BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC
DN: C=VN, L=THÀNH PHỐ HÀ NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0104606490, E=CUONGLV@HVCGROUP.NET
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.03.23 17:12:42 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3.	Báo cáo kiểm toán độc lập	4
4.	Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	5 - 8
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	9
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10 - 11
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	12 - 32

****

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Khái quát về Công ty

Công ty là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104606490 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 4 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 29 tháng 01 năm 2026 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Tầng 8, Tháp C Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội
- Điện thoại : (0243) 5402246
- Fax : (0243) 5402247

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh – Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC	Tầng 2, tòa nhà Sophie Building, số 277B Đỗ Xuân Hợp, phường Phước Long, TP. Hồ Chí Minh
Kho hàng – Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC	Thôn Thọ Bình, xã Triệu Việt Vương, tỉnh Hưng Yên

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Cung cấp, lắp đặt các thiết bị vui chơi, giải trí cao cấp như: Sân trượt băng nghệ thuật, thủy cung đại dương, công viên nước, bể bơi và hoạt động lắp đặt hệ thống M&E; thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhà xưởng.

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Trần Hữu Đông	Chủ tịch	Ngày 26 tháng 4 năm 2023
Ông Đỗ Huy Cường	Phó Chủ tịch	Ngày 26 tháng 4 năm 2023
Ông Lê Văn Cường	Thành viên	Ngày 26 tháng 4 năm 2023
Ông Trương Thanh Tùng	Thành viên	Ngày 26 tháng 4 năm 2023
Ông Đào Thanh Sơn	Thành viên độc lập	Ngày 26 tháng 4 năm 2023

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Bà Đào Thị Dung	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023
Bà Hà Thị Linh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Thúy Lan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2023

Ban điều hành, quản lý

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lê Văn Cường	Tổng Giám đốc	Ngày 27 tháng 9 năm 2021
Ông Trương Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 21 tháng 10 năm 2013
Bà Vũ Thị Ngà	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 27 tháng 9 năm 2021
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 01 tháng 10 năm 2022
Ông Dương Danh Cương	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 11 tháng 11 năm 2025
Bà Cao Hải Ngọc	Kế toán trưởng	Ngày 06 tháng 7 năm 2022

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Hữu Đông – Chủ tịch HĐQT, Ông Lê Văn Cường – Tổng Giám đốc và Ông Trương Thanh Tùng – Phó Tổng Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc

Lê Văn Cường
Ngày 20 tháng 3 năm 2026

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn

bakertilly A&C
www.a-c.com.vn

Số: 2.0241/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C CHI NHÁNH HÀ NỘI

Lê Văn Khoa – Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1794-2023-008-1
Người được ủy quyền

Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4028-2022-008-1

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2026

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. trading as Baker Tilly A&C is a member of the global network of Baker Tilly International Ltd., the members of which are separate and independent legal entities

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**496.172.165.698**	**247.395.128.337**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**31.211.523.174**	**27.833.300.172**
1. Tiền	111		26.211.523.174	10.021.722.046
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	17.811.578.126
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**13.829.000.000**	**25.278.541.524**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	13.829.000.000	25.278.541.524
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**346.069.335.687**	**130.062.414.515**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	268.676.627.191	80.994.829.100
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	36.601.995.564	3.023.940.361
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	13.106.630.137	37.006.630.137
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	45.651.474.243	25.440.029.387
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(17.967.391.448)	(16.403.014.470)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**104.885.415.442**	**63.572.366.588**
1. Hàng tồn kho	141	V.8	104.885.415.442	63.572.366.588
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**176.891.395**	**648.505.538**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		176.891.395	23.706.266
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	582.993.703
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	-	41.805.569
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5 Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**347.605.493.372**	**324.944.693.962**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**33.000.000**	**33.000.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		33.000.000	33.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**22.853.085.537**	**23.639.402.306**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	22.849.885.519	23.629.802.292
Nguyên giá	*222*		*36.308.592.639*	*35.570.544.639*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(13.458.707.120)*	*(11.940.742.347)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	*225*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		3.200.018	9.600.014
Nguyên giá	*228*		*32.000.000*	*32.000.000*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(28.799.982)*	*(22.399.986)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.10**	**2.814.624.000**	**2.814.624.000**
Nguyên giá	231		2.814.624.000	2.814.624.000
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**286.144.486**	**19.119.854.486**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	286.144.486	19.119.854.486
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**321.210.000.000**	**279.210.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	272.790.000.000	230.790.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	48.420.000.000	48.420.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**408.639.349**	**127.813.170**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		408.639.349	127.813.170
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**843.777.659.070**	**572.339.822.299**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**357.276.044.296**	**121.997.754.373**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**357.276.044.296**	**121.997.754.373**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	103.445.737.314	36.501.447.873
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	108.990.948.737	41.236.874.147
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	10.030.777.118	5.836.938.266
4. Phải trả người lao động	314		4.629.661.754	3.843.074.445
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	850.855.822	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		-	12.193.449.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	128.457.713.366	20.018.546.035
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17	870.350.185	2.367.424.607
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**486.501.614.774**	**450.342.067.926**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.18**	**486.501.614.774**	**450.342.067.926**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		434.893.340.000	406.448.300.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*434.893.340.000*	*406.448.300.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(4.490.693.200)	(4.390.693.200)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		56.098.967.974	48.284.461.126
- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*19.839.421.126*	*48.284.461.126*
- *LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*36.259.546.848*	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**843.777.659.070**	**572.339.822.299**

