

Công ty Cổ phần Tập đoàn Golden Gate

Báo cáo tài chính hợp nhất

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



**Shape the future
with confidence**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Golden Gate

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 51

02-
TY
1
/OU
IAN
5C

1/2
01
/b/

Công ty Cổ phần Tập đoàn Golden Gate

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Golden Gate (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0102721191 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 9 tháng 4 năm 2008 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 74 được cấp ngày 6 tháng 8 năm 2025.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là đầu tư và vận hành chuỗi nhà hàng cung cấp dịch vụ ăn uống.

Công ty có trụ sở chính tại số 60, phố Giang Văn Minh, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 7 chi nhánh hạch toán phụ thuộc tại các tỉnh, thành phố.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Việt Trung	Chủ tịch
Ông Đào Thế Vinh	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Trường	Thành viên
Ông Dickson Loo	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Vũ	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đào Thế Vinh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Đào Thế Vinh, Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Golden Gate

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Golden Gate ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.



Đào Thế Vinh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2026



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/en_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 11540790/69536975-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Golden Gate

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Golden Gate ("Công ty"), và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 51, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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





Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

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



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Nguyễn Hoàng Linh
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3835-2026-004-1

Lê Hồng Vân
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 4432-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.340.061.325.231	2.012.223.754.391
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	192.863.396.248	263.546.827.850
111	1. Tiền		134.823.472.858	201.546.827.850
112	2. Các khoản tương đương tiền		58.039.923.390	62.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		892.851.792.651	579.276.653.910
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	892.851.792.651	579.276.653.910
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		411.335.079.491	298.777.603.499
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	72.172.038.450	65.807.360.733
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	228.095.247.233	143.982.688.353
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	115.586.581.614	88.473.090.678
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.261.544.260)	-
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý		742.756.454	514.463.735
140	IV. Hàng tồn kho	9	762.821.720.477	788.957.435.700
141	1. Hàng tồn kho		762.821.720.477	788.957.435.700
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		80.189.336.364	81.665.233.432
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	68.043.719.263	66.318.172.132
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	12.130.415.790	15.331.859.989
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		15.201.311	15.201.311

11802-
CÔNG TY
TNHH
& YOU
T NAI
Ô HỒ C

CÔNG TY

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.719.403.633.199	1.585.133.395.760
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		221.194.214.628	267.771.010.528
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	221.194.214.628	267.771.010.528
220	II. Tài sản cố định		524.167.549.002	388.059.548.953
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	302.611.692.121	322.500.847.677
222	Nguyên giá		707.615.883.749	689.399.294.195
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(405.004.191.628)	(366.898.446.518)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	221.555.856.881	65.558.701.276
228	Nguyên giá		329.782.681.925	138.250.293.481
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(108.226.825.044)	(72.691.592.205)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		51.576.693.365	263.613.254.639
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	51.576.693.365	263.613.254.639
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		8.960.501.024	11.461.893.951
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	14	8.942.648.712	11.445.113.302
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		17.852.312	16.780.649
260	V. Tài sản dài hạn khác		913.504.675.180	654.227.687.689
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	800.872.322.846	609.455.115.185
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	2.432.151.851	3.433.511.375
269	3. Lợi thế thương mại	15	110.200.200.483	41.339.061.129
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.059.464.958.430	3.597.357.150.151

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.446.917.494.150	2.199.915.055.713
310	I. Nợ ngắn hạn		1.987.878.298.833	1.915.212.955.820
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16.1	324.553.620.370	338.356.749.044
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.2	6.673.543.420	5.550.053.509
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	84.074.342.902	56.868.611.492
314	4. Phải trả người lao động		223.372.667.760	223.415.577.074
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	126.212.348.155	132.756.668.040
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	9.430.327.000	12.165.580.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	77.681.887.187	11.798.528.667
320	8. Vay ngắn hạn	21	1.135.879.562.039	1.134.301.187.994
330	II. Nợ dài hạn		459.039.195.317	284.702.099.893
331	1. Phải trả người bán dài hạn		157.689.496	-
337	2. Phải trả dài hạn khác		325.000.000	-
338	3. Vay dài hạn	21	421.015.150.219	282.903.432.201
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.3	34.437.293.522	1.336.735.451
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		3.104.062.080	461.932.241
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.612.547.464.280	1.397.442.094.438
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	1.612.547.464.280	1.397.442.094.438
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		77.933.140.000	77.933.140.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		77.933.140.000	77.933.140.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(118.126.695.110)	(118.126.695.110)
415	3. Cổ phiếu quỹ		(100.840.000)	-
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(112.388.361)	-
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.649.608.447.355	1.435.297.493.830
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.435.297.493.830	1.333.685.397.573
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		214.310.953.525	101.612.096.257
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.345.800.396	2.338.155.718
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.059.464.958.430	3.597.357.150.151

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2026

Nguyễn Thị Thanh Trà
Người lập

Nguyễn Mạnh Đức
Kế toán trưởng



Đào Thế Vinh
Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	7.692.471.715.233	6.634.700.211.685
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(1.960.738.655)	(1.046.274.405)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	7.690.510.976.578	6.633.653.937.280
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(2.979.838.578.497)	(2.549.351.558.799)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.710.672.398.081	4.084.302.378.481
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	96.246.513.354	27.566.933.211
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	25	(98.065.397.877) (83.306.099.535)	(59.553.548.320) (50.800.347.684)
24	8. Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên kết	14	(2.502.464.590)	346.142.363
25	9. Chi phí bán hàng	26	(3.848.669.492.274)	(3.462.488.742.658)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(594.322.323.093)	(485.613.319.476)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		263.359.233.601	104.559.843.601
31	12. Thu nhập khác	27	26.933.593.840	36.380.522.218
32	13. Chi phí khác	27	(22.318.706.278)	(12.889.073.031)
40	14. Lợi nhuận khác	27	4.614.887.562	23.491.449.187
50	15. Tổng lợi nhuận trước thuế		267.974.121.163	128.051.292.788
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(54.704.978.339)	(31.291.224.243)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	29.3	499.351.694	3.700.858.465
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		213.768.494.518	100.460.927.010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		214.310.953.525	101.580.481.659
62	20. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(542.459.007)	(1.119.554.649)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	27.518	13.115
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	31	27.518	13.115

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2026



Nguyễn Thị Thanh Trà
Người lập



Nguyễn Mạnh Đức
Kế toán trưởng



Đào Thế Vinh
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		267.974.121.163	128.051.292.788
	Lợi nhuận kế toán trước thuế			
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Chi phí tiền thuê đất trả trước, khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		124.646.736.952	100.247.718.319
03	Trích lập các khoản dự phòng		5.398.410.956	461.932.241
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái		13.019.632.270	4.617.277.687
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(98.102.593.207)	(26.191.089.147)
06	Chi phí lãi vay	25	83.306.099.535	50.800.347.684
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		396.242.407.669	257.987.479.572
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		17.608.922.863	(43.988.038.710)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		45.875.448.278	(238.564.543.279)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(22.141.241.173)	65.907.819.752
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		86.139.750.966	(6.106.941.414)
14	Tiền lãi vay đã trả		(82.910.141.216)	(49.946.245.535)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(32.013.726.203)	(37.444.497.685)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		408.801.421.184	(52.154.967.299)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(212.290.029.101)	(264.732.912.893)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		8.649.748.894	4.360.039.649
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.171.808.858.876)	(779.648.229.284)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		858.233.720.135	513.528.071.446
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(179.358.222.310)	(54.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		70.590.358.000	1.484.341.983
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		22.351.967.226	21.987.309.013
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(603.631.316.032)	(557.021.380.086)


