CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ II/2026

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: 2026.07.30 10:42:54+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**987.302.791.696**	**650.065.519.252**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**102.634.522.870**	**92.036.334.104**
Tiền	111		7.551.462.503	59.368.582.415
Các khoản tương đương tiền	112		95.083.060.367	32.667.751.689
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**89.978.510.936**	**58.978.510.936**
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	89.978.510.936	58.978.510.936
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**617.641.393.274**	**385.257.815.283**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	422.000.030.433	295.446.955.226
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	119.172.556.225	37.138.113.354
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5a	92.082.064.802	71.637.939.999
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	5.6	(15.613.258.186)	(18.965.193.296)
Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
Hàng tồn kho	**140**		**169.904.239.699**	**111.731.758.779**
Hàng tồn kho	141	5.7	169.904.239.699	111.731.758.779
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**7.144.124.917**	**2.061.100.150**
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.8a	123.337.589	196.296.066
Thuế GTGT được khấu trừ	162		1.849.190.517	472.158.441
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		368.145	8.909.923
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	165	5.9	5.171.228.666	1.383.735.720
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**406.251.398.822**	**321.952.655.956**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**28.000.000**	**33.000.000**
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu dài hạn khác	215	5.5b	28.000.000	33.000.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
Tài sản cố định	**220**		**44.987.262.990**	**46.693.848.784**
Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	44.987.262.990	46.690.648.766
- Nguyên giá	222		*74.661.310.680*	*74.540.843.197*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		*(29.674.047.690)*	*(27.850.194.431)*
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.11	-	3.200.018
- Nguyên giá	228		*32.000.000*	*32.000.000*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		*(32.000.000)*	*(28.799.982)*
Tài sản sinh học dài hạn	**230**		**-**	**-**
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
Nguyên giá	234		-	-
Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
Bất động sản đầu tư	**240**	5.12	**2.814.624.000**	**2.814.624.000**
- Nguyên giá	241		2.814.624.000	2.814.624.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**271.513.268.324**	**151.482.082.656**
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
Chi phí XDCB dở dang	252	5.13	271.513.268.324	151.482.082.656
Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**85.428.899.670**	**119.720.047.425**
Đầu tư vào công ty con	261		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	5.14	85.428.899.670	119.720.047.425
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
Tài sản dài hạn khác	**270**		**1.479.343.837**	**1.209.053.091**
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.8b	1.208.132.649	937.841.903
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	5.15	271.211.188	271.211.188
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
Tài sản dài hạn khác	274		-	-
Lợi thế thương mại	275		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**1.393.554.190.518**	**972.018.175.208**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**547.463.530.516**	**380.605.341.296**
Nợ ngắn hạn	**310**		**547.463.530.516**	**380.605.341.296**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16	203.403.228.504	110.829.920.175
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.17	98.786.994.508	109.915.909.094
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.18	10.886.163.344	11.576.829.774
Phải trả người lao động	315		4.764.970.887	5.895.984.103
Chi phí phải trả ngắn hạn	316		751.949.028	850.855.822
Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	320	5.19	518.815.800	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.20	227.195.101.468	140.446.387.807
Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	5.21	1.156.306.977	1.089.454.521
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
Quỹ bình ổn giá	324		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
Nợ dài hạn	**330**		**-**	**-**
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước dài hạn	333		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
Phải trả dài hạn khác	338		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	01/01/2026
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	5.22	**846.090.660.002**	**591.412.833.912**
Vốn góp của chủ sở hữu	411		698.377.540.000	434.893.340.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		698.377.540.000	434.893.340.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn	412		(4.672.511.382)	(4.490.693.200)
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		90.055.441.129	111.196.380.070
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		47.877.179.909	69.306.649.069
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		42.178.261.219	41.889.731.001
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	421		62.330.190.255	49.813.807.042
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.393.554.190.518**	**972.018.175.208**

