúng quyền hạn và nhiệm vụ của mình trong việc điều hành Công ty theo các chỉ đạo của HĐQT, tuân thủ theo quy định của Điều lệ Công ty, các quy định của pháp luật

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Tiếp tục quản lý, giám sát, chỉ đạo và phối hợp với Ban Giám đốc, Ủy ban kiểm toán để thực hiện các biện pháp pháp lý xử lý những vi phạm của Ban lãnh đạo nhiệm kỳ trước nhằm bảo vệ quyền lợi của Công ty, cổ đông.
- Tiếp tục quản lý, giám sát, chỉ đạo và phối hợp với Ban Giám đốc đưa ra các giải pháp để triển khai phương án sản xuất kinh doanh phù hợp với tình hình tài chính của Công ty.
- Giám sát Ban Giám đốc trong việc tuân thủ các Nghị quyết của HĐQT, điều lệ Công ty và các quy định pháp luật.
- Duy trì các cuộc họp HĐQT hàng quý và bất thường nhằm đề ra các chủ trương, chính sách kịp thời linh hoạt, giải quyết những vấn đề phát sinh trong quá trình điều hành hoạt động Công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY**1. Hội đồng quản trị (từ ngày 01/01/2025 – 31/12/2024)**

Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Ngọc Dưỡng	Chủ tịch	28/08/2022	-
2	Ông Nguyễn Văn Bình	Tổng Giám đốc	16/04/2023	-
3	Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	16/04/2023	-
4	Ông Vũ Văn Thuận	Thành viên độc lập	13/10/2024	-

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Ủy ban kiểm toán.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc:
 - + Thông qua các nội dung báo cáo của HĐQT, Ủy ban Kiểm toán, Ban điều hành về tình hình hoạt động và sản xuất kinh doanh của Công ty từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025.
 - + Thông qua các nội dung báo cáo của HĐQT, Ủy ban Kiểm soát, Ban điều hành về phương án xử lý vi phạm của Ban lãnh đạo cũ của Công ty.
- Các Nghị quyết của HĐQT:

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định.	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2025/NQ – HĐQT/TOP	24/02/2025	Thông qua nội dung và chương trình ĐHCĐ thường niên năm 2025	100%
2	02/2024/NQ -HĐQT	21/05/2025	thông qua cử đoàn đại diện làm việc với các cơ quan chức năng về vụ án xảy ra từ năm 2015 đến năm 2022 tại Công ty cổ phần phân phối Top One.	100%
3	03/2024/NQ – HĐQT/TOP	05/12/2025	thông qua về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm của công ty từ năm 2022 đến năm 2025	100%

3.1 Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

Thành viên độc lập HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và thực hiện đầy đủ vai trò của thành viên độc lập HĐQT theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.

3.2 Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty, danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: có

4. Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị:

Thành viên và cơ cấu của Ủy ban kiểm toán (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025).

Stt	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ủy ban Kiểm toán	Trình độ
1	Ông Vũ Văn Thuận	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 09/11/2024	Cử nhân luật
2	Ông Nguyễn Ngọc Dưỡng	Thành Viên	Bổ nhiệm ngày 16/10/2023	Cử nhân

3.2 Hoạt động của Ủy ban kiểm toán

Ủy ban kiểm toán đã thực hiện giám sát, kiểm tra độc lập, giám sát kiểm toán một cách hiệu quả và tuân thủ pháp luật.

5. Các giao dịch, và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát: Không có.
6. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:
Năm 2025 các thành viên HĐQT, có nhận thù lao.
7. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: không
8. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không có.
9. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Các thành viên HĐQT, Ủy ban kiểm toán, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng đã thực hiện quản trị Công ty theo đúng những nội dung đã quy định trong Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Kèm theo)

Tuyên Quang, ngày 09 tháng 03 năm 2026.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Ngọc Dương



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.892.562.951	3.886.577.172
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		179.428.312	219.582.499
1. Tiền	111	VI.01	179.428.312	219.582.499
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		102.480.000	150.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		102.480.000	150.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.574.354.877	3.487.331.662
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.03.a	48.217.000	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		98.900.001	29.000.001
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		3.400.000.000	3.400.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.04.a	27.237.876	58.331.661
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	VI.05		
IV. Hàng tồn kho	140	VI.07	2.185.186	
1. Hàng tồn kho	141		2.185.186	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		34.114.576	29.663.011
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13.a		
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.254.736	11.803.171
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.17.b	17.859.840	17.859.840
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	VI.14.a		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		158.557.577.582	158.619.107.222
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.03.b		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.04.b		
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		1.117.953.582	1.179.483.222

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI TOP ONE
Thôn 19, Xã Vị Xuyên, Tỉnh Tuyên Quang, Việt Nam.