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	862.570.000
32	Tiền mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(100.840.000)	(42.260.000)
33	Tiền thu từ đi vay		2.363.579.206.173	2.206.354.049.139
34	Tiền trả nợ gốc vay		(2.239.350.749.224)	(1.550.099.246.295)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(97.460.203.275)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		124.127.616.949	559.614.909.569
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(70.702.277.899)	(49.561.437.816)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		263.546.827.850	313.017.030.393
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		18.846.297	91.235.273
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	192.863.396.248	263.546.827.850

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2026



Nguyễn Thị Thanh Trà
Người lập



Nguyễn Mạnh Đức
Kế toán trưởng



Đào Thế Vinh
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Golden Gate (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0102721191 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 9 tháng 4 năm 2008 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 74 được cấp ngày 6 tháng 8 năm 2025.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là đầu tư và vận hành chuỗi nhà hàng cung cấp dịch vụ ăn uống.

Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại số 60, phố Giang Văn Minh, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 7 chi nhánh hạch toán phụ thuộc tại các tỉnh, thành phố.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 14.135 (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 17.923).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 13 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 11 công ty con), với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Golden Sakura	Hà Nội	100	100	Hoạt động nhà hàng và dịch vụ ăn uống
2	Công ty TNHH Golden Gate Franchise	Hà Nội	100	100	Hoạt động nhà hàng và dịch vụ ăn uống
3	Công ty Cổ phần The Concept House	Hà Nội	78,84	78,84	Hoạt động nhà hàng và dịch vụ ăn uống
4	Công ty TNHH Giải pháp Nguồn Nhân lực Golden Stars (i)	Hà Nội	100	100	Hoạt động nhà hàng, dịch vụ ăn uống và tư vấn việc làm
5	Công ty TNHH Thực phẩm Golden Gate	Hà Nội	100	100	Sản xuất, chế biến thực phẩm và cho thuê nhà xưởng
6	Công ty TNHH Golden Gate Red Hots	Thành phố Hồ Chí Minh	100	100	Hoạt động nhà hàng và dịch vụ ăn uống
7	Công ty Cổ phần Sumibi Việt Nam	Hà Nội	79,9	79,9	Hoạt động nhà hàng và dịch vụ ăn uống
8	Công ty TNHH Gather Village	Hà Nội	100	100	Hoạt động nhà hàng và dịch vụ ăn uống
9	Công ty TNHH Xây dựng Golden Gate	Hà Nội	100	100	Thiết kế và xây dựng nhà hàng
10	Công ty TNHH Golden Gate International	Hà Nội	100	100	Hoạt động nhà hàng và dịch vụ ăn uống
11	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Trà Cà Phê VN (ii)	Thành phố Hồ Chí Minh	99,98	99,98	Mua bán xay xát, chế biến Cà Phê và trà, cung cấp dịch vụ quán Cà Phê
12	Công ty TNHH Đầu tư Tây Hồ - Vĩnh Phúc (iii)	Hà Nội	100	100	Sản xuất, chế biến thực phẩm
13	Hello Vietnam Limited (i) (iv)	Kenya	70	70	Hoạt động nhà hàng và dịch vụ ăn uống

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 1 công ty liên kết (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1 công ty liên kết), với thông tin cụ thể như sau:

STT	Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyết (%)	Hoạt động chính
1	Công ty TNHH Công Vàng Vinh	Nghệ An	36	36	Hoạt động nhà hàng và dịch vụ ăn uống

- (i) Công ty sở hữu gián tiếp công ty con này qua công ty con khác.
- (ii) Theo Nghị quyết số 12-3/2024/NQ-HĐQT ngày 2 tháng 12 năm 2024, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc mua 99,98% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Trà Cà Phê VN. Vào ngày 8 tháng 1 năm 2025, Công ty đã hoàn thành giao dịch mua 40.840.283 cổ phần này với tổng giá phí 246.739.869.531 VND. Theo đó, từ ngày này, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Trà Cà Phê VN là công ty con của Công ty.
- (iii) Theo Nghị quyết số 17/2024/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 12 năm 2024, Hội đồng Quản trị đã phê duyệt việc tách Công ty TNHH Thực phẩm Golden Gate bằng cách chuyển một phần vốn góp bằng tiền và tài sản của Công ty tại Công ty TNHH Thực phẩm Golden Gate để thành lập Công ty TNHH Đầu tư Tây Hồ - Vĩnh Phúc. Tại ngày 25 tháng 2 năm 2025, Công ty đã hoàn thành việc chuyển vốn góp thành lập 14.760.000.000 VND vào Công ty TNHH Đầu tư Tây Hồ - Vĩnh Phúc, tương ứng với 100% vốn chủ sở hữu. Theo đó, từ ngày này, Công ty TNHH Đầu tư Tây Hồ - Vĩnh Phúc là công ty con của Công ty.
- (iv) Theo Nghị quyết số 01/GGI, vào ngày 31 tháng 10 năm 2025, Công ty TNHH Golden Gate International (công ty con của Công ty) đã nhận chuyển nhượng 90.000 cổ phần, tương đương 70% vốn điều lệ của Công ty Hello Vietnam Limited với tổng giá phí 98.000 USD. Theo đó, từ ngày này, Công ty Hello Vietnam Limited là công ty con của Công ty.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là Đồng Việt Nam ("VND").

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của công ty mẹ chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối hoặc lỗ lũy kế.

2.6 Quy định kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Công ty đang trong quá trình đánh giá tác động của Thông tư 99 đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính và sẽ áp dụng Thông tư 99 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên cho hàng tồn kho tại các kho tập trung và kiểm kê định kỳ cho hàng tồn kho tại các nhà hàng để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

Nguyên liệu, vật liệu, công cụ dụng cụ	-	Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm, chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	Giá gốc thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang áp dụng theo phương pháp giá bình quân gia quyền.
Hàng hóa	-	Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu và hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không. Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Doanh thu từ hoạt động cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	8 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	2 - 15 năm
Phương tiện vận tải	2 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm quản lý	2 - 10 năm
Nhãn hiệu, tên thương mại	5 - 20 năm
Tài sản cố định vô hình khác	10 năm

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- ▶ Chi phí trả trước về thuê địa điểm, mặt bằng;
- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- ▶ Chi phí sửa chữa, cải tạo nhà hàng; và
- ▶ Các chi phí khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Ngoài ra, khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, Nhóm Công ty sẽ ghi nhận phần chia sẻ của mình tương ứng với các thay đổi đó trong vốn chủ sở hữu. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được được chia từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Nhóm Công ty dừng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ thời điểm khoản đầu tư không còn là công ty liên kết. Phần lãi/(lỗ) từ việc thanh lý khoản đầu tư trong công ty liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 *Vốn góp của chủ sở hữu*

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh và chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.16 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và Hội đồng Quản trị phê duyệt thực hiện chi trả, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.17 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo tỷ lệ phần trăm công việc hoàn thành căn cứ theo chi phí phát sinh thực tế so với chi phí dự kiến hoặc dựa vào khối lượng công việc hoàn thành thực tế của dự án.

