

**CÔNG TY CỔ PHẦN
HTC HOLDING
HCT HOLDING
JOINT STOCK COMPANY**



CET HOLDING

Số/No.: 17/2026/CBTT-CET

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness**

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026
Hanoi, March 31, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
DISCLOSURE OF INFORMATION**

**Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/The State Securities Commission
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/Hanoi Stock Exchange**

Công ty/Company: Công ty Cổ phần HTC Holding/ HTC Holding JSC

Mã chứng khoán/Securities Code: CET

Người thực hiện công bố thông tin/Submitted by: Ông (Mr.) Trần Hoàng Anh Tuấn

Chức vụ/Position: Phó Chủ tịch HĐQT/ Vice Chairman

Địa chỉ/Address: Số 4 tầng 4, tòa nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội /No.4, 4th Floor, Daeha Building, 360 Kim Ma, Giang Vo Ward, Ha Noi.

Điện thoại/Telephone: (020)3 864617

Fax: (028) 62 9911 88

Loại thông tin công bố: 24h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Information disclosure type: 24 hours Requested Irregular Periodic

Nội dung công bố thông tin/Content of Information disclosure:

**Công ty Cổ phần HTC Holding (CET) công bố thông tin Báo cáo tài chính năm 2025 kiểm toán:
HTC Holding Joint Stock Company (CET) announces the 2025 audited Financial Statement.**

Giải trình biến động so với cùng kỳ/ Explanation of fluctuations compared to the same period:

Đơn vị tính: đồng

Báo cáo tài chính/ <i>Financial Statement</i> ("BCTC")/ "FS")	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (đồng)/ Profit after tax (dong)			
	Năm 2025/ Year 2025	Năm 2024/ Year 2024	Chênh lệch (1) so với (2)/ <i>Difference (1) compared to (2)</i>	Tỷ lệ chênh lệch (1) so với (2)/ <i>Difference (1) compared to (2) in percentage</i>
	(1)	(2)	(3) = (1) - (2)	(4) = (3)/(2)*100
BCTC kiểm toán năm/ <i>Audited FS of the year</i>	(3.017.150.754)	65.111.617	-	-

Giải trình của công ty như sau: Trong năm 2025, Công ty thực hiện tái cấu trúc hoạt động kinh doanh, hạn chế nhận đơn hàng mới nên trong kỳ doanh thu của công ty chỉ đạt 20,8 triệu đồng trong khi cùng kỳ doanh thu năm 2024 là 85,2 tỷ đồng. Đồng thời, chi phí quản lý doanh nghiệp đạt mức 3,1 tỷ đồng, tăng từ 39.9% so với năm 2024 (2.2 tỷ đồng). Với các lí do trên, trong năm 2025, công ty lỗ sau thuế 3,02 tỷ đồng trong khi năm 2024 lãi 65,1 triệu đồng.

The company explains as follows: In 2025, the company restructured its business operations, limiting new orders. As a result, revenue for the period reached only 20.8 million VND, compared to 85.2 billion VND in the same period of 2024. Simultaneously, administrative expenses reached 3.1 billion VND, an increase of 39.9% compared to 2024 (2.2 billion VND). For these reasons, the company incurred a net loss of 3.02 billion VND in 2025, compared to a profit of 65.1 million VND in 2024.

Giải trình biến động so với trước kiểm toán/ Explanation of changes compared to pre-audit figures:

Đơn vị tính: đồng

	Lợi nhuận sau thuế năm 2025 (đồng)/ 2025 Profit after tax (dong)
--	---

Báo cáo tài chính/ <i>Financial Statement</i> ("BCTC")/ "FS")	Sau kiểm toán/ Post-audit	Trước kiểm toán/ Pre-audit	Chênh lệch (1) so với (2)/ <i>Difference (1)</i> <i>compared to (2)</i>	Tỷ lệ chênh lệch (1) so với (2)/ <i>Difference (1)</i> <i>compared to (2)</i> <i>in percentage</i>
	(1)	(2)	(3) = (1) - (2)	(4) = (3)/(2)*100
BCTC năm/ <i>FS of the year</i>	(3.017.150.754)	(2.877.166.263)	-139.984.491	4.9%

Giải trình của công ty như sau: So với trước kiểm toán, công ty hạch toán lại 5,4 triệu đồng từ chi phí khác sang chi phí quản lý doanh nghiệp, ghi nhận thêm 60 triệu đồng doanh thu tài chính và hạch toán thêm 200 triệu đồng chi phí kiểm toán của công ty AFC vào chi phí quản lý doanh nghiệp. Theo đó, so với trước kiểm toán, lợi nhuận sau thuế năm 2025 sau kiểm toán của Công ty giảm 139 triệu đồng.