Lập, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Bích Thuận	Cao Hải Ngọc	Lê Văn Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	634.023.621.325	326.986.431.213
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	661.767.990
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		634.023.621.325	326.324.663.223
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	563.878.389.691	279.376.988.796
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		70.145.231.634	46.947.674.427
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	1.980.147.741	752.996.881
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	4.187.296.466	784.317.704
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.955.068.849	667.091.144
8.	**Chi phí bán hàng**	25	VI.5	(946.204.441)	(2.383.380.652)
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.6	23.303.581.184	21.893.687.268
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		45.580.706.166	27.406.046.988
11.	**Thu nhập khác**	31		153.826.852	554.608.666
12.	**Chi phí khác**	32		305.287.696	370.231.245
13.	**Lợi nhuận khác**	40		(151.460.844)	184.377.421
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		45.429.245.322	27.590.424.409
15.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	V.14	9.169.698.474	5.599.640.817
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		36.259.546.848	21.990.783.592
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.7	-	-
19.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.7	-	-

Lập, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Bích Thuận	Cao Hải Ngọc	Lê Văn Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***45.429.245.322***	***27.590.424.409***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.8	1.524.364.769	1.760.445.348
- Các khoản dự phòng	03		67.302.556	(680.583.073)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	220.845.030	88.783.373
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 4	(1.954.102.638)	(659.241.798)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	3.955.068.849	667.091.144
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***49.242.723.888***	***28.766.919.403***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(241.295.059.584)	171.360.618.998
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(41.313.048.854)	12.455.617.870
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		136.659.785.935	(43.884.878.026)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(434.011.308)	18.276.820
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.664.735.615)	(667.091.144)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(5.811.016.659)	(1.995.561.335)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(106.615.362.197)***	***166.053.902.586***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(738.048.000)	(6.858.091.387)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(37.331.290.475)	(54.178.541.524)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		66.680.831.999	3.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2	(16.274.298.219)	(105.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.510.671.563	214.206.375
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***13.847.866.868***	***(162.822.426.536)***

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.18	(100.000.000)	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.16	296.597.095.541	139.918.421.536
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(188.157.928.210)	(148.375.273.655)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.193.449.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***96.145.718.331***	***(8.456.852.119)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**3.378.223.002**	**(5.225.376.069)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**27.833.300.172**	**33.058.676.241**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**31.211.523.174**	**27.833.300.172**

Lập, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Bích Thuận	Cao Hải Ngọc	Lê Văn Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ xây lắp, kinh doanh bất động sản, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung cấp, lắp đặt các thiết bị vui chơi, giải trí cao cấp như: Sân trượt băng nghệ thuật, thủy cung đại dương, công viên nước, bể bơi và hoạt động lắp đặt hệ thống M&E; thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhà xưởng.

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

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính
Doanh thu và lợi nhuận năm nay của Công ty tăng trưởng mạnh do Công ty mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực thi công xây dựng hạ tầng nhà xưởng.