Doanh thu cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê theo hợp đồng thuê được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của các hợp đồng thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

Số tiền chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của một hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận cho đến thời điểm báo cáo và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ đến cùng thời điểm được ghi nhận vào khoản phải thu/phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Nhóm Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

0811
CÔNG
TNI
IST &
IÊT
PHỐ

ĐỒ
G
JSC
127

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.20 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.21 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Nhóm Công ty là đầu tư và vận hành chuỗi nhà hàng cung cấp dịch vụ ăn uống với toàn bộ doanh thu trong năm phát sinh từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ. Đồng thời, hoạt động kinh doanh dịch vụ của Nhóm Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về dịch vụ mà Nhóm Công ty cung cấp hoặc do Nhóm Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Nhóm Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý và Nhóm Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

3.22 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. CÁC GIAO DỊCH HỢP NHẤT KINH DOANH QUAN TRỌNG TRONG NĂM

4.1 Mua Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Trà Cà phê VN

Theo Nghị quyết số 12-3/2024/NQ-HĐQT ngày 2 tháng 12 năm 2024, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc mua 99,98% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Trà Cà Phê VN. Vào ngày 8 tháng 1 năm 2025, Công ty đã hoàn thành giao dịch mua 40.840.283 cổ phần này với tổng giá phí 246.739.869.531 VND. Theo đó, từ ngày này, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Trà Cà Phê VN là công ty con của Công ty.

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Trà Cà phê VN được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0312867172 do Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23 tháng 7 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty tại số 86 – 88 Cao Thắng, phường Bàn Cờ, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH HỢP NHẤT KINH DOANH QUAN TRỌNG TRONG NĂM (tiếp theo)

4.1 Mua Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Trà Cà phê VN (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Trà Cà phê VN tại ngày mua được trình bày dưới đây:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua</i>
Tài sản	
Tiền	11.984.304.122
Các khoản phải thu ngắn hạn	8.196.927.730
Hàng tồn kho	18.706.533.871
Tài sản ngắn hạn khác	17.580.481.581
Các khoản phải thu dài hạn	31.173.766.297
Tài sản cố định hữu hình	5.527.510.233
Tài sản cố định vô hình	177.436.281.253
Tài sản dài hạn khác	31.328.457.897
	301.934.262.984
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	43.075.174.881
Chi phí phải trả ngắn hạn	21.805.756.295
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	34.269.099.772
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35.084.400.000
Các khoản phải trả dài hạn	8.638.389.216
	142.872.820.164
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý tạm tính	159.061.442.820
Cổ đông không kiểm soát	(31.812.289)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	87.710.238.998
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	246.739.869.531
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	11.984.304.123
Tiền chi để mua công ty con	(240.573.489.632)
Tổng tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua	(228.589.185.509)

Kể từ ngày mua, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Trà Cà phê VN đã đóng góp khoản lỗ với số tiền là 73,7 tỷ VND vào lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn.

Doanh thu và lỗ thuần trước thuế của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Trà Cà phê VN trong năm và trước ngày hợp nhất lần lượt là 10,6 tỷ VND và 6,4 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH HỢP NHẤT KINH DOANH QUAN TRỌNG TRONG NĂM (tiếp theo)

4.2 Mua Công ty Hello Vietnam Limited

Theo Nghị quyết số 01/GGI, vào ngày 31 tháng 10 năm 2025, Công ty TNHH Golden Gate International (công ty con của Công ty) đã nhận chuyển nhượng 90.000 cổ phần, tương đương 70% vốn điều lệ của Công ty Hello Vietnam Limited với tổng giá phí 98.000 USD. Theo đó, từ ngày này, Công ty Hello Vietnam Limited là công ty con của Công ty.

Công ty Hello Vietnam Limited được thành lập tại Kenya với mã số doanh nghiệp PVT-GYUQYP2Q. Công ty có địa chỉ đăng ký tại P.O Box 13772, tòa nhà The Alchemist, đường Parklands, khu Westlands, quận Westlands, hạt Nairobi, Cộng hòa Kenya.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Hello Vietnam Limited tại ngày mua được trình bày dưới đây:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua</i>
Tài sản	
Tiền	1.040.987.793
Các khoản phải thu ngắn hạn	755.876.676
Hàng tồn kho	1.033.199.184
Tài sản ngắn hạn khác	483.505.502
Tài sản cố định hữu hình	43.536.485
Tài sản dài hạn khác	6.404.087.862
	9.761.193.502
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	3.010.186.370
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.790.783.950
	4.800.970.320
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý tạm tính	5.111.466.187
Cổ đông không kiểm soát	1.533.439.856
Lãi từ giao dịch mua rẻ	996.216.331
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	2.581.810.000
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	1.040.987.793
Tiền chi để mua công ty con	(2.581.810.000)
Tổng tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua	(1.540.822.207)

Doanh thu và lỗ thuần trước thuế của Công ty Hello Vietnam Limited trong năm và trước ngày hợp nhất là không đáng kể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	380.874.113	52.360.988
Tiền gửi ngân hàng	119.853.194.761	186.378.773.593
Tiền đang chuyển	14.589.403.984	15.115.693.269
Các khoản tương đương tiền (*)	58.039.923.390	62.000.000.000
TỔNG CỘNG	192.863.396.248	263.546.827.850

(*) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi bằng VND tại ngân hàng thương mại và các chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng và hưởng lãi suất từ 4,4%/năm đến 4,75%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 0,5%/năm).

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn và chứng chỉ tiền gửi	892.851.792.651	892.851.792.651	579.276.653.910	579.276.653.910
TỔNG CỘNG	892.851.792.651	892.851.792.651	579.276.653.910	579.276.653.910

Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại và các chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn từ 4 đến 12 tháng và hưởng lãi suất từ 1,18%/năm đến 7,8%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1,5%/năm đến 7,6%/năm).