Ngày 28 tháng 7 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

Quý II năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II Năm 2026	Lũy kế đến cuối quý này năm nay	Quý II Năm 2025	Lũy kế đến cuối quý này năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	**6.1**	**297.491.842.138**	**584.041.311.857**	**132.440.277.187**	**207.160.725.606**
Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**6.1**	**297.491.842.138**	**584.041.311.857**	**132.440.277.187**	**207.160.725.606**
Giá vốn hàng bán	11	6.2	264.363.197.600	516.417.922.879	111.103.366.627	171.932.539.638
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**33.128.644.538**	**67.623.388.978**	**21.336.910.560**	**35.228.185.968**
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	1.468.737.227	3.892.001.209	543.053.109	*1.124.780.309*
Chi phí tài chính	23	6.4	*4.396.142.179*	*6.583.177.587*	*1.080.813.025*	*1.094.569.166*
Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*4.369.875.029*	*6.556.910.437*	*875.398.754*	*888.702.895*
Chi phí bán hàng	25	6.5	*331.200.216*	*620.142.068*	*57.703.766*	*(63.192.434)*
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	*7.318.497.780*	*11.787.975.932*	*7.693.181.351*	14.704.620.449
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		*(14.529.318)*	*(19.147.759)*	*(8.366.038)*	*1.588.181*
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**22.537.012.272**	**52.504.946.841**	**13.039.899.489**	**20.618.557.277**
Thu nhập khác	31	6.7	603.996.513	606.502.856	377.787.673	499.765.722
Chi phí khác	32	6.8	69.604.705	189.390.496	44.392.572	144.512.573
Lợi nhuận khác	40		**534.391.808**	**417.112.360**	**333.395.101**	**355.253.149**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**23.071.404.080**	**52.922.059.201**	**13.373.294.590**	**20.973.810.426**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.9	4.649.441.568	10.635.578.128	2.850.770.369	4.369.266.698
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	*(215.308.707)*	*(153.171.721)*
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**18.421.962.512**	**42.286.481.073**	**10.737.832.928**	**16.757.715.449**
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	**61**		18.383.133.644	42.178.261.219	10.644.949.329	16.545.319.411
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	**62**		38.828.868	108.219.854	92.883.598	212.396.038
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	6.10	**263**	**604**	**245**	**380**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**		**263**	**604**	**245**	**380**

Ngày 28 tháng 07 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)

Quý II năm 2026 — Đơn vị: VNĐ

KHOẢN MỤC	Mã số	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	**01**	**52.922.059.201**	**20.973.810.426**
Điều chỉnh cho các khoản		-	-
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.827.053.277	1.813.234.919
- Các khoản dự phòng	03	(3.285.082.654)	421.205.388
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	26.267.150	205.414.271
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(3.891.599.453)	(1.118.668.861)
- Chi phí đi vay	06	6.556.910.437	888.702.895
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**54.155.607.958**	**23.183.699.038**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(321.209.197.286)	(99.405.913.782)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(58.172.480.920)	9.514.936.262
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	148.113.163.249	11.874.796.531
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(197.332.269)	(14.895.602)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14	(5.969.541.218)	(888.702.895)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(10.879.321.591)	(8.313.468.728)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(194.159.102.077)**	**(64.049.549.176)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(119.064.655.883)	(3.309.638.633)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(201.500.000.000)	(28.766.226.922)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	187.167.751.689	26.803.469.172
Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(2.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	36.000.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.963.234.524	1.351.255.635
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**(94.433.669.670)**	**(5.921.140.748)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	213.409.381.818	(100.000.000)
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	391.810.107.180	94.760.867.863
Tiền trả nợ gốc vay	34	(305.061.393.519)	(31.683.225.970)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(967.134.966)	(12.193.449.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**299.190.960.513**	**50.784.192.893**

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

Quý II năm 2026

Đơn vị: VNĐ

KHOẢN MỤC	Mã số	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	**50**	**10.598.188.766**	**(19.186.497.031)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**92.036.334.104**	**97.975.498.572**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**102.634.522.870**	**78.789.001.541**

Ngày 28 tháng 07 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
Quý II năm 2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104606490, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 04 năm 2010, đăng ký thay đổi lần 26 (lần gần nhất) ngày 19 tháng 06 năm 2026 do Sở tài chính Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại Ngày 30 tháng 06 năm 2026 là: 698.377.540.000 đồng.

Mã chứng khoán của Công ty là HVH.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động 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, hoạt động lắp đặt hệ thống M&E và hoạt động xây dựng hạ tầng nhà xưởng Khu công nghiệp.

Trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến Ngày 30 tháng 06 năm 2026 hoạt động cung cấp, lắp đặt các thiết bị vui chơi, giải trí cao cấp như công viên nước, bể bơi, hoạt động lắp đặt hệ thống M&E và hoạt động xây dựng hạ tầng nhà xưởng Khu công nghiệp có ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có trụ sở tại Tầng 8, tòa tháp C – Hồ Gươm Plaza, 102 Trần Phú, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Các công ty con của Công ty tính đến Ngày 30 tháng 06 năm 2026 gồm:

Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	*Địa chỉ trụ sở chính*	*Ngành nghề kinh doanh*	*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	99,00%	99,00%
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	98,00%	98,00%
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 hoà không khí	95,00%	95,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Lakehill	Xóm Nước Hang, Phường Kỳ Sơn, Phú Thọ	Kinh doanh bất động sản, du lịch, nghỉ dưỡng	99,00%	99,00%
Công ty TNHH ĐT HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	Xóm Nước Hang, Phường Kỳ Sơn, Phú Thọ	Kinh doanh bất động sản, du lịch, nghỉ dưỡng	80,70%	80,70%