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
I. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.09		
- Nguyên giá	222			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223			
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.11		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	1.117.953.582	1.179.483.222
- Nguyên giá	228		1.661.300.000	1.661.300.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(543.346.418)	(481.816.778)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.12		
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.08		
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	VI.08.a		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	VI.08.b		
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		157.439.624.000	157.439.624.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		157.439.624.000	157.439.624.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13.b		
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.24.a		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268	VI.14.b		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		162.450.140.533	162.505.684.394
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		148.540.000	41.900.000
I. Nợ ngắn hạn	310		148.540.000	41.900.000
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16.a	13.540.000	18.000.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17.a		
4. Phải trả người lao động	314		10.000.000	23.900.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18.a	125.000.000	
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.20.a		
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19.a		
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.23.a		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			

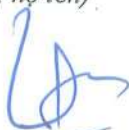
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI TOP ONE
Thôn 19, Xã Vị Xuyên, Tỉnh Tuyên Quang, Việt Nam.

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330			
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.18.b		
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	VI.20.b		
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19.b		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	VI.24.b		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	VI.23.b		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		162.301.600.533	162.463.784.394
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.25	162.301.600.533	162.463.784.394
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		253.500.000.000	253.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		253.500.000.000	253.500.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	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			
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(91.198.399.467)	(91.036.215.606)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(91.036.215.606)	(91.200.730.153)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(162.183.861)	164.514.547
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	VI.28		
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		162.450.140.533	162.505.684.394

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI TOP ONE
Thôn 19, Xã Vị Xuyên, Tỉnh Tuyên Quang, Việt Nam.

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



Đinh Thị Minh Thuận

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Lập, Ngày 12 tháng 01 năm 2026

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Văn Bình

- Số chứng chỉ hành nghề:

- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

Đinh Thị Minh Thuận

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	70.849.590	21.522.083
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		70.849.590	21.522.083
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	68.476.059	19.686.521
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2.373.531	1.835.562
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	461.499.585	509.743.187
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	444.197	1.075.618
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8	60.000.000	8.003.933
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	610.612.780	435.035.100
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		(207.183.861)	67.464.098
11. Thu nhập khác	31	VII.6	76.500.000	97.500.000
12. Chi phí khác	32	VII.7	31.500.000	449.551
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		45.000.000	97.050.449
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(162.183.861)	164.514.547
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10		
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(162.183.861)	164.514.547
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Ghi chú: (*) Chỉ áp dụng tại công ty cổ phần

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Đinh Thị Minh Thuận

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Đinh Thị Minh Thuận

Lập, Ngày 12 tháng 01 năm 2026

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Văn Bình

- Số chứng chỉ hành nghề:

- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		619.035.053	519.645.706
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(260.510.820)	(224.480.048)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(243.700.000)	(136.400.000)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			(33.000)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		184.986.750	250.510.767
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(339.965.170)	(217.382.571)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(40.154.187)	191.860.854
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			
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			
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			(110.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			110.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30			
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40			
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(40.154.187)	191.860.854
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		219.582.499	27.721.645
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI TOP ONE
Thôn 19, Xã Vị Xuyên, Tỉnh Tuyên Quang, Việt Nam.