Một số khoản tiền gửi và chứng chỉ tiền gửi với tổng số tiền là 297.551.792.651 VND được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như được trình bày tại Thuyết minh số 21.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đơn vị công	9.915.111.263	16.389.054.305
Công ty Cổ phần Tiếp Thị Số Tô Quà	7.120.441.032	3.043.247.186
Phải thu các khách hàng khác	51.145.842.991	44.624.673.229
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	3.990.643.164	1.750.386.013
TỔNG CỘNG	72.172.038.450	65.807.360.733
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.845.890.714)	-

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghiệp NSN	94.095.000.000	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	134.000.247.233	143.982.688.353
TỔNG CỘNG	228.095.247.233	143.982.688.353

8. PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số cuối năm
Ngắn hạn		
Đặt cọc, ký cược ký quỹ	82.087.183.005	13.318.872.288
Lãi tiền gửi, cho vay	14.941.004.456	11.173.818.905
Tạm ứng hoạt động cho nhân viên	9.694.593.746	6.449.519.416
Đặt cọc mua cổ phần	-	54.000.000.000
Phải thu khác	8.863.800.407	3.530.880.069
TỔNG CỘNG	115.586.581.614	88.473.090.678
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(2.415.653.546)	-
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	-	135.646.122
<i>Phải thu từ các bên khác</i>	115.586.581.614	88.337.444.556
Dài hạn		
Đặt cọc dài hạn	221.194.214.628	267.771.010.528
TỔNG CỘNG	221.194.214.628	267.771.010.528

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	91.041.626.001	-	98.537.943.340	-
Nguyên vật liệu	521.939.429.659	-	548.400.144.072	-
Công cụ, dụng cụ	55.180.456.696	-	58.448.386.247	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.128.864.040	-	902.985.411	-
Thành phẩm	78.897.730.583	-	66.867.827.053	-
Hàng hóa	14.633.613.498	-	15.800.149.577	-
TỔNG CỘNG	762.821.720.477	-	788.957.435.700	-

Một số hàng tồn kho luân chuyển của Nhóm Công ty được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như được trình bày tại Thuyết minh số 21.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
Ngắn hạn				
Tiền thuê trả trước	35.489.341.533		31.123.321.255	
Công cụ, dụng cụ	14.867.453.197		22.717.637.514	
Chi phí khác	17.686.924.533		12.477.213.363	
TỔNG CỘNG	68.043.719.263		66.318.172.132	
Dài hạn				
Chi phí sửa chữa, cải tạo nhà hàng	522.516.986.378		383.683.574.936	
Công cụ, trang thiết bị	129.061.499.737		181.266.116.280	
Quyền thuê đất kèm cơ sở hạ tầng tại nhà xưởng thuộc Cụm Công nghiệp Tiên Tiến (*)	96.909.090.909		-	
Quyền thuê đất kèm cơ sở hạ tầng tại nhà xưởng thuộc Khu Công nghiệp Thạch Thất	37.068.057.145		38.197.395.466	
Chi phí khác	15.316.688.677		6.308.028.503	
TỔNG CỘNG	800.872.322.846		609.455.115.185	

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sẽ hình thành trong tương lai tại dự án nhà máy của Nhóm Công ty tại Cụm Công nghiệp Tiên Tiến, Xã Thịnh Minh, Tỉnh Phú Thọ đang được Nhóm Công ty sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Nhóm Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 21.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Golden Gate

B09-DN/HIN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND	
					Tổng cộng	
Số đầu năm	91.386.994.338	553.183.278.705	16.518.972.706	28.310.048.446	689.399.294.195	
- Mua trong năm	44.533.204.405		352.637.170	227.606.188	45.113.447.763	
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	161.137.673	1.720.412.991	1.313.900.000	-	3.195.450.664	
- Tăng do mua công ty con (Thuyết minh số 4)	-	5.327.595.789	190.721.502	52.729.427	5.571.046.718	
- Thanh lý, nhượng bán	-	(33.868.682.126)	(1.686.044.182)	(108.629.283)	(35.663.355.591)	
Số cuối năm	91.548.132.011	570.895.809.764	16.690.187.196	28.481.754.778	707.615.883.749	
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	3.606.766.312	233.247.794.928	7.943.448.046	27.579.319.459	272.377.328.745	
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	9.927.544.400	317.581.683.788	12.107.948.314	27.281.270.016	366.898.446.518	
- Khấu hao trong năm	4.478.934.785	63.115.164.283	1.595.342.935	359.190.526	69.548.632.529	
- Thanh lý, nhượng bán	-	(29.788.186.381)	(1.546.071.755)	(108.629.283)	(31.442.887.419)	
Số cuối năm	14.406.479.185	350.908.661.690	12.157.219.494	27.531.831.259	405.004.191.628	
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	81.459.449.938	235.601.594.917	4.411.024.392	1.028.778.430	322.500.847.677	
Số cuối năm	77.141.652.826	219.987.148.074	4.532.967.702	949.923.519	302.611.692.121	

Một số tài sản cố định của Nhóm Công ty có giá trị còn lại là 161.518.593.108 VND được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như được trình bày tại Thuyết minh số 21.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Phần mềm quản lý	Nhãn hiệu	Khác	Đơn vị tính: VND
				Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	135.346.402.647	-	2.903.890.834	138.250.293.481
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	14.122.107.191	-	-	14.122.107.191
- Thanh lý tài sản	(26.000.000)	-	-	(26.000.000)
- Tặng do mua công ty con (Thuyết minh số 4)	2.014.281.253	175.422.000.000	-	177.436.281.253
Số cuối năm	151.456.791.091	175.422.000.000	2.903.890.834	329.782.681.925
Trong đó:				
Đã hao mòn hết	19.110.440.636	-	2.853.890.834	21.964.331.470
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	69.836.868.039	-	2.854.724.166	72.691.592.205
- Hao mòn trong năm	26.881.870.578	8.659.395.591	10.000.000	35.551.266.169
- Xóa sổ tài sản	(16.033.330)	-	-	(16.033.330)
Số cuối năm	96.702.705.287	8.659.395.591	2.864.724.166	108.226.825.044
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	65.509.534.608	-	49.166.668	65.558.701.276
Số cuối năm	54.754.085.804	166.762.604.409	39.166.668	221.555.856.881

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí xây dựng nhà hàng	6.465.929.406	177.847.270.615
Chi phí xây dựng nhà máy	29.344.821.046	25.081.053.010
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	6.672.114.513	47.106.141.310
Chi phí nâng cấp, phát triển phần mềm	8.033.605.521	13.323.429.704
Chi phí khác	1.060.222.879	255.360.000
TỔNG CỘNG	<u>51.576.693.365</u>	<u>263.613.254.639</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ hình thành tài sản trong tương lai tại dự án nhà máy của Nhóm Công ty tại Cụm Công nghiệp Tiên Tiến, Xã Thịnh Minh, Tỉnh Phú Thọ đang được Nhóm Công ty sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Nhóm Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 21.

Trong năm 2025, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay tổng số tiền là 797.486.917 VND (năm 2024: 845.563.447 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan trực tiếp đến các khoản vay để đầu tư xây dựng cơ bản.