Công ty liên kết của Công ty tính đến Ngày 30 tháng 06 năm 2026

Tên công ty	*Địa chỉ trụ sở chính*	*Ngành nghề kinh doanh*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
Công ty Cổ phần Chí Thành (*)	Xóm nước Hang, Phường Kỳ Sơn, Phú Thọ	Xây dựng nhà để ở	32,84%	33,00%

(*) Công ty Cổ phần Chí Thành là Công ty liên kết của Công ty mẹ do tỷ lệ biểu quyết trực tiếp là 20% và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty TNHH HVC Hưng Yên (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 99,00% quyền biểu quyết) là 10,00%, Công ty cổ phần Tổng thầu xây dựng HVC (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 98% quyền biểu quyết) là 3,00%. Theo đó, tại ngày 30/6/2026 tỷ lệ biểu quyết của Công ty mẹ tại Công ty Cổ phần Chí Thành là 33,00% và tỷ lệ lợi ích là 32,84% (tại ngày 31/12/2025 tỷ lệ biểu quyết của Công ty mẹ tại Công ty Cổ phần Chí Thành là 45,00% và tỷ lệ lợi ích là 44,20%, trong kỳ công ty TNHH thiết bị vui chơi giải trí HVC Park đã bán cổ phần nắm giữ 12% của Công ty cổ phần Chí Thành).

Các đơn vị trực thuộc của Công ty tính đến Ngày 30 tháng 06 năm 2026 gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC – Thành phố Hồ Chí Minh	Tầng 2, Tòa nhà Sophie Building, số 277B Đỗ Xuân Hợp, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng người lao động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty có 268 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 223 nhân viên).

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của Q2/2025 so sánh được với số liệu của quý Q2/2026 này.

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

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Thông tin trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu tương ứng trong kỳ trước của năm tài chính liền trước.

Đơn vị tiền tệ 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.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính 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.

Năm tài chính 2026 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 được thực hiện theo các phương pháp sau:

+ Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Công ty thực hiện theo hướng dẫn đó.

+ Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.

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 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 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.

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN, ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT CÓ LIÊN QUAN ÁP DỤNG

4.1. 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) và theo nguyên tắc giá gốc.

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.

4.2. 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 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.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn tại ngân hàng và tiền đang chuyển. 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 (tính từ ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà trình bày tại khoản mục tài sản ngắn hạn khác hoặc tài sản dài hạn khác tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

4.4. 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 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua (phí giao dịch, hoa hồng môi giới, ...). Lãi dồn tích từ kỳ trước tính đến ngày mua được ghi giảm trừ vào giá gốc của khoản đầu tư tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc. Thu nhập lãi sau ngày mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên cơ sở dự thu.

Trường hợp có phát sinh chiết khấu hoặc phụ trội tại thời điểm mua, phần chiết khấu được phân bổ dần trong suốt kỳ hạn còn lại của khoản đầu tư theo phương pháp lãi suất thực tế/đường thẳng, ghi tăng giá trị khoản đầu tư và ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính; phần phụ trội được phân bổ dần theo phương pháp tương tự, ghi giảm giá trị khoản đầu tư và ghi nhận vào chi phí tài chính.

Trường hợp khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có lãi suất thả nổi được xác định lại hàng kỳ theo thị trường mà việc cập nhật lãi suất thả nổi sẽ triệt tiêu được chiết khấu, phụ trội liên quan đến lợi thế/bất lợi của công cụ thì chiết khấu, phụ trội được phân bổ cho giai đoạn từ ngày mua tới ngày chốt lãi suất tiếp theo (ngày mà lãi suất danh nghĩa của trái phiếu được xác định theo biến động lãi suất trên thị trường). Trường hợp khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có lãi suất thả nổi được xác định lại hàng kỳ theo thị trường đồng thời chiết khấu, phụ trội liên quan đến lợi thế/bất lợi của công cụ mà việc cập nhật lãi suất thả nổi không triệt tiêu được thì chiết khấu, phụ trội được phân bổ trong suốt thời gian của công cụ.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy, tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư. Trường hợp các bằng chứng tổn thất giảm đi hoặc không còn trong kỳ sau, phần tổn thất đã ghi nhận được hoàn nhập và ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

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

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của nhóm 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 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 công ty con, công ty liên doanh, 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 (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng, ...). 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. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

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 vào doanh thu hoạt động 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 doanh, liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, 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 doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu

vốn điều lệ thực góp của nhóm Công ty tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, 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 doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc. 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 vào doanh thu hoạt động 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 cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

+ Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

+ Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

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

4.5. 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, phải thu nội bộ 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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) 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 tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.6. 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 :

- 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 : chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính/bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm : bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản. Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng hoặc từng dịch vụ cung cấp dở dang có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm dự phòng tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường và sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường không được trình bày là hàng tồn kho mà được trình bày là tài sản dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính.