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	VIII	179.428.312	219.582.499

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Đinh Thị Minh Thuận

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Đinh Thị Minh Thuận

Lập, Ngày 12 tháng 01 năm 2026

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Văn Bình

- Số chứng chỉ hành nghề:
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại
- Ngành nghề kinh doanh:
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:
- Cấu trúc doanh nghiệp:
 - Danh sách các công ty con:
 - Danh sách các công ty liên doanh, liên kết:
 - Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính (có so sánh được hay không, nếu không so sánh được phải nêu rõ lý do như vì chuyển đổi hình thức sở hữu, chia tách, sáp nhập, nêu độ dài về kỳ so

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- Kỳ kế toán năm: Trên Cơ cấu tổ chức sẽ tự động lấy theo hệ thống/tùy chọn và chỉ lấy ngày, tháng; định dạng câu chữ sẽ như sau: "Bắt đầu từ ngày dd/mm đến ngày dd/mm" (Ví dụ: Kỳ kế toán: Bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12)

Thông tin này sẽ không cập nhật sang thiết lập BCTC, mặc định thông tin này trên thiết lập BCTC để trống, sửa thiết lập BCTC không cập nhật sang CCTC

- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VND

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

- Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành

IV. Các chính sách kế toán áp dụng trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục

- 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:
- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền:
- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền: Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.
- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:
 - Chứng khoán kinh doanh:

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định

c) 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.

d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết:

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính:

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 được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- 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, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại [đối với doanh nghiệp hoạt động thương mại: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho]. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền (hoặc nhập trước xuất trước hoặc thực tế đích danh hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa). 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.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân cuối kỳ

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

- 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 dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán

8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính; bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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.

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình Quyền sử dụng đất: Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. (Phần này chỉ có ý nghĩa mô tả)
Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp-Chi phí nghiên cứu và phát triển (nếu áp dụng)
Chi phí cho hoạt động nghiên cứu được ghi nhận là chi phí của năm tài chính (kỳ hoạt động) thực tế phát sinh chi phí đó.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp phát sinh từ giai đoạn phát triển chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tài sản được tạo ra có thể xác định được (ví dụ như phần mềm máy vi tính và các quy trình sản xuất mới);
- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản đó; và
- Chi phí phát triển tài sản có thể xác định được một cách tin cậy.

Tài sản vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không thể ghi nhận được tài sản vô hình tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp, chi phí nghiên cứu phát triển được hạch toán vào khoản lãi hoặc lỗ trong năm tài chính (kỳ hoạt động) phát sinh chi phí đó.

Bằng sáng chế và thương hiệu: Bằng sáng chế và thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. (Phần này chỉ có ý nghĩa mô tả)

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng X năm.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

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 khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác [Cho mục đích minh họa, sửa phù hợp với từng doanh nghiệp].

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê. (Nếu Công ty có Chứng nhận quyền sử dụng đất, có thể hạch toán khoản này là tài sản cố định vô hình).

Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh trong quá trình thành lập Công ty trước ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí thành lập được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm kể từ ngày Công ty chính thức đi vào hoạt động.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức 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.

12. Nguyên tắc kế toán nợ 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: Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

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, thặng 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 bán hàng: Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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 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; và

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: 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:

(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;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và

- Doanh thu hoạt động tài chính: 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 (nếu có và lãi tiền gửi được đánh giá là trọng yếu).

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi. (nếu có và lãi từ các khoản đầu tư được đánh giá là trọng yếu).

- Doanh thu hợp đồng xây dựng: 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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

- Thu nhập khác:

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu:

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp:

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: - 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 trước thuế 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.

- 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 thuần.

- 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

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác:

V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

1. Có tái phân loại tài sản dài hạn và nợ phải trả dài hạn thành ngắn hạn không?

2. Nguyên tắc xác định giá trị từng loại tài sản và nợ phải trả (theo giá trị thuần có thể thực hiện được, giá trị có thể thu hồi, giá trị hợp lý, giá trị hiện tại, giá trị hiện hành...):

3. Nguyên tắc xử lý tài chính đối với:

- Các khoản dự phòng:

- Chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá (còn đang phản ánh trên Bảng cân đối kế toán – nếu có):

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

01. Tiền

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Tiền mặt	164.431.357	139.011.508
- Tiền gửi ngân hàng	14.996.955	80.570.991
- Tiền đang chuyển		
Cộng	179.428.312	219.582.499

02. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu (chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)						

- Tổng giá trị trái phiếu (chi tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên)						
- Các khoản đầu tư khác						

- Lý do thay đổi đối với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu

Về số lượng:

Về giá trị:

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1) Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác	3.400.000.000		3.400.000.000	
b2) Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết theo từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;	157.439.624.000			157.439.624.000		
- Đầu tư vào đơn vị khác;						

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;
- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ
- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do.