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Công ty TNHH</i>	
	<i>Công Vàng Vinh</i>	
Giá trị đầu tư:		
Số đầu năm		<u>7.200.000.000</u>
Số cuối năm		<u>7.200.000.000</u>
Phần lỗ kế lỗ sau khi mua công ty liên kết:		
Số đầu năm		4.245.113.302
Phần lỗ từ công ty liên kết		<u>(2.502.464.590)</u>
Số cuối năm		<u>1.742.648.712</u>
Giá trị còn lại:		
Số đầu năm		<u>11.445.113.302</u>
Số cuối năm		<u>8.942.648.712</u>

Công ty Cổ phần Tập đoàn Golden Gate

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty TNHH Tân Phong - Lại Yên	Công ty TNHH Thực phẩm Golden Gate Food	Công ty Cổ phần Sumibi Việt Nam	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Trà Cà Phê VN	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:					
Số đầu năm	25.104.303.102	58.535.089.904	9.673.674.006	-	93.313.067.012
- Tăng trong năm	-	-	-	87.710.238.998	87.710.238.998
- Thanh lý trong năm (*)	(25.104.303.102)	-	-	-	(25.104.303.102)
Số cuối năm	-	58.535.089.904	9.673.674.006	87.710.238.998	155.919.002.908
Phân bổ lũy kế:					
Số đầu năm	21.658.479.580	29.267.544.953	1.047.981.350	-	51.974.005.883
- Phân bổ trong năm	1.882.822.732	5.853.508.990	967.367.400	8.582.399.732	17.286.098.854
- Thanh lý trong năm	(23.541.302.312)	-	-	-	(23.541.302.312)
Số cuối năm	-	35.121.053.943	2.015.348.750	8.582.399.732	45.718.802.425
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	3.445.823.522	29.267.544.951	8.625.692.656	-	41.339.061.129
Số cuối năm	-	23.414.035.961	7.658.325.256	79.127.839.266	110.200.200.483

(*) Theo Nghị quyết số 07-4/2025/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 6 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc giảm vốn đầu tư của Công ty vào Công ty TNHH Tân Phong - Lại Yên. Sau khi giảm vốn, giá trị vốn đầu tư của Công ty TNHH Tân Phong - Lại Yên là 37.082.710.800 VND, chiếm 99,5% vốn điều lệ của Công ty TNHH Tân Phong - Lại Yên. Vào ngày 10 tháng 9 năm 2025, Công ty đã nhận lại khoản hoàn trả này từ Công ty TNHH Tân Phong - Lại Yên.

Cũng theo Nghị quyết này, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp còn lại vào Công ty TNHH Tân Phong - Lại Yên do Công ty nắm giữ cho 2 cá nhân. Sau khi hoàn thành giao dịch chuyển nhượng vào ngày 25 tháng 9 năm 2025, Công ty TNHH Tân Phong - Lại Yên không còn là công ty con của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

16.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán	324.539.623.570	324.539.623.570	337.873.499.133	337.873.499.133
- Kilcoy Pastoral Company Limited	20.697.558.045	20.697.558.045	3.251.633.413	3.251.633.413
- Tập đoàn Cargill Meat Solutions	5.858.531.101	5.858.531.101	36.584.659.996	36.584.659.996
- Phải trả ngắn hạn khác	297.983.534.424	297.983.534.424	298.037.205.724	298.037.205.724
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	13.996.800	13.996.800	483.249.911	483.249.911
TỔNG CỘNG	324.553.620.370	324.553.620.370	338.356.749.044	338.356.749.044

16.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
JCB International Co., Ltd.	1.861.235.383	2.939.267.627
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại lfoods	1.108.707.600	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	1.008.000.000	-
Công ty Cổ phần Tiếp Thị Số Tô Quà	298.706.047	1.218.428.388
Người mua khác trả tiền trước ngắn hạn	2.396.894.390	1.392.357.494
TỔNG CỘNG	6.673.543.420	5.550.053.509

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

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Tăng do mua công ty con	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Phải nộp					
Thuế giá trị gia tăng	23.042.411.505	3.241.204.208	389.376.324.303	(389.783.705.658)	25.876.234.358
Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.781.149.157	-	54.704.978.339	(32.013.726.203)	53.472.401.293
Thuế thu nhập cá nhân	2.435.064.313	1.972.335.017	37.621.307.930	(38.052.578.018)	3.976.129.242
Các loại thuế khác	609.986.517	3.483.007.371	12.733.243.490	(16.076.659.369)	749.578.009
TỔNG CỘNG	56.868.611.492	8.696.546.596	494.435.854.062	(475.926.669.248)	84.074.342.902

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	<i>Số đầu năm</i>	<i>Tăng do mua công ty con</i>	<i>Số phải nộp trong năm</i>	<i>Số đã cân trừ trong năm</i>	<i>Số cuối năm</i>
Phải thu					
Thuế giá trị gia tăng	15.331.859.989	525.679.881	30.223.112.035	(33.950.236.115)	12.130.415.790
TỔNG CỘNG	15.331.859.989	525.679.881	30.223.112.035	(33.950.236.115)	12.130.415.790

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí xây dựng nhà hàng	56.865.973.555	79.186.190.477
Chi phí thuê	20.924.941.094	14.339.856.191
Chi phí điện, nước	15.833.965.260	17.868.029.412
Chi phí quảng cáo	6.912.622.318	10.098.348.353
Chi phí lãi vay	2.283.007.398	1.887.049.079
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	23.391.838.530	9.377.194.528
TỔNG CỘNG	126.212.348.155	132.756.668.040

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Doanh thu từ bán voucher	549.450.000	1.839.580.000
Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống	8.880.877.000	10.326.000.000
TỔNG CỘNG	9.430.327.000	12.165.580.000

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và kinh phí công đoàn	69.041.270.148	3.891.493.751
Phải trả đồng phục	1.611.312.867	2.353.700.000
Phải trả ngắn hạn khác	7.029.304.172	5.553.334.916
TỔNG CỘNG	77.681.887.187	11.798.528.667

Công ty Cổ phần Tập đoàn Golden Gate

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY

Đơn vị tính: VND

Thuyết minh	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm			Số cuối năm		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Chênh lệch tỷ giá	Giá trị		
Vay ngắn hạn								
Vay ngân hàng ngắn hạn	984.178.754.736	984.178.754.736	-	2.756.683.720.018	(2.852.813.622.260)	-	888.048.852.494	888.048.852.494
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	150.122.433.258	150.122.433.258	1.742.386.734	291.206.314.159	(195.240.424.606)	-	247.830.709.545	247.830.709.545
TỔNG CỘNG	1.134.301.187.994	1.134.301.187.994	1.742.386.734	3.047.890.034.177	(3.048.054.046.866)	-	1.135.879.562.039	1.135.879.562.039
Vay dài hạn								
Vay ngân hàng dài hạn	282.903.432.201	282.903.432.201	3.097.576.380	414.280.037.048	(291.206.314.159)	10.621.672.000	419.696.403.469	419.696.403.469
Vay các đối tượng khác	-	-	-	1.318.746.749	-	-	1.318.746.750	1.318.746.750
TỔNG CỘNG	282.903.432.201	282.903.432.201	3.097.576.380	415.598.783.797	(291.206.314.159)	10.621.672.000	421.015.150.219	421.015.150.219

Công ty Cổ phần Tập đoàn Golden Gate

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng Trách nhiệm Hữu hạn một thành viên HSBC Việt Nam	227.631.162.528	Thời hạn vay của từng khoản là 4 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi vay được thanh toán hàng tháng.	(i)
Ngân hàng Đại chúng TNHH Kasikornbank – Chi nhánh Hồ Chí Minh	221.844.020.506	Thời hạn vay của từng khoản là 4 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi vay được thanh toán hàng tháng.	(i)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam	189.734.214.137	Thời hạn vay của từng khoản là 4 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi vay được thanh toán hàng tháng.	(i)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đống Đa	163.015.787.800	Thời hạn vay của từng khoản là 3 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi vay được thanh toán hàng tháng.	(ii)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn	84.504.916.349	Thời hạn vay của từng khoản là 4 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi vay được thanh toán hàng tháng.	(iii)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Hai Bà Trưng	1.318.751.174	Thời hạn vay của từng khoản là 5 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi vay được thanh toán hàng tháng.	(ii)
TỔNG CỘNG	<u>888.048.852.494</u>		

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản vay ngắn hạn ngân hàng có lãi suất từ 4,7%/năm đến 6,5%/năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản vay ngắn hạn nêu trên được đảm bảo bằng:

- (i) Một số hợp đồng tiền gửi thuộc sở hữu của Công ty;
- (ii) Một số hợp đồng tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi thuộc sở hữu của Công ty và cổ phiếu của Công ty thuộc sở hữu của Golden Gate Partners, cổ đông lớn của Công ty;
- (iii) Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất, kinh doanh của Công ty

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.2 Vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Tài sản đảm bảo
	VND	Nguyên tệ (USD)		
Ngân hàng TNHH Một thành viên Standard Chartered Bank (Việt Nam)	237.393.000.000	9.000.000	Thời hạn vay 60 tháng. Gốc vay và lãi vay được trả hàng quý.	(iv)
Ngân hàng Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên HSBC Việt Nam	106.465.544.673		Thời hạn vay 60 tháng. Gốc vay và lãi vay được trả hàng quý.	(v)
	78.477.061.177		Thời hạn vay 36 tháng. Gốc vay và lãi vay được trả hàng quý.	(iv)
Ngân hàng Đại chúng TNHH Kasikornbank	126.398.584.000	4.792.000	Thời hạn vay 36 tháng. Gốc vay và lãi vay được trả hàng quý.	(iv)
	22.955.523.237		Thời hạn vay 36 tháng. Gốc vay và lãi vay được trả hàng quý.	(iv)
Ngân hàng Cathay United Bank	95.837.399.928		Thời hạn vay 84 tháng. Gốc vay trả 6 tháng/lần và lãi vay trả hàng quý.	(v)
TỔNG CỘNG	667.527.113.015			

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả
Vay dài hạn

247.830.709.545
419.696.403.469

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản vay dài hạn ngân hàng có lãi suất từ 6,25%/năm đến 6,8%/năm.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản vay dài hạn nêu trên được đảm bảo bằng:

- (iv) Một số hợp đồng tiền gửi thuộc sở hữu của Công ty;
- (v) Tài sản gắn liền với đất đã hình thành và tài sản gắn liền với đất sẽ hình thành trong tương lai;



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.3 Vay các đối tượng khác

Chi tiết khoản vay dài hạn từ các bên khác được trình bày như sau:

Đối tượng	Số cuối năm		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Tài sản đảm bảo
	VND	Nguyên tệ (USD)		
Collective Food Beverage Services	1.318.746.750	50.000	Thời hạn vay 36 tháng. Gốc vay và lãi vay được trả hàng quý	Tin chấp
TỔNG CỘNG	1.318.746.750			

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản vay dài hạn các đối tượng khác có lãi suất 6%/năm

Công ty Cổ phần Tập đoàn Golden Gate

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Năm trước	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND
Số đầu năm	77.603.070.000	(106.714.691.540)	(11.612.243.570)	-	1.431.121.067.573	6.558.515.546	1.396.955.718.009
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	101.580.481.659	(1.119.554.649)	100.460.927.010
- Cổ tức trả bằng tiền trong năm	-	-	-	-	(97.435.670.000)	-	(97.435.670.000)
- Phát hành cổ phiếu mới	378.570.000	-	-	-	-	-	378.570.000
- Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(42.260.000)	-	-	-	(42.260.000)
- Tái phát hành cổ phiếu từ nguồn cổ phiếu quỹ	-	(9.129.602.856)	9.323.602.856	-	-	-	194.000.000
- Hủy bỏ cổ phiếu	(48.500.000)	(2.282.400.714)	2.330.900.714	-	-	-	-
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	(3.359.190.581)	(3.359.190.581)
- Tăng vốn công ty con	-	-	-	-	31.614.598	258.385.402	290.000.000
Số cuối năm	77.933.140.000	(118.126.695.110)	-	-	1.435.297.493.830	2.338.155.718	1.397.442.094.438
Năm nay							
Số đầu năm	77.933.140.000	(118.126.695.110)	-	-	1.435.297.493.830	2.338.155.718	1.397.442.094.438
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	214.310.953.525	(542.459.007)	213.768.494.518
- Mua lại cổ phiếu quỹ (i)	-	-	(100.840.000)	-	-	-	(100.840.000)
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con cho mục đích hợp nhất (ii)	-	-	-	(112.388.361)	-	-	(112.388.361)
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	(15.148.460)	(15.148.460)
- Tăng do mua công ty con	-	-	-	-	-	1.565.252.145	1.565.252.145
Số cuối năm	77.933.140.000	(118.126.695.110)	(100.840.000)	(112.388.361)	1.649.608.447.355	3.345.800.396	1.612.547.464.280

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

- (i) Theo Nghị quyết số 07-6/2025/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị ngày 4 tháng 6 năm 2025, Công ty đã mua lại 10.457 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (“ESOP”) của người lao động đã nghỉ việc từ ngày 2 tháng 6 năm 2024 đến ngày 1 tháng 6 năm 2025, trong đó có 10.084 cổ phiếu được mua lại với giá 10.000 VND/cổ phiếu, còn lại được mua lại với giá 0 VND/cổ phiếu.
- (ii) Theo Nghị quyết số 07-4/2025/NQ-HĐQT ngày 4 tháng 6 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp vào Công ty TNHH Tân Phong - Lại Yên do Công ty nắm giữ cho 2 cá nhân. Sau khi hoàn thành giao dịch chuyển nhượng này vào ngày 25 tháng 9 năm 2025, Công ty TNHH Tân Phong - Lại Yên không còn là công ty con của Công ty.