6. Cấu trúc Công ty
Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	Thôn Thọ Bình, xã Triệu Việt Vương, tỉnh Hưng Yên	Sản xuất sản phẩm bằng kim loại	99%	99%	99%
Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC	Tầng 8, tòa tháp C, Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	96,67%	96,67%	96,67%
Công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park	Tầng 8, tòa tháp C, Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí	95%	95%	95%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	Xóm nước Hang, phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ	Kinh doanh bất động sản, du lịch nghỉ dưỡng	99%	99%	99%
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	Xóm nước Hang, phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ	Kinh doanh bất động sản, du lịch nghỉ dưỡng	76,32%	76,32%	76,32%

Công ty liên kết
Công ty chỉ đầu tư vào 01 Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Chí Thành có trụ sở chính tại Xóm nước Hang, phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là xây dựng nhà ở. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty liên kết này là 20%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ phần sở hữu tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh – Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC	Tầng 2, tòa nhà Sophie Building, số 277B Đỗ Xuân Hợp, phường Phước Long, thành phố Hồ Chí Minh
Kho hàng – Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC	Thôn Thọ Bình, xã Triệu Việt Vương, tỉnh Hưng Yên
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC tại Hải Phòng (*)	Thôn 4, phường Thủy Sơn, thành phố Thủy Nguyên, Hải Phòng

(*) Theo Nghị quyết số 04/HVC/NQ-HĐQT/2025 ngày 15/01/2025 của Hội đồng quản trị, trong năm Công ty đã giải thể hoạt động của Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC tại Hải Phòng. Ngày 28/5/2025, Sở Tài chính Thành phố Hải Phòng đã ban hành Thông báo số 46870/25 về việc chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC tại Hải Phòng.

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 166 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 130 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT - BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT - BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau: Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và chứng chỉ tiền gửi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	03 – 07
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành. Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ,

tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

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

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty là Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng loại công trình xây dựng có cam kết bảo hành. Cụ thể, các công trình có tỷ trọng hàng hóa chiếm dưới 75%, nhân công lắp đặt và vật tư phụ chiếm từ 25% trở lên thì Công ty tiến hành trích lập dự phòng bảo hành theo tỷ lệ cam kết bảo hành tại từng hợp đồng, nhưng không vượt quá 5% tổng giá trị hợp đồng.

Tăng, giảm số dự phòng bảo hành công trình xây dựng cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí bán hàng.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

13. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

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

15. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy: Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

16. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

19. Bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

20. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	257.992.142	9.236.059
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.953.531.032	10.012.485.987
Các khoản tương đương tiền *(Tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 3 tháng trở xuống)*	5.000.000.000	17.811.578.126
Cộng	**31.211.523.174**	**27.833.300.172**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau đây có giá trị ghi sổ bằng giá gốc:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	13.829.000.000	2.200.000.000
Chứng chỉ tiền gửi	-	23.078.541.524
Cộng	**13.829.000.000**	**25.278.541.524**

(i) Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất 4,4%/năm. Khoản tiền gửi được dùng để đảm bảo cho việc phát hành thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng tại cùng Ngân hàng.

2b. Đầu tư vào Công ty con, công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	***272.790.000.000***	-	***230.790.000.000***	-
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	59.400.000.000	-	59.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC	29.000.000.000	-	27.000.000.000	-
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi giải trí HVC Park	28.500.000.000	-	28.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	10.890.000.000	-	10.890.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	145.000.000.000	-	105.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết	***48.420.000.000***	-	***48.420.000.000***	-
Công ty Cổ phần Chí Thành	48.420.000.000	-	48.420.000.000	-
Cộng	**321.210.000.000**	-	**279.210.000.000**	-

Số lượng cổ phần/phần vốn góp nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các đơn vị như sau:

Tên Công ty	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phần/ phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần/ phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	59,4 tỷ VND	99,00%	59,4 tỷ VND	99,00%
Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC (i)	2.900.000 cổ phần	96,67%	27 tỷ VND	90,00 %
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi giải trí HVC Park	28,5 tỷ VND	95,00%	28,5 tỷ VND	95,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	1.089.000 cổ phần	99,00%	1.089.000 cổ phần	99,00%
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	145 tỷ VND	76,32 %	105 tỷ VND	70,00 %
Công ty Cổ phần Chí Thành	2.400.000 cổ phần	20,00%	2.400.000 cổ phần	20,00%

(i) Trong năm, Công ty TNHH Tổng thầu Cơ điện HVC thay đổi mô hình từ Công ty TNHH Hai thành viên trở lên sang Công ty cổ phần và đổi tên thành Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC.