03. Phải thu của khách hàng

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	48.217.000	
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		
- Các khoản phải thu khách hàng khác		
b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)		
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		

04. Phải thu khác

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá;				

- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ	26.000.000		26.000.000	
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.	1.237.876		32.331.661	
b) Dài hạn				
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ				
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác.				
Cộng	27.237.876		58.331.661	

05. Tài sản thiếu chờ xử lý (Chi tiết từng loại tài sản thiếu)

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
a) Tiền;				
b) Hàng tồn kho;				
c) TSCĐ;				
d) Tài sản khác.				

06. Nợ xấu

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi (trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn)						
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;						
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.						
Cộng						

07. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường				
- Nguyên liệu, vật liệu				
- Công cụ, dụng cụ				
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang				
- Thành phẩm				
- Hàng hóa	2.185.186			
- Hàng gửi đi bán				
- Hàng hóa kho bảo thuế				
- Hàng hóa bất động sản				
Cộng	2.185.186			

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

08. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Chi tiết cho từng loại, nêu lý do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)				
.....				
Cộng				
Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)				
- Mua sắm;				
- XD CB;				
- Sửa chữa.				
Cộng				

09. 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	Cây lâu năm, súc vật làm việc cho sản phẩm	Kết cấu hạ tầng do NN ĐTXD...	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu năm								
- Mua trong năm								
- Đầu tư XD CB hoàn thành								
- Tăng khác								

- Chuyển sang bất động sản đầu tư								
- Thanh lý, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm								
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư đầu năm								
- Khấu hao trong năm								
- Tăng khác								
- Chuyển sang bất động sản đầu tư								
- Thanh lý, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm								
Giá trị còn lại								
- Tại ngày đầu năm								
- Tại ngày cuối năm								

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

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá								
Số dư đầu năm	1.661.300.000							1.661.300.000
- 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	1.661.300.000							1.661.300.000
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư đầu năm								481.816.778
- Khấu hao trong năm								61.529.640
- Tăng khác								
- Thanh lý nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối năm								543.346.418

Giá trị còn lại								
- Tại ngày đầu năm								1.179.483.222
- Tại ngày cuối năm								1.117.953.582

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

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tài sản cố định vô hình	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm							
- Thuê tài chính trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm							
- Khấu hao trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính							
- Tăng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
Giá trị còn lại							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối năm							

- * Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm:
- * Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm:
- * Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản:

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Giảm trong năm	Tăng trong năm	Số cuối năm
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				

- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Tổn thất do suy giảm giá				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

13. Chi phí trả trước

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng;		
- Chi phí đi vay;		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).		
b) Dài hạn		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí mua bảo hiểm;		
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).		
Cộng		

14. Tài sản khác

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
Cộng		

15. Vay và nợ thuê tài chính

Chỉ tiêu	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số không có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số không có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
.....						
b) Vay dài hạn						
.....						
Cộng						

c) Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng khoản Thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản Thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
- Từ 1 năm trở xuống						
- Trên 1 năm đến 5						
- Trên 5 năm						

d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
- Vay:				
- Nợ thuê tài chính:				
- Lý do chưa thanh toán				
Cộng				

đ) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

.....

16. Phải trả người bán

Chỉ tiêu	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	13.540.000		18.000.000	
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả				
- Phải trả cho các đối tượng khác				
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)				
Cộng	13.540.000		18.000.000	
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				

- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;				
- Các đối tượng khác				
Cộng				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)				

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chỉ tiêu	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng				
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp				
- Thuế thu nhập cá nhân				
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		3.000.000	3.000.000	
Cộng		3.000.000	3.000.000	
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng				
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.859.840			17.859.840
- Thuế thu nhập cá nhân				
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
Cộng	17.859.840			17.859.840

18. Chi phí phải trả

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán		
- Các khoản trích trước khác		
b) Dài hạn		
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
.....		
Cộng		

19. Phải trả khác

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- 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 hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Cộng		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Cộng		

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)

20. Doanh thu chưa thực hiện

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
Cộng		
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
Cộng		
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).		