The company explains as follows: Compared to the pre-audit figures, the company re-accounted for VND 5.4 million from other expenses to administrative expenses, recorded an additional VND 60 million in financial revenue, and added VND 200 million in audit fees from AFC to administrative expenses. Consequently, compared to the pre-audit figures, the company's after-tax profit for 2025 after the audit decreased by VND 139 million.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại website: <https://cetholding.vn/> mục Quan hệ Nhà đầu tư.

This information has been published on our company's website: <https://cetholding.vn/> in Investor Relations section.

Tôi cam kết các thông tin trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của nội dung thông tin công bố.

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

**NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN/
INFORMATION DISCLOSURE
REPRESENTATIVE**

PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT

VICE CHAIRMAN



TRẦN HOÀNG ANH TUẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025



CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 – 29



14230

CÔNG
CỐ PHẢ
HOLD

HỒ H

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần HTC Holding (sau đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

1. Công ty

Công ty Cổ phần HTC Holding tiền thân là Công ty Cổ phần Tech – Vina, được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 01014230142 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 10 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lào Cai cấp.

Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần HTC Holding theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 (mười ba) vào ngày 25 tháng 05 năm 2021 và các lần thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 18 (mười tám) ngày 28 tháng 10 năm 2025 do Sở Tài Chính thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 60.500.000.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty được chấp nhận niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) theo các nội dung sau:

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: CET
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 6.050.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 60.500.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Công ty có địa điểm kinh doanh được đặt tại Số 30, ngõ 63, Phố Lâm Hạ, Phường Bồ Đề, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Sản xuất chiết xuất của các sản phẩm hương liệu tự nhiên.
- Sản xuất nước hương liệu nguyên chất chưng cất.
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống.
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng và ván mỏng khác.
- Bán buôn vật liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
- Bán buôn vật liệu và các thiết bị lắp đặt trong xây dựng
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ, vật liệu tết bện.
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh (trừ loại Nhà nước cấm).

Trong năm 2025, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ.

2. Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Quản lý điều hành và Ban Kiểm soát

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Quản lý điều hành và Ban Kiểm soát Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thế Tài	Chủ tịch	Thôi chức vụ từ ngày 15/10/2025 đến ngày 16/10/2025
Ông Trần Hoàng Anh Tuấn	Chủ tịch	Bổ nhiệm từ ngày 16/10/2025 Từ ngày 15/10/2025 đến ngày 16/10/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ miễn nhiệm
	Phó chủ tịch	Bổ nhiệm từ ngày 16/10/2025
	Phó chủ tịch	Từ nhiệm ngày 09/03/2026
Ông Nguyễn Mạnh Chiến	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 05/09/2025
Ông Nguyễn Quốc Phương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 05/09/2025
Ông Đỗ Văn Đạt	Thành viên	Từ nhiệm ngày 09/09/2025
Ông Phạm Đăng Khoa	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 05/09/2025
	Thành viên	Từ nhiệm ngày 14/10/2025
Ông Lý Thế Vinh	Thành viên	Từ nhiệm ngày 09/03/2026
Bà Hà Lê Thuý Vy	Thành viên độc lập	Từ nhiệm ngày 14/10/2025
Bà Võ Ngọc Phương Thảo	Thành viên độc lập	Từ nhiệm ngày 19/01/2026
Bà Trần Thị Kiều Tiên	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 05/09/2025
Ông Trần Việt Tuấn	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 05/09/2025

Ban Quản lý điều hành

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Đoàn Công Dũng	Tổng Giám đốc	Từ ngày 16/10/2025
		Từ nhiệm ngày 09/03/2026
Ông Trần Đăng Khoa	Tổng Giám đốc	Từ ngày 15/10/2025
		Đến ngày 16/10/2025
Ông Nguyễn Quốc Phương	Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 15/10/2025
Bà Trần Thị Thảo Trang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đỗ Tấn Hùng	Kế toán trưởng	Từ ngày 15/10/2025
Bà Trần Thị Thanh Nhân	Giám đốc Tài chính kiêm	Đến ngày 16/07/2025
	Kế toán trưởng	
Ông Nguyễn Việt Đoàn	Kế toán trưởng	Từ ngày 16/07/2025
		Đến ngày 15/10/2025