4.7. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong khoảng thời gian phù hợp với thời gian tạo ra lợi ích kinh tế tương ứng. Chi phí chờ phân bổ dài hạn không được tái phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

4.8. 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 kỳ. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Trường hợp chi phí sửa chữa lớn có giá trị trọng yếu được phân bổ dần vào chi phí trong thời gian hợp lý.

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 kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Số năm/Tỷ lệ 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

4.9. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ tài sản này.

Khi tài sản cố định vô 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 kỳ.

Tài sản vô hình sử dụng phương pháp khấu hao theo đường thẳng.

4.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ tổn thất suy giảm giá trị.

Khi 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, dự phòng tổn thất được lập và ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính các kỳ sau, nếu mức tổn thất cần trích lập thấp hơn số dự phòng đã lập, phần chênh lệch được hoàn nhập và ghi nhận vào thu nhập trong kỳ. Số hoàn nhập không vượt quá số đã trích lập trước đó.

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 hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được trình bày theo số thuần tại chỉ tiêu "Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

4.11. Chi phí xây dựng dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt, bao gồm cả chi phí lãi vay được vốn hóa phù hợp với chính sách kế toán của nhóm Công ty. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao cho đến khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng. Khi hoàn thành, toàn bộ chi phí được kết chuyển sang khoản mục phù hợp tùy theo mục đích sử dụng thực tế, bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư hoặc hàng tồn kho và được xem xét tính khấu hao từ thời điểm đưa vào sử dụng.

Chi phí nâng cấp, cải tạo tài sản cố định đang thực hiện được tập hợp riêng và khi hoàn thành được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định tương ứng.

Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định đang thực hiện được tập hợp riêng và khi hoàn thành được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ hoặc phân bổ dần vào chi phí trong thời gian hợp lý nếu giá trị trọng yếu.

4.12. 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, phải trả nội bộ 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản chi phí thực tế đã phát sinh hoặc được ước tính hợp lý nhưng chưa có đủ hồ sơ, chứng từ để ghi nhận chính thức, bao gồm: các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận nhưng chưa có hóa đơn; các khoản trích trước chi phí sản xuất kinh doanh như lương nghỉ phép, chi phí bảo hành và các khoản trích trước khác theo quy định.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- 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 Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4.13. Các khoản dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng phải trả 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.

Nhóm Công ty có khoản trích lập dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành không quá 5% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia

quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác. Công ty trong Quý I năm 2026 được ước tính theo chính sách trích lập dự phòng bảo hành, cụ thể như sau:
Các công trình có tỷ trọng hàng hóa chiếm từ 80% trở lên, nhân công lắp đặt và vật tư phụ chiếm dưới 20% do đã có chính sách bảo hành từ nhà cung cấp nên nhóm Công ty không tiến hành trích lập dự phòng bảo hành cho các công trình này.
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 cho các công trình trên theo tỷ lệ cam kết bảo hành tại từng hợp đồng nhưng không vượt quá 5% tổng giá trị hợp đồng.

4.14. 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

Thặng dư vốn được ghi nhận bao gồm:

- Phần 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 mua lại và giá bán tái phát hành cổ phiếu mua lại của chính mình.
- Phần chênh lệch giữa giá trị nợ gốc trái phiếu chuyển đổi lớn hơn mệnh giá cổ phiếu phát hành thêm khi chuyển đổi và toàn bộ giá trị quyền chọn chuyển đổi được kết chuyển vào thặng dư vốn bất kể trái chủ có thực hiện quyền chọn hay không.

Chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu thành công được ghi giảm thặng dư vốn. Chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

4.15. 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 Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật về chứng khoán, Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của doanh nghiệp.

Cổ tức ưu đãi được xử lý theo bản chất phân loại của cổ phiếu ưu đãi: trường hợp cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, khoản cổ tức tương ứng không được ghi nhận từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Trường hợp được phân loại là vốn chủ sở hữu, cổ tức ưu đãi được xử lý tương tự cổ tức cổ phiếu phổ thông. Khi ghi nhận nghĩa vụ chi trả, cổ tức phải trả bằng tiền được hạch toán vào "Phải trả cổ tức, lợi nhuận" và được trình bày là nợ phải trả trên Báo cáo tình hình tài chính.

4.16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi nhóm Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng bằng việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa, thành phẩm cho khách hàng, đồng thời thỏa mãn tất cả 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, sản phẩm cho người mua.
- Nhóm Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại 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).
- 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 nhóm Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- 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.