Giá trị hợp lý
Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của các công ty con

- Công ty TNHH HVC Hưng Yên, Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC và Công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park: Hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.
- Các đơn vị khác đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, chưa thực hiện hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Giao dịch với các công ty con, công ty liên kết
Xem Thuyết minh VIII.1.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	**-**	***1.110.547.945***
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	-	1.110.547.945
Phải thu các khách hàng khác	***268.676.627.191***	***79.884.281.155***
Công ty Cổ phần CNC Tech Global (i)	194.554.522.225	-
Công ty Cổ phần Vinhomes - Chi nhánh Hưng Yên	-	21.396.804.442
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco5	9.600.000.000	9.600.000.000
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	8.118.447.924	8.118.447.924
Công ty TNHH Xây dựng Cát Hải	1.569.206.695	14.063.860.576
Các khách hàng khác	54.834.450.347	26.705.168.213
Cộng	**268.676.627.191**	**80.994.829.100**

(i) Khoản phải thu liên quan đến các hợp đồng thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhà xưởng, thời hạn thanh toán trong vòng 90 ngày kể từ khi chủ đầu tư nhận đủ hồ sơ thanh toán. Đến thời điểm hiện tại, các khoản công nợ đều được thanh toán đúng hạn theo hợp đồng.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam (i)	11.751.689.774	-
Công ty Cổ phần Bể bơi thông minh Spool (ii)	11.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Thiết bị điện Nguyễn Gia	4.578.899.773	-
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất và Thương mại Hoàng Minh	2.920.095.085	-
Công ty Cổ phần Cid Việt Nam	346.000.000	346.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Công trình Viettel	-	537.553.462
Công ty TNHH Kiến trúc và Xây dựng Quốc tế Baleine	486.275.200	486.275.200
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hikaru	301.451.700	304.586.700
Các nhà cung cấp khác	5.217.584.032	1.349.524.999
Cộng	**36.601.995.564**	**3.023.940.361**

(i) Khoản tiền trả theo tiến độ các hợp đồng mua Bất động sản.

(ii) Khoản tiền tạm ứng theo hợp đồng mua vật tư, hàng hóa phục vụ thi công công trình.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	-	***28.900.000.000***
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình		28.900.000.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***13.106.630.137***	***8.106.630.137***
Ông Nguyễn Việt Thắng (i)	8.106.630.137	8.106.630.137
Công ty Cổ phần Gia Phú Capital Việt Nam (ii)	5.000.000.000	-
Cộng	**13.106.630.137**	**37.006.630.137**

(i) Khoản cho Ông Nguyễn Việt Thắng vay theo hợp đồng ngày 15 tháng 02 năm 2023. Ngày 02/10/2023 Công ty ký hợp đồng mua lại 10% phần vốn góp tại Công ty TNHH Sông Thao của ông Nguyễn Việt Thắng với giá trị chuyển nhượng là 11.106.630.137 VND. Khoản cho vay sẽ được bù trừ với số tiền chuyển nhượng phải trả Ông Nguyễn Việt Thắng khi thủ tục chuyển nhượng hoàn tất. Tuy nhiên, do chưa hoàn thiện xong đầy đủ thủ tục chuyển nhượng nên ông Nguyễn Việt Thắng tạm trả lại một phần khoản vay (3.000.000.000 VND) và sẽ tiếp tục trả lại đủ khoản vay trên nếu không hoàn thành xong thủ tục chuyển nhượng. Khoản cho vay có tài sản đảm bảo.

(ii) Khoản cho Công ty Cổ phần Gia Phú Capital Việt Nam vay với lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay trong vòng 12 tháng. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	***296.128.768***	-
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình - Lãi cho vay	-	-	296.128.768	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***45.651.474.243***	-	***25.143.900.619***	-
Tạm ứng	458.000.000	-	8.151.650	-
Ký cược, ký quỹ (i)	24.811.877.435	-	4.624.185.223	-
Công ty Cổ phần Novareal (ii)	20.338.999.164	-	20.338.999.164	-
Lãi dự thu tiền gửi	19.957.644	-	172.389.582	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	22.640.000	-	175.000	-
Cộng	**45.651.474.243**	-	**25.440.029.387**	-

(i) Các khoản ký quỹ tại các Ngân hàng để bảo lãnh cho các khoản vay.