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Bà Hồ Thị Minh Hiếu	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 05/09/2025
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 05/09/2025
Ông Trịnh Quyết Tiến	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 05/09/2025
Ông Võ Việt Trung	Trưởng ban	Từ nhiệm ngày 14/10/2025
Bà Lâm Thị Phượng	Thành viên	Từ nhiệm ngày 14/10/2025
Bà Trần Thị Mỹ Hạnh	Thành viên	Từ nhiệm ngày 14/10/2025

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm 2025 và cho đến thời điểm lập báo cáo này là:

Họ và Tên	Chức vụ	Bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Đoàn Công Dũng	Tổng Giám đốc	Từ ngày 16/10/2025
Ông Trần Đăng Khoa	Tổng Giám đốc	Từ ngày 15/10/2025
		Đến ngày 16/10/2025
Ông Nguyễn Thế Tài	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Từ nhiệm ngày 15/10/2025
Ông Nguyễn Quốc Phương	Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 15/10/2025

Ông Đoàn Công Dũng – Tổng Giám đốc đã ủy quyền cho ông Trần Hoàng Anh Tuấn – Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị ký phê duyệt các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 theo Giấy ủy quyền số 0212/2025/UQ-HĐQT-CET ngày 02/12/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và tình hình tài chính vào cùng ngày được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

5. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

6. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Hội đồng Quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng Quản trị,



Ông TRẦN HOÀNG ANH TUẤN

Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị

TP. Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026



Số: 314/2026/BCKT-HCM.01618

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần HTC Holding (được gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Theo thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm 2025 Công ty có khoản lỗ thuần 3.017.150.754 VND; đồng thời, dòng lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm 538.188.312 VND và công ty có khoản nợ vay quá hạn thanh toán là 3.500.000.000 VND. Bên cạnh đó, trong năm 2025 và cho đến ngày phát hành báo cáo này, Công ty có nhiều biến động đáng kể về các nhân sự chủ chốt. Những Điều kiện này, cùng với các vấn đề khác được trình bày tại thuyết minh 9.4 cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã lập báo cáo tài chính trên cơ sở giả định hoạt động liên tục. Tuy nhiên, tại ngày phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi vẫn chưa được cung cấp các kế hoạch khả thi và đầy đủ nhằm chứng minh Công ty có thể tiếp tục hoạt động bình thường trong tương lai. Do đó, chúng tôi cho rằng có sự không chắc chắn trọng yếu liên quan đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính và các thuyết minh kèm theo đã không trình bày đầy đủ về vấn đề này đồng thời chưa bao gồm các điều chỉnh có thể cần được thực hiện đối với tài sản và nợ phải trả của Công ty trong trường hợp Công ty không có khả năng tiếp tục hoạt động trong tương lai.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)

- Chúng tôi không thể tham gia quan sát kiểm kê quỹ tiền mặt của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025. Với những tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi cũng không thể kiểm tra được tính hiện hữu của số dư quỹ tiền mặt được thể hiện trên Bảng cân đối kế toán của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 với giá trị là 590.763.316 VND bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần HTC Holding tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần vào ngày 28 tháng 03 năm 2025.



TRANG ĐẮC NHA
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2023-009-1
Người được ủy quyền
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÙI VĂN BÔNG
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0177-2023-009-1

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Tòa nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		25.020.303.434	22.402.279.988
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	618.465.399	61.749.541
Tiền	111		618.465.399	61.749.541
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		23.776.507.316	21.771.637.433
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	119.720.400	254.720.400
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	1.170.880.000	1.155.880.000
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	18.000.000.000	18.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	6.424.176.916	2.361.037.033
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(1.938.270.000)	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140		-	-
Hàng tồn kho	141		-	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		625.330.719	568.893.014
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7.1	8.720.830	7.780.001
Thuế GTGT được khấu trừ	152		616.609.889	561.113.013
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Tòa nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		49.322.159.493	49.498.867.701
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		-	-
Tài sản cố định hữu hình	221		-	-
Nguyên giá	222		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	223		-	-
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
Bất động sản đầu tư	230		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		49.000.000.000	49.000.000.000
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.8	49.000.000.000	49.000.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		322.159.493	498.867.701
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7.2	322.159.493	498.867.701
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		74.342.462.927	71.901.147.689