Lãi/lỗ từ bán, thanh lý bất động sản đầu tư

Khoản lãi hoặc lỗ từ bán, thanh lý bất động sản đầu tư (gồm bất động sản đầu tư cho thuê và bất động sản đầu tư chờ tăng giá) được xác định bằng chênh lệch giữa doanh thu với chi phí liên quan trực tiếp và giá trị còn lại của bất động sản đầu tư, được trình bày theo số thuần tại chỉ tiêu "Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Doanh thu 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.

Doanh thu hợp đồng xây dựng bao gồm giá trị ban đầu được thỏa thuận trong hợp đồng và các khoản điều chỉnh phát sinh trong quá trình thực hiện được hai bên thống nhất, bao gồm các khoản thay đổi phạm vi công việc, yêu cầu bổ sung, tiền thưởng hoàn thành sớm tiến độ hoặc các khoản bồi thường bù đắp chi phí phát sinh ngoài giá hợp đồng - với điều kiện các khoản này có thể xác định một cách đáng tin cậy và có khả năng được phê duyệt.

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 tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhóm Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính.

- 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.

Khi dự báo tổng chi phí hợp đồng vượt quá tổng doanh thu hợp đồng, khoản lỗ dự kiến được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ phát hiện.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi nhóm Công ty nhận được thông báo về quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ hoạt động đầu tư. Chỉ phần cổ tức, lợi nhuận thuộc giai đoạn sau ngày đầu tư mới được ghi nhận vào doanh thu, phần thuộc giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu không được ghi nhận doanh thu và không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư, chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh Báo cáo tài chính.

4.17 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các khoản này được theo dõi riêng và kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ để xác định doanh thu thuần trong kỳ báo cáo.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại, nhóm Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu các khoản giảm trừ phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: đây là sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Báo cáo tài chính và được ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo.

- Nếu các khoản giảm trừ phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: được ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

4.18 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 trong kỳ khi phát sinh, trừ khi đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, là tài sản cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán, được tính vào giá trị của tài sản đó khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Việc vốn hóa chi phí đi vay bắt đầu khi đồng thời thỏa mãn cả ba điều kiện:

- Chi phí cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đã phát sinh;
- Chi phí đi vay đã phát sinh; và
- Các hoạt động cần thiết để chuẩn bị đưa tài sản vào sử dụng hoặc bán đang được tiến hành.

Việc vốn hóa tạm ngừng trong các giai đoạn quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bị gián đoạn một cách bất thường. Việc vốn hóa chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết để chuẩn bị đưa tài sản vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

Đối với khoản vay riêng biệt phục vụ việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, chi phí đi vay được vốn hóa là chi phí đi vay thực tế phát sinh trừ đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của khoản vay này.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang, chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa áp dụng cho chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể nhất.

4.19. 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. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.
Khi nhóm Công ty ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

4.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ, các khoản thu nhập không 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 chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ trường hợp phát sinh từ ghi nhận ban đầu của tài sản hay nợ phải trả trong một giao dịch không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hay thu nhập chịu thuế tại thời điểm phát sinh.
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ khi chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để sử dụng các chênh lệch tạm thời đó, đồng thời được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng khi có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi

nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu thì không được phản ánh vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.
Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào cuối mỗi kỳ kế toán và được giảm xuống trong phạm vi không còn chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế để thu hồi toàn bộ hoặc một phần tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

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

Khi lập Báo cáo tình hình tài chính, tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ với nhau khi:

- Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

4.21. 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.

4.22. 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.
Tính chất rủi ro và lợi ích kinh tế là căn cứ chủ yếu để xác định báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý. Nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về sản phẩm và dịch vụ thì báo cáo chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo thứ yếu theo khu vực địa lý. Ngược lại, nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về khu vực địa lý thì báo cáo chính yếu được lập theo khu vực địa lý và báo cáo thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức, quản lý và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Công ty là cơ sở chính để xác định báo cáo bộ phận chính yếu hay thứ yếu.

Một bộ phận phải báo cáo khi phần lớn doanh thu có nguồn gốc từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài và đáp ứng ít nhất một trong các ngưỡng: doanh thu của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng doanh thu của tất cả các bộ phận; kết quả kinh doanh của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận có lãi hoặc tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận bị lỗ (tùy theo giá trị tuyệt đối nào lớn hơn); hoặc tổng tài sản của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng tài sản của tất cả các bộ phận.

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.