(ii) Đặt cọc theo văn bản thỏa thuận ngày 28/3/2023, Công ty đặt cọc để ký kết hợp đồng khi Chủ đầu tư Dự án "Khu nhà ở diện tích 4,2777 ha, tại Phường Thạnh Mỹ Lợi thành phố Thủ Đức" (nay là phường Cát Lái, thành phố Hồ Chí Minh) đủ điều kiện bán Bất động sản.

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5	9.600.000.000	(9.600.000.000)	9.600.000.000	(9.600.000.000)
Công ty TNHH Delta - Valley Bình Thuận	8.118.447.924	(5.682.913.547)	8.118.447.924	(4.059.223.962)
Công ty Cổ phần Du lịch Mỹ An	750.144.043	(750.144.043)	1.050.144.045	(747.675.284)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5	9.600.000.000	(9.600.000.000)	9.600.000.000	(9.600.000.000)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	1.934.333.858	(1.934.333.858)	1.996.115.224	(1.996.115.224)
Cộng	**20.402.925.825**	**(17.967.391.448)**	**20.764.707.193**	**(16.403.014.470)**

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	16.403.014.470	13.934.346.550
Trích lập dự phòng bổ sung	1.564.376.978	2.468.667.920
Số cuối năm	**17.967.391.448**	**16.403.014.470**

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	86.745.664.259	-	53.547.310.378	-
Hàng hóa	18.139.751.183	-	10.025.056.210	-
Cộng	**104.885.415.442**	**-**	**63.572.366.588**	**-**

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	29.311.291.829	1.268.572.137	4.863.680.673	127.000.000	35.570.544.639
Mua trong năm	97.200.000	-	640.848.000	-	738.048.000
Số cuối năm	**29.408.491.829**	**1.268.572.137**	**5.504.528.673**	**127.000.000**	**36.308.592.639**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.641.569.411	312.675.200	1.942.491.582	127.000.000	5.023.736.193
Chờ thanh lý					
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	8.259.193.328	632.809.462	2.921.739.557	127.000.000	11.940.742.347
Khấu hao trong năm	903.563.824	153.589.728	460.811.221	-	1.517.964.773
Số cuối năm	**9.162.757.152**	**786.399.190**	**3.382.550.778**	**127.000.000**	**13.458.707.120**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	21.052.098.501	635.762.675	1.941.941.116	-	23.629.802.292
Số cuối năm	**20.245.734.677**	**482.172.947**	**2.121.977.895**	**-**	**22.849.885.519**
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 19.547.525.503 VND đã được để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng (xem thuyết minh V.16).

10. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Là giá trị quyền sử dụng đất ở không xác định thời hạn (96 m2) tại phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí để thực hiện Dự án Khu biệt thự nhà vườn, trồng rừng kết hợp du lịch sinh thái tại Xã Mông Hóa, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình (nay là phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ).

Ủy ban Nhân dân tỉnh Hòa Bình (cũ) đã ban hành Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 15/5/2024 về việc chấp thuận liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hồ Gươm là Nhà đầu tư thực hiện Dự án, doanh nghiệp thực hiện Dự án là Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình (Công ty con).

	Năm nay
Số đầu năm	19.119.854.486
Giảm do góp vốn vào Công ty con	(18.833.710.000)
Số cuối năm	**286.144.486**

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Thao (i)	68.019.151.078	-
Công ty Cổ phần Ademax	-	5.151.845.600
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Gia Vinh	9.583.400.572	3.441.514.320
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Atl	147.535.229	5.756.322.122
Yixing Sea Fountain Equipment Co.,Ltd	2.442.575.800	8.142.974.971
Các nhà cung cấp khác	23.253.074.635	14.008.790.860
Cộng	**103.445.737.314**	**36.501.447.873**

(i) Khoản phải trả về các hợp đồng thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhà xưởng, thời hạn thanh toán trong vòng 90 ngày kể từ khi nhà thầu nộp đủ hồ sơ thanh toán. Đến thời điểm hiện tại, các khoản công nợ đều được thanh toán đúng hạn theo hợp đồng.