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Tòa nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		9.939.245.254	4.480.779.262
Nợ ngắn hạn	310		9.939.245.254	4.480.779.262
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	431.662.426	100.978.979
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.10	12.696.326	43.603.037
Phải trả người lao động	314	5.11	307.000.001	113.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		200.000.000	276.829.745
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	5.041.519.000	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.13	3.500.000.000	3.500.000.000
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		446.367.501	446.367.501
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		-	-
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Tòa nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		64.403.217.673	67.420.368.427
Vốn chủ sở hữu	410	5.14	64.403.217.673	67.420.368.427
Vốn góp của chủ sở hữu	411		60.500.000.000	60.500.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>60.500.000.000</i>	<i>60.500.000.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>411b</i>		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		446.367.502	446.367.502
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.456.850.171	6.474.000.925
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>6.474.000.925</i>	<i>6.408.889.308</i>
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>(3.017.150.754)</i>	<i>65.111.617</i>
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		74.342.462.927	71.901.147.689



ĐỖ TẤN HÙNG
Người lập biểu



ĐỖ TẤN HÙNG
Kế toán trưởng



TRẦN HOÀNG ANH TUẤN
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
TP. Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		20.829.150	85.209.344.106
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	20.829.150	85.209.344.106
Giá vốn hàng bán	11	6.2	-	80.550.160.150
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		20.829.150	4.659.183.956
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	98.589.894	2.158.568.259
Chi phí tài chính	22	6.4	-	826.574.001
- Trong đó, chi phí lãi vay	23		-	722.631.153
Chi phí bán hàng	25	6.5	48.000.000	3.595.732.430
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	3.064.003.971	2.190.795.262
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.992.584.927)	204.650.522
Thu nhập khác	31		-	-
Chi phí khác	32	6.7	24.448.227	13.838.895
Lợi nhuận/ (lỗ) khác	40		(24.448.227)	(13.838.895)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(3.017.033.154)	190.811.627
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	117.600	40.930.104
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	84.769.906
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(3.017.150.754)	65.111.617
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	(499)	11



ĐỖ TẤN HÙNG
Người lập biểu



ĐỖ TẤN HÙNG
Kế toán trưởng



TRẦN HOÀNG ANH TUẤN
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
TP. Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
Lợi nhuận trước thuế	01		(3.017.033.154)	190.811.627
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		-	-
Các khoản dự phòng/(hoàn nhập)	03		1.938.270.000	-
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	6.3	(70.509)	-
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(98.504.894)	(1.131.894.646)
Chi phí lãi vay	06		-	722.631.153
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08		(1.177.338.557)	(218.451.866)
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(4.994.965.526)	4.685.050.315
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10		-	-
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		5.499.396.096	305.693.693
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		175.767.379	(506.647.702)
(Tăng)/ giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		-	(722.631.153)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.10	(41.047.704)	(118.180.873)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		(538.188.312)	3.424.832.414
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(18.000.000.000)	(18.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		18.000.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	15.600.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.094.833.661	75.565.879
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.094.833.661	(2.324.434.121)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
Tiền thu từ đi vay	33	7.1	120.000.000	14.969.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	7.2	(120.000.000)	(26.533.806.959)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(11.564.806.959)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		556.645.349	(10.464.408.666)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM	60	5.1	61.749.541	10.526.158.207
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		70.509	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70		618.465.399	61.749.541

ĐỖ TẤN HÙNG
 Người lập biểu

ĐỖ TẤN HÙNG
 Kế toán trưởng

TRẦN HOÀNG ANH TUẤN
 Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
 TP. Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần HTC Holding tiền thân là Công ty Cổ phần Tech – Vina, được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 01014230142 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 10 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lào Cai cấp.

Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần HTC Holding theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 (mười ba) vào ngày 25 tháng 05 năm 2021 và các lần thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 18 (mười tám) ngày 28 tháng 10 năm 2025 do Sở Tài chính TP. Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 60.500.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Công ty có địa điểm kinh doanh được đặt tại Số 30, ngõ 63, Phố Lâm Hạ, Phường Bồ Đề, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty được chấp nhận niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) theo các nội dung sau:

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: CET
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 6.050.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 60.500.000.000 VND.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Sản xuất chiết xuất của các sản phẩm hương liệu tự nhiên.
- Sản xuất nước hương liệu nguyên chất chưng cất.
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống.
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng và ván mỏng khác.
- Bán buôn vật liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
- Bán buôn vật liệu và các thiết bị lắp đặt trong xây dựng
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ, vật liệu tết bện.
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh (trừ loại Nhà nước cấm).