22.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: cổ phiếu

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Tổng số cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>Tổng số cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu thường</i>
Công ty Cổ phần Golden Gate Partners	2.300.000	2.300.000	2.300.000	2.300.000
Công ty TNHH Seletar Investments SeaTown Private	1.539.608	1.539.608	1.539.608	1.539.608
Capital Master Fund Công ty TNHH Periwinkle	768.431	768.431	768.431	768.431
Ông Đào Thế Vinh	436.358	436.358	436.358	436.358
Ông Nguyễn Xuân Tường	461.884	461.884	440.009	440.009
Bà Bùi Thị Hồng Hạnh	449.629	449.629	849.629	849.629
Ông Trần Việt Trung	400.000	400.000	-	-
Các cổ đông khác	388.223	388.223	387.331	387.331
Cổ phiếu quỹ	1.049.181	1.049.181	1.071.948	1.071.948
	(10.457)	(10.457)	-	-
TỔNG CỘNG	7.782.857	7.782.857	7.793.314	7.793.314

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	77.933.140.000	77.603.070.000
Vốn góp tăng trong năm	-	378.570.000
Vốn góp giảm trong năm	-	(48.500.000)
Số cuối năm	<u>77.933.140.000</u>	<u>77.933.140.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	97.435.670.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.4 Cổ tức

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã trả trong năm		
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2022: 12.700 VND/cổ phiếu	-	97.460.203.275

22.5 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	7.793.314	7.793.314
Cổ phiếu đã phát hành	7.793.314	7.793.314
Cổ phiếu phổ thông	7.793.314	7.793.314
Cổ phiếu quỹ	(10.457)	-
Cổ phiếu phổ thông	(10.457)	-
Cổ phiếu đang lưu hành	7.782.857	7.793.314
Cổ phiếu phổ thông	7.782.857	7.793.314

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 10.000 VND/cổ phiếu).

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu	7.692.471.715.233	6.634.700.211.685
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán thực phẩm và đồ uống	7.644.101.800.631	6.589.711.860.717
Doanh thu hoạt động bán lẻ	47.665.171.402	37.890.230.546
Doanh thu từ hoạt động khác	704.743.200	7.098.120.422
Các khoản giảm trừ doanh thu	(1.960.738.655)	(1.046.274.405)
<i>Trong đó:</i>		
Hàng bán bị trả lại	(1.960.738.655)	(1.046.274.405)
Doanh thu thuần	7.690.510.976.578	6.633.653.937.280
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu với bên khác	7.674.522.231.368	6.622.351.788.998
Doanh thu với các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	15.988.745.210	11.302.148.282

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU (tiếp theo)

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền gửi, cho vay	26.119.152.777	24.950.891.522
Lãi từ thoái vốn Công ty con	69.060.456.968	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.066.903.609	2.616.041.689
TỔNG CỘNG	96.246.513.354	27.566.933.211

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn của thực phẩm và đồ uống đã bán	2.947.816.038.809	2.518.742.157.209
Giá vốn hoạt động bán lẻ	31.040.133.887	25.425.072.268
Giá vốn của hoạt động khác	277.662.605	5.184.329.322
TỔNG CỘNG	2.979.838.578.497	2.549.351.558.799

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay	83.306.099.535	50.800.347.684
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	-	2.624.996.991
Lỗ chênh lệch tỷ giá	14.759.298.342	6.128.203.645
TỔNG CỘNG	98.065.397.877	59.553.548.320

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân công	1.344.487.241.143	1.246.704.282.823
Chi phí thuê cửa hàng	1.121.315.110.289	960.133.333.513
Chi phí dịch vụ mua ngoài	575.002.067.230	482.677.788.909
Phân bổ chi phí đầu tư xây dựng, sửa chữa	321.524.551.910	262.759.766.331
Vật liệu, công cụ dụng cụ	245.086.907.517	238.103.481.392
Chi phí quảng cáo	72.470.865.070	83.019.821.783
Khấu hao và hao mòn	42.983.233.309	44.998.691.145
Chi phí bán hàng khác	125.799.515.806	144.091.576.762
TỔNG CỘNG	<u>3.848.669.492.274</u>	<u>3.462.488.742.658</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	392.008.105.476	342.652.707.793
Chi phí dịch vụ mua ngoài	82.155.431.163	63.098.121.940
Khấu hao và hao mòn	44.768.072.983	32.715.470.443
Phân bổ lợi thế thương mại	17.286.098.853	9.331.306.701
Phân bổ chi phí đầu tư xây dựng, sửa chữa	3.366.193.363	4.065.940.853
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	54.738.421.255	33.749.771.746
TỔNG CỘNG	<u>594.322.323.093</u>	<u>485.613.319.476</u>

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thu nhập khác	26.933.593.840	36.380.522.218
Tài trợ từ các chiến dịch khuyến mãi của nhà cung cấp	7.368.036.215	17.574.970.405
Lãi do thanh lý tài sản	4.429.280.721	3.519.052.253
Thu nhập từ nhượng quyền	1.829.579.786	1.782.551.095
Thưởng doanh số từ nhà cung cấp	3.001.161.034	1.390.438.254
Thu nhập khác	10.305.536.084	12.113.510.211
Chi phí khác	22.318.706.278	12.889.073.031
Lỗ do thanh lý công cụ, dụng cụ	6.651.769.901	4.158.178.969
Tiền cọc không được hoàn lại	4.402.737.345	2.467.541.911
Chi phí khác	11.264.199.032	6.263.352.151
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	<u>4.614.887.562</u>	<u>23.491.449.187</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: VND

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nguyên liệu	2.734.638.353.090	2.350.181.481.968
Chi phí nhân công	1.722.989.866.981	1.566.630.701.512
Chi phí thuê cửa hàng	1.121.315.110.289	961.396.333.513
Chi phí dịch vụ mua ngoài	671.481.742.573	562.134.626.202
Phân bổ chi phí đầu tư xây dựng, sửa chữa	324.915.140.273	266.825.707.184
Khấu hao và hao mòn	72.470.865.070	89.829.953.273
Chi phí quảng cáo	107.360.638.097	83.019.821.783
Phân bổ chi phí trước hoạt động	16.297.202.258	33.371.167.920
Phân bổ lợi thế thương mại	17.286.098.854	9.331.306.701
Chi phí khác	546.859.711.179	512.061.679.256
TỔNG CỘNG	<u>7.335.614.728.664</u>	<u>6.434.782.779.312</u>

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng áp dụng cho Công ty và các công ty con trong năm như sau:

- ▶ Hello Vietnam Limited chịu thuế suất 30% theo Luật thuế TNDN của Kenya;
- ▶ Các công ty gồm Công ty mẹ và các công ty con còn lại chịu thuế suất thuế TNDN là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

29.1 Chi phí thuế TNDN

Đơn vị tính: VND

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	54.123.608.342	31.291.224.243
Điều chỉnh do quyết định thanh tra thuế	581.369.997	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(499.351.694)</u>	<u>(3.700.858.465)</u>
TỔNG CỘNG	<u>54.205.626.645</u>	<u>27.590.365.778</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	267.974.121.163	128.051.292.788
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	53.599.284.196	25.610.258.558
Thuế TNDN theo thuế suất 30%	(6.704.645)	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>		
Chi phí không được khấu trừ thuế	3.089.801.837	909.271.026
Điều chỉnh tăng do quyết định thanh tra thuế	581.369.997	-
Tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận liên quan đến lỗ tính thuế	14.462.959.956	1.562.934.249
<i>Các khoản điều chỉnh giảm:</i>		
Lỗ năm trước mang sang	(21.523.936)	(379.148.693)
Các điều chỉnh khác	(17.499.560.760)	(112.949.362)
Chi phí thuế TNDN	<u>54.205.626.645</u>	<u>27.590.365.778</u>

29.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế.

Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.3 Thuế TNDN hoãn lại

Đơn vị tính: VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống	1.727.800.000	2.065.200.000	337.400.000	(2.065.200.000)
Lãi chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ	704.351.851	1.368.311.375	663.959.524	(1.368.311.375)
	2.432.151.851	3.433.511.375	1.001.359.524	(3.433.511.375)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch phát sinh liên quan đến đánh giá lại tài sản phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	34.437.293.522	1.336.735.451	(1.500.711.218)	(267.347.090)
	34.437.293.522	1.336.735.451	(1.500.711.218)	(267.347.090)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại/(thuế thu nhập hoãn lại phải trả) thuần	(32.005.141.671)	2.096.775.924		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			(499.351.694)	(3.700.858.465)

29.4 Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty có khoản lỗ lũy kế có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2025	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
2020	2025	96.118.612.174	(1.840.135.923)	(94.278.476.251)	-
2021	2026	200.335.873.877	-	-	200.335.873.877
2022	2027	93.264.512.959	(2.489.585.087)	-	90.774.927.872
2023	2028	112.785.334.303	-	-	112.785.334.303
2024	2029	133.346.628.599	(107.619.681)	-	133.239.008.918
2025	2030	72.314.799.780	-	-	72.314.799.780
TỔNG CỘNG		708.165.761.692	(4.437.340.691)	(94.278.476.251)	609.449.944.750

(*) Đây là các khoản lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai của Nhóm Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương kiểm tra vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Nhóm Công ty và các bên liên quan khác có giao dịch với Nhóm Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty TNHH Cổng Vàng Vinh	Công ty liên kết
Ông Trần Việt Trung	Cổ đông sáng lập/Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Xuân Tường	Cổ đông sáng lập/Thành viên HĐQT
Ông Đào Thế Vinh	Cổ đông sáng lập/Thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Golden Gate Partners	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Seletar Investments	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Lychee	Bên liên quan của người nội bộ
Công ty Cổ phần Quince Việt Nam	Bên liên quan của người nội bộ
Công ty Cổ phần Thực phẩm W&E	Bên liên quan của người nội bộ
Công ty TNHH Vostochnyi – Alyans Việt Nam	Bên liên quan của người nội bộ
Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất và Thương mại Hoàng Ân	Bên liên quan của người nội bộ
Công ty Cổ phần Two Kings Invest	Bên liên quan của người nội bộ
Công ty Cổ phần Thế giới Di động	Bên liên quan của người nội bộ (đến ngày 27 tháng 4 năm 2025)

Các cá nhân khác là thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã được trình bày ở Thông tin chung.

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Cổng Vàng Vinh	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.988.745.210	11.302.148.282
		Thu nhập từ phí nhượng quyền	1.780.846.324	1.782.551.095
Công ty TNHH Vostochnyi – Alyans Việt Nam	Bên liên quan của người nội bộ	Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	704.743.200	704.743.200
Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất và Thương mại Hoàng Ân	Bên liên quan của người nội bộ	Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	2.557.324.000	-
Công ty Cổ phần Thế giới di động	Bên liên quan của người nội bộ (đến ngày 27 tháng 4 năm 2025)	Mua dịch vụ	1.384.718.500	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Nhóm Công ty mua và bán hàng, dịch vụ với các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Nhóm Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Nhóm Công ty do các khoản này còn trong hạn thanh toán (ngày 31 tháng 12 năm 2024: không). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)</i>				
Công ty TNHH Cổng Vàng Vinh	Công ty liên kết	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	3.880.780.271	1.623.532.237
Công ty Cổ phần Thực phẩm W&E	Bên liên quan của người nội bộ	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	76.814.893	-
Công ty Cổ phần Lychee	Bên liên quan của người nội bộ	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	33.048.000	-
Công ty TNHH Vostochnyi – Alyans Việt Nam	Bên liên quan của người nội bộ	Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	126.853.776
			3.990.643.164	1.750.386.013
<i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)</i>				
Công ty Cổ phần Thực phẩm W&E	Bên liên quan của người nội bộ	Phải thu khác	-	135.646.122
			-	135.646.122
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 16.1)</i>				
Công ty Cổ phần Lychee	Bên liên quan của người nội bộ	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	13.996.800	63.879.889
Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất và Thương mại Hoàng Ân	Bên liên quan của người nội bộ	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	-	255.732.400
Công ty Cổ phần Thế giới Di động	Bên liên quan của người nội bộ (đến ngày 27 tháng 4 năm 2025)	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	-	113.637.622
Công ty Cổ phần Two Kings Invest	Bên liên quan của người nội bộ	Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	-	50.000.000
			13.996.800	483.249.911

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) và Ban Tổng Giám đốc:

Tên	Chức vụ	Đơn vị tính: VND	
		Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước
Ông Trần Việt Trung	Chủ tịch HĐQT	-	96.071.813
Ông Đào Thế Vinh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	3.899.187.193	3.263.574.145
Ông Nguyễn Xuân Trường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	-	545.420.648
TỔNG CỘNG		3.899.187.193	3.905.066.606

31. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	214.310.953.525	101.580.481.659
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	214.310.953.525	101.580.481.659
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	214.310.953.525	101.580.481.659
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	7.788.071	7.745.649
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	7.788.071	7.745.649
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27.518	13.115
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	27.518	13.115

Ngoài ra, không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào khác xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. CÁC CAM KẾT

Các cam kết liên quan đến chi phí xây dựng Dự án Nhà máy Tiên Tiến

Nhóm Công ty đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc triển khai xây dựng và mua sắm máy móc thiết bị cho Dự án nhà máy tại Cụm Công nghiệp Tiên Tiến, xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ với số tiền cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 ước tính là 259,04 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 37,24 tỷ VND).

Các cam kết liên quan đến các chi phí đầu tư lớn

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025, Nhóm Công ty có khoản cam kết với giá trị là 30.927.666.405 VND liên quan đến việc đầu tư xây dựng, cải tạo các nhà hàng phục vụ hoạt động của Nhóm Công ty.

Cam kết thuê hoạt động

Nhóm Công ty thuê địa điểm, mặt bằng kinh doanh theo các hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, cam kết về tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai của Nhóm Công ty theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	1.067.432.782.990	930.605.077.002
Từ 1 - 5 năm	2.033.244.308.769	2.025.621.037.164
Trên 5 năm	158.637.936.591	185.319.025.901
TỔNG CỘNG	<u>3.259.315.028.350</u>	<u>3.141.545.140.067</u>

Cam kết cho thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê đất và nhà xưởng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	704.743.200	704.743.200
Từ 1 – 5 năm	293.643.000	998.386.200
TỔNG CỘNG	<u>998.386.200</u>	<u>1.703.129.400</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty.

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2026



Nguyễn Thị Thanh Trà
Người lập



Nguyễn Mạnh Đức
Kế toán trưởng



Đào Thế Vinh
Tổng Giám đốc