5 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Tiền mặt	2.533.633.531	577.840.539
Tiền gửi ngân hàng (i)	5.017.828.972	58.790.741.876
Các khoản tương đương tiền(ii)	95.083.060.367	32.667.751.689
Cộng	**102.634.522.870**	**92.036.334.104**

(i)Khoản mục tiền gửi ngân hàng có thay đổi do việc chuyển đổi Thông tư 200 sang Thông tư 99, số tiền phong tỏa sẽ được trình bày trên chỉ tiêu tài sản ngắn hạn khác, cụ thể số đầu kỳ giảm: 1.383.735.720 đồng, cuối kỳ giảm: 5.171.228.666 đ.
(ii)Khoản tiền gửi có kỳ hạn theo các hợp đồng thời hạn 01 tháng đến 03 tháng.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Phải thu các bên liên quan	**-**	***12.000.000.000***
Bà Vũ Thị Ngà	-	12.000.000.000
Các khoản đầu tư	***66.871.880.799***	***23.871.880.799***
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	56.829.000.000	13.829.000.000
Chứng chỉ tiền gửi (ii)	10.042.880.799	10.042.880.799
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***23.106.630.137***	***23.106.630.137***
Ông Nguyễn Việt Thắng (iii)	8.106.630.137	8.106.630.137
Công ty Cổ phần Gia Phú Capital Việt Nam (iv)	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Bể bơi thông minh Spool (iv)	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng (*)	**89.978.510.936**	**58.978.510.936**

Khoản mục đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn đầu kỳ có thay đổi tăng lên: 35.106.630.137đồng do việc chuyển đổi từ Thông tư 200 sang thông tư 99. Theo Thông tư 200 số tiền này được trình bày trên khoản mục phải thu về cho vay ngắn hạn khi chuyển đổi sang Thông tư 99 được trình bày vào khoản mục đầu tư nắm giữ đên ngày đáo hạn.

(i) Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam với lãi suất từ 4.5%/năm đến 6.4%/năm.

(ii) Chứng chỉ tiền gửi Bảo Lộc do Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam phát hành, lãi suất 4,6%.

(iii) 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.

(iv) 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.

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Công ty CP CNCTECH Global	311.658.041.594	194.554.522.225
Công ty TNHH Xây dựng dân dụng OLYMPIA	2.766.460.840	-
Công ty CP giải pháp công nghệ CNC	14.684.310.050	19.029.989.000
Công ty CP Đầu tư và phát triển Sapa Lào Cai	9.617.950.101	9.740.793.950
Công ty TNHH Delta-Valley Bình Thuận	8.118.447.924	8.118.447.924
Công ty CP Phát triển Địa ốc Cienco 5	4.200.000.000	9.600.000.000
Các khách hàng khác	70.954.819.924	54.403.202.127
Cộng	**422.000.030.433**	**295.446.955.226**

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Công ty Cổ phần Bateco Thắng Cường	30.000.000.000	-
Công ty CP Mặt Trời Hà Nam	12.413.616.315	11.751.689.774
Công ty CP Bể bơi thông minh Spool	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty CP Thương mại và DV cơ điện lạnh Việt Đức	6.014.118.433	-
Công ty CP thương mại vật liệu điện Nam Hà Nội	30.885.043.791	-
Công ty TNHH Đầu tư & Thương Mại Hoàng Minh	-	2.920.095.085
Các nhà cung cấp khác	28.859.777.686	11.466.328.495
Cộng	**119.172.556.225**	**37.138.113.354**

5.5 *a. Phải thu ngắn hạn khác*

	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***-***	-	***14.794.521***	-
Bà Vũ Thị Ngà - Lãi cho vay	-	-	14.794.521	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***92.110.064.802***	-	***71.623.145.478***	-
Tạm ứng	35.250.000.000	-	608.000.000	-
Ký cược ký quỹ (i)	9.960.939.775	-	24.811.877.435	-
Công ty Cổ phần Novareal (ii)	20.338.999.164	-	20.338.999.164	-
Trung tâm PT Quỹ đất Khu vực Hòa Bình (iii)	24.115.459.000	-	24.115.459.000	-
Lãi dự thu tiền gửi, lãi cho vay	1.022.665.963	-	343.605.817	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.394.000.900	-	1.405.204.062	-
Cộng	**92.082.064.802**	**-**	**71.637.939.999**	**-**

(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.

b. Phải thu dài hạn khác:

Là tiền đặt cọc văn phòng dài hạn:

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Tiền đặt cọc văn phòng	28.000.000	-	33.000.000	-
Cộng	**28.000.000**	**-**	**33.000.000**	**-**