21. Trái phiếu phát hành

21.1. Trái phiếu thường

Chỉ tiêu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
a) Trái phiếu phát hành						
- Loại phát hành theo mệnh giá;						
- Loại phát hành có chiết khấu;						
- Loại phát hành có phụ trội.						
Cộng						
b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)						
.....						
Cộng						

21.2. Trái phiếu chuyển đổi

a. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

b. Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:

- Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

c. Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu.

d. Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:

- Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ;
- Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư

e. Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:

- Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi;
- Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi.

g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)

22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả

- Mệnh giá;
- Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác);
- Điều khoản mua lại (Thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng phát hành);
- Giá trị đã mua lại trong kỳ;
- Các thuyết minh khác.

23. Dự phòng phải trả

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		
- Dự phòng tái cơ cấu;		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
Cộng		
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		
- Dự phòng tái cơ cấu;		
- Dự phòng phải trả khác (Chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường...)		
Cộng		

24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng		
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế		
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại		

25. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Số dư đầu năm trước	253.500.000.000								253.500.000.000
- Tăng vốn trong năm trước									
- Lãi trong năm trước									
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm trước									
- Lỗ trong năm trước									
- Giảm khác									
Số dư đầu năm nay	253.500.000.000								253.500.000.000
- Tăng vốn trong năm nay									
- Lãi trong năm nay									
- Tăng khác									
- Giảm vốn trong năm nay									
- Lỗ trong năm nay									
- Giảm khác									
Số dư cuối năm nay	253.500.000.000								253.500.000.000

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)		
- Vốn góp của các đối tượng khác		
Cộng		

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm		
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm		
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		

+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:

d- Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận

e- Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển:
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu:

g- 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:

.....

.....

26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?...).		

27. Chênh lệch tỷ giá

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)		

28. Nguồn kinh phí

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		

29. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

a) Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn

Chỉ tiêu	Cuối năm	Đầu năm
- Từ 1 năm trở xuống;		
- Trên 1 năm đến 5 năm;		
- Trên 5 năm;		

b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ:

Mã hàng	Tên hàng	Chủng loại, quy cách, phẩm chất	ĐVT	Số lượng
	- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác:			
	- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp:			

c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD

d) Vàng tiền tệ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại vàng tiền tệ

đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xoá sổ kế toán nợ khó đòi

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
a. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	70.849.590	21.522.083
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;		
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;		
Cộng	70.849.590	21.522.083
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng).		
c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.		

2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chiết khấu thương mại		
- Giảm giá hàng bán		
- Hàng bán bị trả lại		
Cộng		

3. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	68.476.059	19.686.521
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
+ Hạng mục chi phí trích trước		
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục		

+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
Cộng	68.476.059	19.686.521

4. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay		
- Lãi bán các khoản đầu tư		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	461.499.585	509.743.187
Cộng	461.499.585	509.743.187

5. Chi phí tài chính (Mã số 22)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay		
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		
- Chi phí tài chính khác	444.197	1.075.618
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
Cộng	444.197	1.075.618

6. Thu nhập khác

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		
- Lãi do đánh giá lại tài sản;		
- Tiền phạt thu được;		
- Thuế được giảm;		
- Các khoản khác.	76.500.000	97.500.000
Cộng	76.500.000	97.500.000

7. Chi phí khác

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- 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.	31.500.000	449.551
Cộng	31.500.000	449.551

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	610.612.780	435.035.100
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		
- Các khoản chi phí QLDN khác.	610.612.780	435.035.100
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	60.000.000	8.003.933
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;		
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	60.000.000	8.003.933
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;		
- Các khoản ghi giảm khác.		

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	204.036.657	18.046.943
- Chi phí nhân công	251.042.333	205.818.336
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	61.529.640	61.529.640
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	167.368.000	183.124.181
- Chi phí khác bằng tiền	925.930	851.933
Cộng	684.902.560	469.371.033

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		

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 và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu		
- Các giao dịch phi tiền tệ khác		

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 doanh nghiệp 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:

- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác.

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

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 năm:
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:

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Đinh Thị Minh Thuận

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Đinh Thị Minh Thuận

Lập, Ngày 12 tháng 01 năm 2026

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Bình

- Số chứng chỉ hành nghề:
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán: