BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 17:15:49 +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 hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025	5 - 8
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	9
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10 - 11
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty").

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.

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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Nhóm Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm 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 hợp nhất.

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 Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại thời điểm 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, 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.

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
www.a-c.com.vn

Số: 2.0242/26/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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 32, 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, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 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 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 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 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 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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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**		**650.065.519.252**	**342.962.432.560**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**93.420.069.824**	**97.975.498.572**
1. Tiền	111		60.752.318.135	18.531.460.238
2. Các khoản tương đương tiền	112		32.667.751.689	79.444.038.334
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**23.871.880.799**	**25.579.720.524**
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	23.871.880.799	25.579.720.524
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**420.364.445.420**	**125.564.109.241**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	295.446.955.226	103.830.087.761
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	37.138.113.354	3.394.480.797
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	35.106.630.137	8.106.630.137
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	71.637.939.999	26.663.204.530
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(18.965.193.296)	(16.430.293.984)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**111.731.758.779**	**91.287.859.520**
1. Hàng tồn kho	141	V.8	111.731.758.779	91.287.859.520
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**677.364.430**	**2.555.244.703**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		196.296.066	23.706.266
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		472.158.441	2.489.732.868
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	8.909.923	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 hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**321.952.655.956**	**350.993.221.751**
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	V.6b	33.000.000	33.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**46.693.848.784**	**49.369.375.310**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	46.690.648.766	49.359.775.296
Nguyên giá	*222*		*74.540.843.197*	*73.569.473.437*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(27.850.194.431)*	*(24.209.698.141)*
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**		**151.482.082.656**	**178.015.835.737**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	151.482.082.656	178.015.835.737
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**119.720.047.425**	**119.743.182.005**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	119.720.047.425	119.743.182.005
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**1.209.053.091**	**1.017.204.699**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		937.841.903	955.067.713
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		271.211.188	62.136.986
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**972.018.175.208**	**693.955.654.311**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**380.605.341.296**	**142.593.621.652**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**380.605.341.296**	**142.593.621.652**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	110.829.920.175	43.210.326.338
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	109.915.909.094	43.137.643.120
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	11.576.829.774	8.661.661.213
4. Phải trả người lao động	314		5.895.984.103	4.916.897.849
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	140.446.387.807	27.995.306.870
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17	1.089.454.521	2.478.337.262
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 hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**591.412.833.912**	**551.362.032.659**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.18**	**591.412.833.912**	**551.362.032.659**
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		111.196.380.070	96.956.704.305
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*69.306.649.069*	*96.956.704.305*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*41.889.731.001*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		49.813.807.042	52.347.721.554
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**		**972.018.175.208**	**693.955.654.311**

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 HỢP NHẤT

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	700.777.051.426	393.590.487.971
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		700.777.051.426	393.590.487.971
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	615.821.562.559	329.528.956.750
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		84.955.488.867	64.061.531.221
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	2.991.756.474	1.888.566.318
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	3.970.974.973	756.303.993
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.738.000.356	639.077.433
8.	**Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết**	24	V.2b	(23.134.580)	(37.767.861)
9.	**Chi phí bán hàng**	25	VI.5	(801.822.760)	(2.087.898.264)
10.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.6	31.687.789.679	29.049.298.074
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		53.067.168.869	38.194.625.875
12.	**Thu nhập khác**	31		203.853.353	804.443.599
13.	**Chi phí khác**	32		422.945.834	637.322.136
14.	**Lợi nhuận khác**	40		(219.092.481)	167.121.463
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		52.848.076.388	38.361.747.338
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51		10.906.349.337	7.861.464.758
17.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		(209.074.202)	(62.136.986)
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		42.150.801.253	30.562.419.566
19.	**Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**	61		41.889.731.001	30.206.427.734
20.	**Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**	62		261.070.252	355.991.832
21.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.7	963	695
22.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.7	963	695

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 HỢP NHẤT

(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***		***52.848.076.388***	***38.361.747.338***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9; 10	3.646.896.286	3.877.312.370
- Các khoản dự phòng	03		1.146.016.571	(676.603.680)
- 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		(2.932.834.045)	(1.710.351.201)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	3.738.000.356	639.077.433
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***58.667.000.586***	***40.579.965.633***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(244.571.390.673)	77.023.895.919
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(20.443.899.259)	(3.825.985.680)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		136.065.939.321	(48.170.359.813)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(155.363.990)	449.253.405
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.447.667.122)	(639.077.433)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(8.340.496.474)	(2.497.254.640)
- 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***		***(82.225.877.611)***	***62.920.437.391***
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	V.9; 12	1.895.716.321	(59.759.961.658)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	6.000.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(67.374.171.274)	(25.579.720.524)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		42.082.010.999	3.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.000.000.000)	-
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		2.909.260.880	1.470.260.081
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(22.487.183.074)***	***(74.869.422.101)***

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (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)	44.112.017.105
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	310.282.509.845	169.853.660.440
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(197.831.428.908)	(176.721.446.292)
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***		***100.157.631.937***	***37.244.231.253***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(4.555.428.748)**	**25.295.246.543**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**97.975.498.572**	**72.680.252.029**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**93.420.069.824**	**97.975.498.572**

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 HỢP NHẤT

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" hay "Công ty mẹ") 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 hợp nhất

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 Nhóm Công ty

Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và 5 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

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%

6b. Danh sách Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Nhóm 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 quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích của Nhóm Công ty tại công ty liên kết này là 45,0% và 44,2% (Không thay đổi so với số đầu năm).

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

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, Nhóm Công ty có 223 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 184 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Nhóm 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

Nhóm 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các Công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.
Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

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 áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của Công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty thì Báo cáo tài chính của Công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa Công ty mẹ và Công ty con, giữa các Công ty con, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

3. 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 Nhóm Công ty và ngân hàng.

- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Nhóm 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 Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

4. 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.

5. 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 Nhóm 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 liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Nhóm 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Nhóm Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Nhóm Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Nhóm Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

6. 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 Nhóm Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Nhóm 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.

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

8. 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 Nhóm 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

Loại tài sản cố định	Số năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà thuộc sở hữu của Nhóm 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 Nhóm 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.

10. 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 Nhóm 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.

11. 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 Nhóm 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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.

13. 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.

14. 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.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

- Nhóm Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, thành phẩm cho người mua.
- Nhóm Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa, thành phẩm 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 hàng hóa, 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, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).

- Nhóm 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.
- Nhóm 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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 doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế 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 sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

20. 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.

21. 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 hợp nhất của Nhóm Công ty.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	577.840.539	402.295.835
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	60.174.477.596	18.129.164.403
Các khoản tương đương tiền *(Tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 3 tháng trở xuống)*	32.667.751.689	79.444.038.334
Cộng	**93.420.069.824**	**97.975.498.572**

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 (ii)	10.042.880.799	23.379.720.524
Cộng	**23.871.880.799**	**25.579.720.524**

(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.

(ii) Chứng chỉ tiền gửi Bảo Lộc do Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam phát hành, lãi suất 4,4%.

2b. Đầu tư vào Công ty liên kết

Nhóm Công ty chỉ đầu tư vào 01 Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Chí Thành. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5400233946 thay đổi lần thứ 5 ngày 05/10/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình (cũ) cấp, Công ty Cổ phần Chí Thành có vốn điều lệ là 120 tỷ VND. Nhóm Công ty sở hữu 5.400.000 cổ phần, mệnh giá là 54 tỷ VND, chiếm 45% vốn điều lệ của Công ty liên kết.

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá gốc	119.820.000.000	119.820.000.000
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(99.952.575)	(76.817.995)
Cộng	**119.720.047.425**	**119.743.182.005**

Giá trị phần sở hữu của Nhóm Công ty tại công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	119.743.182.005	119.780.949.866
Lợi nhuận trong năm	(23.134.580)	(37.767.861)
Số cuối năm	**119.720.047.425**	**119.743.182.005**

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Công ty liên kết đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, chưa thực hiện hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Giao dịch với công ty liên kết

Xem thuyết minh VII.1b.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần CNC Tech Global (i)	194.554.522.225	-
Công ty Cổ phần Vinhomes - Chi nhánh Hưng Yên	1.294.318.758	23.538.893.905
Công ty TNHH Xây dựng Cát Hải	1.569.206.695	14.063.860.576
Các khách hàng khác	98.028.907.548	66.227.333.280
Cộng	**295.446.955.226**	**103.830.087.761**

(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 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
Các nhà cung cấp khác	8.975.248.607	2.024.652.135
Cộng	**37.138.113.354**	**3.394.480.797**

(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	***12.000.000.000***	-
Bà Vũ Thị Ngà (ii)	12.000.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***23.106.630.137***	***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)	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bể bơi thông minh Spool (ii)	5.000.000.000	-
Cộng	**35.106.630.137**	**8.106.630.137**

(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) Các khoản cho cá nhân và các tổ chức vay với lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay trong vòng 12 tháng. Các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo. Đến thời điểm lập báo cáo này, khoản cho vay với Bà Vũ Thị Ngà đã được thu hồi.

6. Phải thu khác

6a. *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	***14.794.521***	-	-	-
Bà Vũ Thị Ngã - Lãi cho vay	14.794.521	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***71.623.145.478***	-	***26.663.204.530***	-
Tạm ứng	608.000.000	-	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	-
Trung tâm phát triển Quỹ đất Khu vực Hòa Bình (iii)	24.115.459.000	-	-	-
Lãi dự thu tiền gửi, lãi cho vay	343.605.817	-	311.692.593	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.405.204.062	-	1.380.175.900	-
Cộng	**71.637.939.999**	-	**26.663.204.530**	-

(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, Nhóm 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.

(iii) Khoản tiền tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng Dự án Khu biệt thự nhà vườn, trồng rừng kết hợp du lịch sinh thái tại xã Mông Hóa, thành phố Hòa Bình (nay là phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ). Khoản tiền này sẽ được bù trừ với tiền sử dụng đất phải nộp khi có thông báo.

6b. *Phải thu dài hạn khác*

Là các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn.

7. Dự phòng nợ phải thu 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	750.144.045	(750.144.043)	1.050.144.045	(747.675.284)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	3.902.658.039	(2.932.135.706)	2.023.394.738	(2.023.394.738)
Cộng	**22.371.250.008**	**(18.965.193.296)**	**20.791.986.707**	**(16.430.293.984)**

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	16.430.293.984	14.026.389.059
Trích lập dự phòng bổ sung	2.534.899.312	2.403.904.925
Số cuối năm	**18.965.193.296**	**16.430.293.984**

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	4.226.813.004	-	2.345.922.652	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	89.365.194.592	-	63.570.766.266	-
Hàng hóa	18.139.751.183	-	25.371.170.602	-
Cộng	**111.731.758.779**	**-**	**91.287.859.520**	**-**

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	55.148.627.525	12.529.028.303	4.863.680.673	1.028.136.936	73.569.473.437
Mua trong năm	97.200.000	134.259.260	640.848.000	99.062.500	971.369.760
Số cuối năm	**55.245.827.525**	**12.663.287.563**	**5.504.528.673**	**1.127.199.436**	**74.540.843.197**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.686.569.411	872.265.200	1.942.491.582	127.000.000	5.628.326.193
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	15.191.543.359	5.450.754.815	2.921.739.557	645.660.410	24.209.698.141
Khấu hao trong năm	2.070.240.028	990.746.466	460.811.221	118.698.575	3.640.496.290
Số cuối năm	**17.261.783.387**	**6.441.501.281**	**3.382.550.778**	**764.358.985**	**27.850.194.431**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	39.957.084.166	7.078.273.488	1.941.941.116	382.476.526	49.359.775.296
Số cuối năm	**37.984.044.138**	**6.221.786.282**	**2.121.977.895**	**362.840.451**	**46.690.648.766**
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 37.285.834.964 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm 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, Nhóm 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	178.015.835.737
Chi phí phát sinh trong năm	4.607.374.474
Tiền bồi thường Giải phóng mặt bằng nhận được cho phần diện tích đất Nhóm Công ty sở hữu	(7.474.460.555)
Phân loại lại tiền tạm ứng kinh phí Giải phóng mặt bằng (xem thuyết minh V.6)	(23.666.667.000)
Số cuối năm	**151.482.082.656**