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/06/2026			01/01/2026		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5	> 3 năm	4.200.000.000	(4.200.000.000)	> 3 năm	9.600.000.000	(9.600.000.000)
Công ty TNHH Delta valley Bình Thuận	2 – 3 năm	8.118.447.924	(5.682.913.547)	2 – 3 năm	8.118.447.924	(5.682.913.547)
Công ty Cổ phần Milton	> 3 năm	194.103.177	(194.103.177)	> 3 năm	334.103.177	(334.103.177)
Bệnh viện Đa khoa Kim Thành Hải Dương	> 3 năm	282.800.000	(282.800.000)	> 3 năm	282.800.000	(282.800.000)
Cty CP du lịch Mỹ An	> 3 năm	300.000.000	(300.000.000)	> 3 năm	750.144.043	(750.144.043)
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	> 3 năm	529.241.493	(529.241.493)	2 – 3 năm	629.241.493	(629.241.493)
Công ty cổ phần thương mại và du lịch Kim Bôi	1 – 2 năm	4.700.000.000	(2.350.000.000)	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	> 3 năm	2.656.513.371	(2.074.199.969)	> 3 năm	2.656.513.371	(1.685.991.036)
Cộng		**20.981.105.965**	**(15.613.258.186)**		**22.371.250.008**	**(18.965.193.296)**

Tình hình biến động các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Kỳ này (VNĐ)	Năm trước (VNĐ)
Số đầu năm	**18.965.193.296**	16.430.293.984
Hoàn nhập / Trích lập dự phòng	(3.351.935.110)	2.534.899.312
Số cuối kỳ	**15.613.258.186**	**18.965.193.296**

5.7 Hàng tồn kho

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	16.838.661.375	-	4.226.813.004	-
- Chi phí sản xuất dở dang	136.401.859.447	-	89.365.194.592	-
- Hàng hóa	16.663.718.877	-	18.139.751.183	-
Cộng	**169.904.239.699**	**-**	**111.731.758.779**	**-**

5.8 a . Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	01/01/2026 (VND)	Tăng Trong kỳ (VND)	Phân bổ chi phí trong kỳ (VND)	30/06/2026 (VND)
Công cụ, dụng cụ, đồ dùng	196.296.066	55.523.815	128.482.291	123.337.589
Cộng	**196.296.066**	**55.523.815**	**128.482.291**	**123.337.589**

b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	01/01/2026 (VND)	Tăng trong kỳ (VND)	Phân bổ chi phí trong kỳ (VND)	30/06/2026 (VND)
Công cụ, dụng cụ, đồ dùng	937.841.903	635.603.736	365.312.990	1.208.132.649
Cộng	**937.841.903**	**635.603.736**	**365.312.990**	**1.208.132.649**

5.9 Tài sản ngắn hạn khác:

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Tài sản ngắn hạn khác:	5.171.228.666	1.383.735.720
Cộng	**5.171.228.666**	**1.383.735.720**

Tiền gửi ngân hàng bị phong tỏa trước đây nằm trong khoản mục tiền và tương đương tiền theo TT 200. Hiện nay theo Thông tư 99, được trình bày ở chỉ tiêu tài sản ngắn hạn khác.

5.10 Tăng, giảm 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 dư đầu năm	55.344.890.025	12.663.287.563	5.504.528.673	1.028.136.936	74.540.843.197
Mua mới	120.467.483	-	-	-	120.467.483
Số dư cuối kỳ	**55.465.357.508**	**12.663.287.563**	**5.504.528.673**	**1.028.136.936**	**74.661.310.680**
Giá trị hao mòn					
Số dư đầu năm	17.272.046.970	6.441.501.281	3.382.413.586	754.232.594	27.850.194.431
Khấu hao trong năm	1.054.145.238	469.291.767	246.130.122	54.286.132	1.823.853.259
Số dư hao mòn cuối kỳ	**18.326.192.208**	**6.910.793.048**	**3.628.543.708**	**808.518.726**	**29.674.047.690**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	38.072.843.055	6.221.786.282	2.122.115.087	273.904.342	46.690.648.766
Giá trị còn lại cuối kỳ	**37.139.165.300**	**5.752.494.515**	**1.875.984.965**	**219.618.210**	**44.987.262.990**

5.11 Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Là phần mềm quản lý dự án.