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	17.899.793.233	9.869.383.667
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Vạn Phúc	7.266.166.287	7.266.166.287
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Olympia	8.165.412.739	4.758.229.699
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Đồng Phong	10.634.827.603	17.486.560.585
Công ty TNHH Xây dựng và Quản lý Dự án Hồ Tây	16.352.978.542	-
Đại học Phenikaa	15.806.823.621	-
Các khách hàng khác	32.864.946.712	1.856.533.909
Cộng	**108.990.948.737**	**41.236.874.147**

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	41.805.569	1.648.763.314	(757.984.559)	848.973.186
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	650.499.163	(650.499.163)	-
Thuế nhập khẩu	-	-	99.974.831	(99.974.831)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.799.640.817	-	9.169.698.474	(5.811.016.659)	9.158.322.632
Thuế thu nhập cá nhân	37.297.449	-	1.030.537.464	(1.044.353.613)	23.481.300
Lệ phí môn bài			5.000.000	(5.000.000)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	75.804.232	(75.804.232)	-
Cộng	**5.836.938.266**	**41.805.569**	**12.680.277.478**	**(8.444.633.057)**	**10.030.777.118**

Thuế giá trị gia tăng
Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% và 10%.

Thuế nhập khẩu
Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp
Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	45.429.245.322	27.590.424.409
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	362.367.838	407.779.675
- *Các khoản điều chỉnh tăng*	*362.367.838*	*407.779.675*
- *Các khoản điều chỉnh giảm*	-	-
Thu nhập tính thuế	***45.791.613.160***	***27.998.204.084***
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	***9.158.322.632***	***5.599.640.817***
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	***11.375.842***	-
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	**9.169.698.474**	**5.599.640.817**

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	290.333.234	-
Chi phí nhân công thuê ngoài	560.522.588	-
Cộng	**850.855.822**	**-**

16. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam [(i)]	***123.246.992.376***	***20.018.546.035***
Hạn mức cho vay	122.104.991.468	-
Hạn mức chiết khấu	1.142.000.908	20.018.546.035
Ngân hàng TMCP Quốc dân – Chi nhánh Hà Nội [(ii)]	***5.210.720.990***	-
Cộng	**128.457.713.366**	**20.018.546.035**

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam theo các Hợp đồng:
- Hợp đồng cấp tín dụng ngày 09/09/2014 và các phụ lục kèm theo đến ngày 06/05/2025 với tổng hạn mức tín dụng là 370 tỷ VND để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 5,5%-7,5%/năm + biên độ 0,66%.
- Hợp đồng hạn mức chiết khấu hối phiếu đòi nợ ngày 25/02/2025, với hạn mức chiết khấu là 50.000.000.000 VND. Mức lãi suất chiết khấu được quy định cụ thể trên từng đề nghị chiết khấu và do các khách hàng của Công ty chi trả. Thời hạn khoản chiết khấu được quy định cụ thể trong đề nghị chiết khấu và tối đa bằng thời hạn thanh toán còn lại của Hối phiếu đòi nợ nhưng không vượt quá 365 ngày cơ sở.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc dân theo Hợp đồng cấp tín dụng ngày 10/10/2025, trong đó hạn mức bao thanh toán là 50.000.000.000 VND. Mức lãi suất bao thanh toán được quy định cụ thể trên từng đề xuất bao thanh toán và do các khách hàng của Công ty chi trả, thời hạn bao thanh toán dưới 12 tháng.

Các khoản vay Ngân hàng được đảm bảo bằng các hợp đồng thế chấp tài sản của Công ty (xem thuyết minh V.9) và Công ty TNHH HVC Hưng Yên (Công ty con).

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay công ty con – Thời hạn trên 3 tháng	-	9.000.000.000	(9.000.000.000)	-
Vay công ty con – Thời hạn từ 3 tháng trở xuống	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
Vay ngân hàng	20.018.546.035	287.597.095.541	(179.157.928.210)	128.457.713.366
Cộng	**20.018.546.035**	**301.597.095.541**	**(193.157.928.210)**	**128.457.713.366**

17. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.367.424.607	5.516.675.600
Hoàn nhập dự phòng	(1.497.074.422)	(3.149.250.993)
Số cuối năm	**870.350.185**	**2.367.424.607**

18. Vốn chủ sở hữu

18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	406.448.300.000	(4.390.693.200)	38.487.126.534	440.544.733.334
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	21.990.783.592	21.990.783.592
Tạm ứng cổ tức	-	-	(12.193.449.000)	(12.193.449.000)
Số dư cuối năm trước	**406.448.300.000**	**(4.390.693.200)**	**48.284.461.126**	**450.342.067.926**
				-
Số dư đầu năm nay	406.448.300.000	(4.390.693.200)	48.284.461.126	450.342.067.926
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	28.445.040.000	-	(28.445.040.000)	-
Chi phí phát hành cổ phiếu trả cổ tức	-	(100.000.000)	-	(100.000.000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	36.259.546.848	36.259.546.848
Số dư cuối năm nay	**434.893.340.000**	**(4.490.693.200)**	**56.098.967.974**	**486.501.614.774**

(i) Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/HVC/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 22/4/2025, Công ty đã phát hành 2.844.504 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024. Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đã chấp thuận niêm yết bổ sung số cổ phiếu nêu trên kể từ ngày 12/6/2025.

18b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	43.489.334	40.644.830
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	43.489.334	40.644.830
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	43.489.334	40.644.830

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

18c. Phát hành cổ phiếu tăng vốn trong năm 2026

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/HVC/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 22/4/2025, ngày 12/01/2026 Công ty đã hoàn thành đợt chào bán 20.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước để trả nợ vay Ngân hàng và tăng vốn góp vào Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình (Công ty con). Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đã chấp thuận niêm yết bổ sung số cổ phiếu nêu trên kể từ ngày 13/02/2026.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	33.829.474.128	58.674.513.848
Doanh thu thi công lắp đặt công trình	599.838.147.197	266.400.070.903
Doanh thu cung cấp dịch vụ	356.000.000	270.072.789
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	-	1.641.773.673
Cộng	**634.023.621.325**	**326.986.431.213**

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Xem Thuyết minh VIII.1.

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	31.277.032.078	52.332.772.418
Giá vốn thi công lắp đặt công trình	532.601.357.613	225.318.359.325
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	-	1.725.857.053
Cộng	**563.878.389.691**	**279.376.988.796**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	14.662.516	61.538.568
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	611.764.352	348.556.866
Lãi tiền cho vay	1.047.246.461	310.684.932
Lãi đầu tư chứng chỉ tiền gửi	306.474.412	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	32.216.515
Cộng	**1.980.147.741**	**752.996.881**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	3.955.068.849	667.091.144
Lỗ đầu tư chứng chỉ tiền gửi	11.382.587	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	28.443.187
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	220.845.030	88.783.373
Cộng	**4.187.296.466**	**784.317.704**

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	(1.497.074.422)	(3.149.250.993)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	345.989.081	679.169.541
Các chi phí khác	204.880.900	86.700.800
Cộng	**(946.204.441)**	**(2.383.380.652)**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	16.400.960.103	14.451.076.883
Chi phí đồ dùng văn phòng	283.918.262	451.522.278
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.216.957.361	1.453.037.940
Thuế, phí và lệ phí	5.000.000	6.000.000
Dự phòng phải thu khó đòi	1.564.376.978	2.468.667.920
Chi phí dịch vụ mua ngoài	534.242.579	1.952.408.861
Các chi phí khác	3.298.125.901	1.110.973.386
Cộng	**23.303.581.184**	**21.893.687.268**

7. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	538.883.966.067	184.579.757.771
Chi phí nhân công	35.932.000.155	36.198.628.059
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.524.364.769	1.760.445.348
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.996.877.411	14.916.255.531
Chi phí khác	4.291.558.505	2.305.404.293
Cộng	**591.628.766.907**	**239.760.491.002**

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

Các giao dịch không bằng tiền

	Năm nay	Năm trước
Góp vốn vào Công ty con bằng chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18.833.710.000	-
Góp vốn vào Công ty con bằng công nợ cho vay	6.000.000.000	-
Góp vốn vào Công ty con bằng công nợ lãi cho vay	891.991.781	

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ và không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Giao dịch khác trong năm chỉ có giao dịch về mua xe của Ông Đỗ Huy Cường với số tiền là 640.848.000 VND (năm trước không có giao dịch phát sinh).

Cam kết bảo lãnh

Thành viên Ban Điều hành dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Ông Nguyễn Việt Thắng tại Công ty (*xem thuyết minh số V.5*).