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
Yixing Sea Fountain Equiqment Co.,Ltd	2.442.575.800	8.142.974.971
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại ATL	147.535.229	5.756.322.122
Các nhà cung cấp khác	40.220.658.068	24.159.183.645
Cộng	**110.829.920.175**	**43.210.326.338**

(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 Công nghiệp 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	33.789.907.069	3.757.302.882
Cộng	**109.915.909.094**	**43.137.643.120**

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	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	484.858.590	41.805.569	3.268.786.395	(2.828.444.261)	892.305.078	8.909.923
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	650.499.163	(650.499.163)	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	99.974.831	(99.974.831)	-	-

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.040.741.454	-	10.906.349.337	(8.340.496.474)	10.606.594.317	-
Thuế thu nhập cá nhân	136.061.169	-	1.177.939.894	(1.242.314.284)	71.686.779	-
Thuế nhà đất	-	-	6.243.600	-	6.243.600	-
Lệ phí môn bài			20.000.000	(20.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	78.804.232	(78.804.232)	-	-
Cộng	**8.661.661.213**	**41.805.569**	**16.208.597.452**	**(13.260.533.245)**	**11.576.829.774**	**8.909.923**

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế nhập khẩu

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty mẹ và các Công ty con 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 hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự trả chi phí lãi vay	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)]	***135.235.666.817***	***27.995.306.870***
Hạn mức cho vay	122.104.991.468	-
Hạn mức chiết khấu	13.130.675.349	27.995.306.870
Ngân hàng TMCP Quốc dân – Chi nhánh Hà Nội – Hạn mức bao thanh toán [(ii)]	***5.210.720.990***	-
Cộng	**140.446.387.807**	**27.995.306.870**

Nhóm 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 tại Công ty mẹ 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 tại Công ty mẹ và Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park (Công ty con) với tổng giá trị hạn mức chiết khấu là 75 tỷ VND. Mức lãi suất chiết khấu được quy định cụ thể trên từng đề nghị chiết khấu và do các khách hàng của Nhóm 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 tại Công ty mẹ, trong đó hạn mức bao thanh toán là 50 tỷ 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 Nhóm Công ty (xem thuyết minh V.9).

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	27.995.306.870	34.863.092.722
Số tiền vay phát sinh	310.282.509.845	169.853.660.440
Số tiền vay đã trả	(197.831.428.908)	(176.721.446.292)
Số cuối năm	**140.446.387.807**	**27.995.306.870**

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	2.478.337.262	5.558.845.867
Hoàn nhập dự phòng	(1.388.882.741)	(3.080.508.605)
Số cuối năm	**1.089.454.521**	**2.478.337.262**

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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	406.448.300.000	(4.390.693.200)	78.943.725.571	6.994.208.268	487.995.540.639
Cổ đông không kiểm soát góp vốn vào công ty con	-	-	-	44.112.017.105	44.112.017.105
Lợi nhuận trong năm	-	-	30.206.427.734	355.991.832	30.562.419.566
Tạm ứng cổ tức	-	-	(12.193.449.000)	-	(12.193.449.000)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	885.504.349	885.504.349
Số dư cuối năm trước	**406.448.300.000**	**(4.390.693.200)**	**96.956.704.305**	**52.347.721.554**	**551.362.032.659**
Số dư đầu năm nay	406.448.300.000	(4.390.693.200)	96.956.704.305	52.347.721.554	551.362.032.659
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	-	-	41.889.731.001	261.070.252	42.150.801.253
Tăng/giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở Công ty con(ii)	-	-	794.984.764	(2.794.984.764)	(2.000.000.000)
Số dư cuối năm nay	**434.893.340.000**	**(4.490.693.200)**	**111.196.380.070**	**49.813.807.042**	**591.412.833.912**

(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.