Trong năm 2025, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ.

1.4 Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

1.6 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng số nhân viên của Công ty là 05 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 03 người).

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Năm tài chính

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại ngày báo cáo.

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi 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 trên 3 tháng, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.4 Các khoản phải thu

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

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.6 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 của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (02 tháng).

Chi phí khác

Chi phí trả trước khác là chi phí bảo trì phần mềm kế toán và xây dựng trang website được phân bổ theo phương pháp đường thẳng không quá 03 năm kể từ khi phát sinh.

4.7 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

4.8 Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong năm được căn cứ vào mức lương và các khoản phụ cấp đã được thỏa thuận trên hợp đồng lao động.

4.9 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã góp của các cổ đông.

4.10 Phân phối lợi nhuận

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

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

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

4.11 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

4.12 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng cân đối kế toán, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Giá trị của khoản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Trong năm 2025, Công ty tính thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20%. Theo quy định hiện hành, các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Sự khác biệt giữa số thuế được quyết toán và số liệu của Báo cáo tài chính (nếu có) sẽ được điều chỉnh sau khi có quyết toán.

4.13 Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.14 Công cụ tài chính

- Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản cho vay ngắn hạn, đầu tư khác dài hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, vay và phải trả khác.

- Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.15 Các bên có liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể của một bên thứ ba.

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Các công ty sau đây được xem là các bên có liên quan:

Công ty	Quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Vian Hà Nội	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Minh Phương Nam Hà Nội	Cùng thành viên ban điều hành
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Vinh Khang	Cùng thành viên ban điều hành

Các cá nhân được xem là các bên có liên quan: các nhân sự chủ chốt của Công ty (gồm các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Quản lý điều hành Công ty).

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt tồn quỹ - VND	590.763.316	50.924.655
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn - VND	27.702.083	10.824.886
	618.465.399	61.749.541

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Các đối tượng khác		
Công ty CP Thương mại Đầu tư Tín Thương	119.720.400	254.720.400
	119.720.400	254.720.400

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Các tổ chức và cá nhân khác		
Công ty Cổ phần GAVI	1.155.880.000	1.155.880.000
Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam	15.000.000	-
	1.170.880.000	1.155.880.000

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Các tổ chức và cá nhân khác		
Ông Bạch Ngọc Tuấn Anh (1)	6.000.000.000	-
Ông Phạm Văn Nghĩa (2)	6.000.000.000	-
Ông Đỗ Anh Các Lót (3)	6.000.000.000	-
Ông Nguyễn Trung Kiên	-	9.000.000.000
Bà Võ Thị Thanh Tuyền	-	9.000.000.000
	18.000.000.000	18.000.000.000

(1) Khoản cho vay này được đảm bảo bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 824326 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Diamond Park, với lãi suất 8%/năm, thời hạn 12 tháng tính từ ngày 15/12/2025.

(2) Khoản cho vay này được đảm bảo bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 824327 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Diamond Park, với lãi suất 8%/năm, thời hạn 12 tháng tính từ ngày 15/12/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

- (3) Khoản cho vay này được đảm bảo bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 790229 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Diamond Park, với lãi suất 8%/năm, thời hạn 12 tháng tính từ ngày 15/12/2025.

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Các tổ chức và cá nhân khác				
Tạm ứng nhân viên	780.000.000	(780.000.000)	782.000.000	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	2.390.000	(2.390.000)	2.390.000	-
Phải thu lãi dự thu	60.000.000	-	1.056.328.767	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ & Sản xuất Lương thực Thực phẩm Dothaco - chi hộ	5.061.468.650	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tín Thương - chi hộ	520.318.266	-	520.318.266	-
	6.424.176.916	(782.390.000)	2.361.037.033	-

5.6 Nợ xấu

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty Cổ phần GAVI	1.155.880.000	-	-	-
Võ Thị Thanh Tuyền	498.000.000	-	-	-
Nguyễn Trung Kiên	282.000.000	-	-	-
Khác	2.390.000	-	-	-
	1.938.270.000	-	-	-

(*) Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty, các khoản nợ này không có khả năng thu hồi tại ngày báo cáo nên đã tiến hành trích lập dự phòng với tỷ lệ 100%.