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

		Tiền lương	Thù lao năm trước	Cộng thu nhập
Năm nay				
Ông Trần Hữu Đông	Chủ tịch HĐQT	-	90.000.000	90.000.000
Ông Đỗ Huy Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	638.794.500	45.000.000	683.794.500
Ông Lê Văn Cường	Thành viên HĐQT/ TGĐ	630.873.374	45.000.000	675.873.374

		Tiền lương	Thù lao năm trước	Cộng thu nhập
Ông Trương Thanh Tùng	Thành viên HĐQT/ Phó TGĐ	660.695.000	45.000.000	705.695.000
Ông Đào Thanh Sơn	Thành viên HĐQT độc lập	-	45.000.000	45.000.000
Bà Vũ Thị Ngà	Phó TGĐ	644.855.000	-	644.855.000
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó TGĐ	521.209.200	-	521.209.200
Bà Đào Thị Dung	Trưởng BKS	-	45.000.000	45.000.000
Bà Hà Thị Linh	Thành viên BKS	-	22.500.000	22.500.000
Bà Nguyễn Thị Thúy Lan	Thành viên BKS	-	22.500.000	22.500.000
Bà Cao Hải Ngọc	Kế toán trưởng	349.186.896	-	349.186.896
Cộng		**3.445.613.970**	**360.000.000**	**3.805.613.970**
Năm trước				
Ông Trần Hữu Đông	Chủ tịch HĐQT	-	-	-
Ông Đỗ Huy Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	515.200.000	-	515.200.000
Ông Lê Văn Cường	Thành viên HĐQT/ TGĐ	515.200.000	-	515.200.000
Ông Trương Thanh Tùng	Thành viên HĐQT/ Phó TGĐ	485.892.500	-	485.892.500
Ông Đào Thanh Sơn	Thành viên HĐQT độc lập	-	-	-
Bà Vũ Thị Ngà	Phó TGĐ	488.403.047	-	488.403.047
Ông Nguyễn Xuân Trường	Phó TGĐ	490.860.724	-	490.860.724
Bà Đào Thị Dung	Trưởng BKS	-	-	-
Bà Hà Thị Linh	Thành viên BKS	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Thúy Lan	Thành viên BKS	-	-	-
Bà Cao Hải Ngọc	Kế toán trưởng	291.245.727	-	291.245.727
Cộng		**2.786.801.998**	**-**	**2.786.801.998**

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	Công ty con
Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC	Công ty con
Công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	Công ty con
Công ty Cổ phần Chí Thành	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan khác

Công ty phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH HVC Hưng Yên		
Doanh thu bán hàng hóa	-	290.000.000
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ	12.093.080.128	16.715.268.708
Chi phí thuê kho của Công ty con	240.000.000	240.000.000
Vay Công ty con	9.000.000.000	-
Lãi vay phải trả	112.547.945	-
Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC		
Doanh thu bán hàng hóa	-	15.625.000
Doanh thu cho thuê văn phòng	36.000.000	36.000.000
Doanh thu cho thuê máy móc	200.000.000	-

	Năm nay	Năm trước
Vay Công ty con từ 3 tháng trở xuống	-	18.000.000.000
Lãi vay phải trả	-	89.753.425
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi giải trí HVC Park		
Doanh thu bán hàng hóa	8.423.362.230	12.636.308.525
Doanh thu cho thuê văn phòng	120.000.000	120.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill		
Vay Công ty con trên 3 tháng	5.000.000.000	-
Vay Công ty con từ 3 tháng trở xuống	-	5.000.000.000
Lãi vay phải trả	104.520.548	41.232.877
Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình		
Góp vốn bằng tiền	14.274.298.219	105.000.000.000
Góp vốn bằng chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18.833.710.000	-
Góp vốn bằng bù trừ khoản cho vay và lãi cho vay	6.891.991.781	-
Cho Công ty con vay	2.000.000.000	28.900.000.000
Lãi cho vay phải thu	1.027.288.817	310.684.932
Vay bên liên quan dưới 3 tháng	-	1.100.000.000
Lãi vay phải trả	-	14.556.164

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thị trường. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Công nợ với các bên liên quan khác
Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5 và V.6.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là cung cấp, lắp đặt các thiết bị vui chơi, giải trí cao cấp, thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhà xưởng được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về hàng hóa/dịch vụ mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định Công ty chỉ có 01 bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và 01 bộ phận theo khu vực địa lý và Công ty không cần phải trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngoài sự kiện đã trình bày tại Thuyết minh V.18c, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Lập, ngày 20 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Bích Thuận	Cao Hải Ngọc	Lê Văn Cường