(ii) Trong năm, Nhóm Công ty đã mua phần vốn góp 2.000.000.000 VND tại Công ty TNHH Tổng thầu Cơ điện HVC (nay là Công ty Cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC) từ các thành viên góp vốn khác với giá mua 2.000.000.000 VND.

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 HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	41.803.695.742	49.371.579.261
Doanh thu bán thành phẩm	19.110.749.728	11.323.035.161
Doanh thu thi công lắp đặt công trình	639.862.605.956	329.903.663.836
Doanh thu kinh doanh Bất động sản đầu tư	-	2.878.136.924
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	114.072.789
Cộng	**700.777.051.426**	**393.590.487.971**

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	38.674.667.383	43.459.968.217
Giá vốn bán thành phẩm	15.517.786.920	8.988.273.232
Giá vốn thi công lắp đặt công trình	561.629.108.256	274.118.494.997
Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	-	2.962.220.304
Cộng	**615.821.562.559**	**329.528.956.750**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.117.101.813	1.748.119.062
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	23.658.262	108.230.741
Lãi tiền cho vay	234.067.233	-
Lãi chứng chỉ tiền gửi	616.929.166	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	32.216.515
Cộng	**2.991.756.474**	**1.888.566.318**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	3.738.000.356	639.077.433
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
Lỗ chứng chỉ tiền gửi	12.129.587	-
Cộng	**3.970.974.973**	**756.303.993**

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	(1.388.882.741)	(3.080.508.605)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	377.149.081	905.909.541
Các chi phí khác	209.910.900	86.700.800
Cộng	**(801.822.760)**	**(2.087.898.264)**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	21.551.650.432	19.466.837.318
Chi phí đồ dùng văn phòng	361.163.304	524.005.498
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.600.123.634	2.777.154.852
Thuế, phí và lệ phí	29.243.600	27.243.600
Dự phòng phải thu khó đòi	2.534.899.312	2.403.904.925
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.234.566.242	2.569.113.076
Các chi phí khác	3.376.143.155	1.281.038.805
Cộng	**31.687.789.679**	**29.049.298.074**

7. Lãi trên cổ phiếu

7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ	41.889.731.001	30.206.427.734
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	41.889.731.001	30.206.427.734
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	43.489.334	43.489.334
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**963**	**695**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh lại, giảm từ 743 VND xuống còn 695 VND, do ảnh hưởng của sự kiện ngày 12 tháng 6 năm 2025, Công ty đã phát hành 2.844.504 cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	40.644.830	40.644.830
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành từ vốn chủ sở hữu ngày 12/6/2025	2.844.504	2.844.504
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	**43.489.334**	**43.489.334**

7b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	562.722.943.576	237.376.985.904
Chi phí nhân công	43.150.277.459	47.972.148.221
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.646.896.286	3.877.312.370
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.375.624.602	17.665.807.706
Chi phí khác	5.850.813.857	3.014.114.225
Cộng	**630.746.555.780**	**309.906.368.426**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Nhóm 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

Nhóm 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 Nhóm 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
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**

Thu nhập trên là thu nhập tại Công ty mẹ, không bao gồm thu nhập (nếu có) tại các Công ty con.

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 Cổ phần Chí Thành	Công ty liên kết

Giao dịch và công nợ với các bên liên quan khác

Nhóm Công ty không phát sinh giao dịch và không có công nợ với các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Nhóm 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 Nhóm Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về hàng hóa/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 Nhóm Công ty chỉ có 01 bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và 01 bộ phận theo khu vực địa lý và Nhóm 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 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 hợp nhất.

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