5.7 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn**5.7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí thuê nhà	-	3.000.001
Chi phí bảo trì phần mềm	-	4.780.000
Công cụ, dụng cụ	8.720.830	-
	8.720.830	7.780.001

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.7.2 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí sửa chữa	284.242.833	439.284.369
Chi phí khác	37.916.660	59.583.332
	322.159.493	498.867.701

5.8 Các khoản đầu tư dài hạn khác

	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý
Công ty CP Đầu tư Diamond Park	49.000.000.000	-	(*)	49.000.000.000	-	(*)
	49.000.000.000	-		49.000.000.000	-	

Công ty Cổ phần Đầu tư Diamond Park có trụ sở chính tại Lô T26, ấp 4, Xã Mỹ Yên, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam (địa chỉ trước đây là Lô T26, Ấp 4, Xã Phước Lợi, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1101959108 ngày đăng ký lần đầu ngày 19/08/2020. Hoạt động chính của Công ty CP Đầu tư Diamond Park là kinh doanh bất động sản. Vốn điều lệ của Cổ phần Đầu tư Diamond Park là 300.000.000.000 VND, trong đó Công ty nắm giữ 49.000.000.000 VND tương đương 16,33%.

Tại ngày 31/12/2025, Công ty đã đánh giá khoản tổn thất đầu tư đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Diamond Park căn cứ vào báo cáo tài chính chưa kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Theo đó, số trích lập dự phòng có thể thay đổi khi Công ty nhận được báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Diamond Park.

(*) Tại ngày 31/12/2025 và ngày 31/12/2024, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính, do không có giá niêm yết trên thị trường và chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn cách tính giá trị hợp lý và sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác so với giá trị ghi sổ.

5.9 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả các nhà cung cấp khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	326.251.857	326.251.857	-	-
Công ty TNHH Logi Decor	23.407.630	23.407.630	23.407.630	23.407.630
Công ty TNHH TM DV Kỹ Chuyên	17.766.000	17.766.000	17.766.000	17.766.000
Công ty TNHH Aki Foods	52.800.000	52.800.000	-	-
Công ty TNHH DV Tư vấn Tài chính và Kiểm toán Phía Nam	-	-	54.000.000	54.000.000
Các nhà cung cấp khác	11.436.939	11.436.939	5.805.349	5.805.349
	431.662.426	431.662.426	100.978.979	100.978.979

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.10 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2025	Số phát sinh trong năm		31/12/2025
	Phải nộp VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	40.930.104	117.600	(41.047.704)	-
Thuế thu nhập cá nhân	2.672.933	17.076.023	(7.052.630)	12.696.326
Thuế, lệ phí khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
	43.603.037	20.193.623	(51.100.334)	12.696.326

Thuế giá trị gia tăng:

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(3.017.150.754)	190.811.627
Điều chỉnh tăng/ (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	29.817.675	13.838.895
Tổng thu nhập chịu thuế	(2.987.215.479)	204.650.522
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN	-	40.930.104
Thuế TNDN các năm trước	117.600	-
Thuế TNDN hiện hành phải nộp	117.600	40.930.104

Các loại thuế khác: Công ty kê khai và nộp theo quy định.

5.11 Phải trả người lao động

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền lương nhân viên	307.000.001	113.000.000
	307.000.001	113.000.000

5.12 Phải trả khác ngắn hạn

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Các đối tượng khác		
Công ty TNHH XNK Quốc tế Vạn Kim Phát – thu hộ	5.041.519.000	-
	5.041.519.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

5.13 Vay ngắn hạn, dài hạn**5.13.1 Vay ngắn hạn**

Bên liên quan	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ông Trần Hoàng Anh Tuấn (1)	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000

(1) Khoản vay tiền không có tài sản đảm bảo của Ông Trần Hoàng Anh Tuấn theo hợp đồng vay số 1207/2024/HDV ngày 12 tháng 07 năm 2024, thời hạn 06 tháng (đến ngày 12 tháng 01 năm 2025), khoản vay này không áp dụng lãi suất.

5.13.2 Vay quá hạn thanh toán

Khoản vay ông Trần Hoàng Anh Tuấn được trình bày ở Thuyết minh 5.13.1 đã quá hạn thanh toán.

5.14 Vốn chủ sở hữu ("CSH")

	Vốn góp của CSH VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	60.500.000.000	446.367.502	6.408.889.308	67.355.256.810
Lãi trong năm	-	-	65.111.617	65.111.617
Tại ngày 31/12/2024	60.500.000.000	446.367.502	6.474.000.925	67.420.368.427
Tại ngày 01/01/2025	60.500.000.000	446.367.502	6.474.000.925	67.420.368.427
Lỗ trong năm	-	-	(3.017.150.754)	(3.017.150.754)
Tại ngày 31/12/2025	60.500.000.000	446.367.502	3.456.850.171	64.403.217.673

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104230142 thay đổi lần thứ 18 ngày 28 tháng 10 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 60.500.000.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty đã được các cổ đông góp đủ, chi tiết như sau:

Cổ đông	31/12/2025		01/01/2025	
	VND	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)
Bà Bùi Thị Hải Yến	-	-	13.469.480.000	22,26
Ông Trần Hoàng Anh Tuấn	-	-	10.440.520.000	17,26
Ông Trần Hoàng Cường	-	-	9.078.650.000	15,01
Ông Nguyễn Thế Tài	-	-	6.050.000.000	10,00
Ông Nguyễn Quang Thời	3.328.000.000	5,50	-	-
Ông Trần Đăng Khoa	3.328.000.000	5,50	-	-
Ông Huỳnh Văn Phát	12.104.480.000	20,01	-	-
Các cổ đông khác	41.739.520.000	68,99	21.461.350.000	35,47
	60.500.000.000	100,00	60.500.000.000	100,00

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.050.000	6.050.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.050.000	6.050.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.050.000	6.050.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

5.15 Các khoản mục ngoài bảng Cân đối kế toán**Ngoại tệ các loại**

	31/12/2025	01/01/2025
Dollar Mỹ (USD)	84,35	186,63

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20.829.150	85.209.344.106
	20.829.150	85.209.344.106

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn hàng bán	-	80.550.160.150
	-	80.550.160.150

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	98.504.894	1.131.894.646
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	14.491	1.026.673.613
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối kỳ	70.509	-
	98.589.894	2.158.568.259

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	-	722.631.153
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	103.942.848
	-	826.574.001

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí hoa hồng môi giới	-	3.494.950.130
Chi phí bán hàng khác	48.000.000	100.782.300
	48.000.000	3.595.732.430

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên quản lý	358.076.029	646.363.676
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	1.938.270.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	406.276.749	1.472.329.671
Chi phí bằng tiền khác	300.469.193	34.565.551
	3.064.003.971	2.190.795.262

6.7 Chi phí khác

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Phí trả chậm	1.842.800	-
Phạt vi phạm hành chính, thuế	20.727.187	13.818.683
Các khoản chi phí khác	1.878.240	20.212
	24.448.227	13.838.895

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.017.150.754)	65.111.617
Các khoản điều chỉnh tăng/ giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
- Quý khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(3.017.150.754)	65.111.617
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	6.050.000	6.050.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(499)	11

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

6.9 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	358.076.029	646.363.676
Chi phí dự phòng	1.938.270.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	512.188.749	5.068.062.101
Chi phí bằng tiền khác	303.469.193	72.101.915
	3.112.003.971	5.786.527.692

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**7.1 Tiền thu từ đi vay**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	120.000.000	14.969.000.000
	120.000.000	14.969.000.000

7.2 Tiền trả nợ gốc vay

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	120.000.000	26.533.806.959
	120.000.000	26.533.806.959

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, cho vay, đầu tư dài hạn, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Ngoài ra, nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản phải trả người bán, vay và phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên.

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1 Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2025			
Phải trả người bán	431.662.426	-	431.662.426
Chi phí phải trả	200.000.000	-	200.000.000
Vay	3.500.000.000	-	3.500.000.000
Các khoản phải trả khác	5.041.519.000	-	5.041.519.000
	9.173.181.426	-	9.173.181.426
Ngày 31 tháng 12 năm 2024			
Phải trả người bán	100.978.979	-	100.978.979
Chi phí phải trả	276.829.745	-	276.829.745
Vay	3.500.000.000	-	3.500.000.000
Các khoản phải trả khác	-	-	-
	3.877.808.724	-	3.877.808.724

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.

iv. Giá trị hợp lý

So sánh giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	618.465.399	61.749.541	618.465.399	61.749.541
Cho vay	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	49.000.000.000	49.000.000.000	49.000.000.000	49.000.000.000
Phải thu khách hàng	119.720.400	254.720.400	119.720.400	254.720.400
Các khoản phải thu khác	5.644.176.916	1.579.037.033	5.644.176.916	1.579.037.033
	73.382.362.715	68.895.506.974	73.382.362.715	68.895.506.974

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND	31/12/2025 VND	31/12/2024 VND
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	431.662.426	100.978.979	431.662.426	100.978.979
Chi phí phải trả	200.000.000	276.829.745	200.000.000	276.829.745
Vay	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
Các khoản phải trả khác	5.041.519.000	-	5.041.519.000	-
	9.173.181.426	3.877.808.724	9.173.181.426	3.877.808.724

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC**9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

9.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng Quản trị và các thành viên Ban Quản lý điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

		Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Nguyễn Quốc Phương	Tạm ứng	-	13.500.000.000
	Thu hồi tạm ứng	-	13.500.000.000
Bà Võ Ngọc Phương Thảo	Vay	120.000.000	-
	Trả nợ vay	120.000.000	-
	Được chi hộ	15.000.000	-
Ông Trần Hoàng Anh Tuấn	Mượn tiền	-	3.500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

		Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Ông Nguyễn Quốc Phương	Tổng Giám đốc	-	87.562.500
Ông Trịnh Phương Anh	Kế toán trưởng (đến 11/11/2024)	-	121.699.348
Bà Trần Thị Thanh Nhân	Kế toán trưởng (từ 11/11/2024 đến 16/07/2025)	12.631.578	8.421.052

9.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Trong năm có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Công ty TNHH Thương mại Đầu tư Vinh Khang	Mua hàng hoá, dịch vụ	-	170.299.168
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Minh Phương Nam Hà Nội	Mua hàng hoá, dịch vụ	-	19.802.382.950

Số dư các khoản phải thu / (phải trả) với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 được trình bày tại các mục 5.13.

9.2 Thông tin bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo khu vực địa lý dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận trên báo cáo tài chính bởi vì Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và kết luận rằng Công ty không có nhiều hơn một bộ phận (cả lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý) để báo cáo theo quy định của Chuẩn mực kế toán. Công ty hiện chỉ đang hoạt động chủ yếu ở một lĩnh vực duy nhất là mua bán gạo và ở khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

9.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN HTC HOLDING

Số 4 tầng 4, Toà nhà DaeHa, 360 Kim Mã, Phường Giảng Võ, TP. Hà Nội, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

9.4 Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có khoản lỗ thuần 3.017.150.754 VND; dòng lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm 538.188.312 VND và công ty có khoản nợ vay quá hạn thanh toán là 3.500.000.000 VND. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc đã có những đánh giá về khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty như sau:

Cải thiện thanh khoản và chất lượng tài sản thông qua việc thu hồi các khoản tạm ứng, công nợ và cơ cấu lại danh mục đầu tư hiện hữu.

Tái khởi động hoạt động kinh doanh trên cơ sở lựa chọn các ngành nghề phù hợp với nguồn lực hiện tại, có khả năng quay vòng vốn và tạo doanh thu.

Từ 6 tháng cuối năm 2026, từng bước mở rộng phạm vi hoạt động theo hướng thận trọng, bao gồm nghiên cứu bổ sung ngành nghề kinh doanh bất động sản, chuẩn bị phương án tăng vốn và tiếp cận cơ hội hợp tác/ đầu tư vào các công ty dự án bất động sản phân khúc vừa và nhỏ.

Dựa trên các kế hoạch nêu trên, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng Công ty sẽ có đủ nguồn vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh của Công ty và có dòng tiền đủ khả năng đáp ứng các nghĩa vụ đến hạn của Công ty trong vòng 12 tháng tới kể từ ngày lập báo cáo tài chính này. Theo đó, báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

ĐỖ TẤN HÙNG
Người lập

ĐỖ TẤN HÙNG
Kế toán trưởng



TRẦN HOÀNG ANH TUẤN
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
TP. Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