	Nguyên giá (VND)	Giá trị hao mòn lũy kế (VND)	Giá trị còn lại (VND)
01/01/2026	**32.000.000**	**28.799.982**	**3.200.018**
Tăng trong năm	-	3.200.018	-
Giảm trong năm	-	-	3.200.018
30/06/2026	**32.000.000**	**32.000.000**	**-**

5.12 Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Quyền sử dụng đất tại Bách Quang,Thái Nguyên	2.814.624.000	2.814.624.000
Cộng	**2.814.624.000**	**2.814.624.000**

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Giá trị bất động sản đầu tư tại xóm Nước Hang, xã Mông Hóa, Phường Kỳ Sơn, Tỉnh Phú Thọ	271.513.268.324	151.482.082.656
Cộng	**271.513.268.324**	**151.482.082.656**

5.14 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết:

Tên công ty	01/01/2026 (VND)	Chuyển nhượng trong kỳ (VND)	Phân chia lãi / (lỗ) từ các công ty liên kết trong năm (VND)	30/06/2026 (VND)
Công ty Cổ phần Chí Thành	119.720.047.425	(34.272.000.000)	(19.147.755)	85.428.899.670
Cộng	**119.720.047.425**	**(34.272.000.000)**	**(19.147.755)**	**85.428.899.670**

	01/01/2026			30/06/2026		
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH (VND)	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH (VND)
Công ty Cổ phần Chí Thành (*)	44,00%	45,00%	119.720.047.726	32,84%	33,00%	85.428.899.670
Cộng			**119.720.047.726**			**85.428.899.670**

(*) Công ty Cổ phần Chí Thành là Công ty liên kết của Công ty mẹ do tỷ lệ biểu quyết trực tiếp là 20% và tỷ lệ biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty TNHH HVC Hưng Yên (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 99,00% quyền biểu quyết) là 10,00%, Công ty CP Tổng thầu xây dựng HVC (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 98% quyền biểu quyết) là 3,00% và Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park (là Công ty con mà Công ty mẹ nắm giữ 95,00% quyền biểu quyết) là 12,00%. Theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 27/03/2026, Công ty TNHH thiết bị vui chơi giải trí HVC Park đã chuyển nhượng 100% cổ phần tại Công ty CP Chí Thành cho Bà Nguyễn Thị Thu Hiền. Theo đó, tại ngày 30/06/2026 tỷ lệ biểu quyết của Công ty mẹ tại Công ty Cổ phần Chí Thành là 33,00% và tỷ lệ lợi ích là 32.84%.

5.15 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ do hợp nhất báo cáo tài chính. Chi tiết phát sinh như sau:

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	271.211.188	271.211.188
Cộng	**271.211.188**	**271.211.188**

5.16 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
-Công ty TNHH đầu tư công nghệ và thiết bị HT	-	-	2.491.274.232	2.491.274.232
-Công ty CP TM và đầu tư Vạn Long	748.469.900	748.469.900	286.433.600	286.433.600
-Công ty TNHH đầu tư và TM Gia Vinh	4.330.387.308	4.330.387.308	9.583.400.572	9.583.400.572
-Công ty TNHH TB và dây cáp điện Bách Việt	-	-	1.500.000.000	1.500.000.000
-Công ty CP đầu tư Sông Thao	149.133.922.706	149.133.922.706	68.019.151.078	68.019.151.078
-Nhà cung cấp khác	49.190.448.590	49.190.448.590	28.949.660.693	28.949.660.693
Cộng	**203.403.228.504**	**203.403.228.504**	**110.829.920.175**	**110.829.920.175**

5.17 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Các khách hàng độc lập	***98.786.994.508***	***109.915.909.094***
Công ty CP Tập đoàn Phượng Hoàng xanh A&A	9.482.167.601	-
Công ty CP PT và Đầu tư xây dựng Vincons	5.863.778.143	10.216.423.026
Công ty Cp Tập đoàn Xây dựng SCG	14.661.592.572	17.899.793.233
Công ty TNHH xây dựng và quản lý dự án Hồ Tây	11.367.149.339	16.352.978.542
Công ty CP đầu tư địa ốc Vạn Phúc	7.266.166.287	7.266.166.287
Đại học Phenikaa	12.778.860.050	15.806.823.621
Công ty TNHH kỹ thuật XD Đồng Phong (Việt Nam)	-	10.634.827.603
Công ty TNHH đầu tư PT sản xuất Hạ Long	20.441.629.536	6.659.517.714
Công ty TNHH xây dựng công nghiệp Olympia	11.567.126.654	8.475.461.236
Các khách hàng khác	5.358.524.326	16.603.917.832
Cộng	**98.786.994.508**	**109.915.909.094**

5.18 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2026		Số phát sinh trong kỳ		30/06/2026	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
-Thuế giá trị gia tăng	892.305.078	8.909.923	4.876.019.987	5.737.638.175	22.145.112	368.145
-Thuế GTGT nhập khẩu	-	-	129.759.045	129.759.045	-	-
-Thuế nhập khẩu	-	-	33.792.497	33.792.497	-	-
-Thuế TNDN	10.606.594.317	-	10.635.578.128	10.879.321.591	10.362.850.854	-
-Thuế TNCN	71.686.779	-	780.182.613	350.702.014	501.167.378	-
-Thuế khác	6.243.600	-	6.243.600	12.487.200	-	-
Tổng cộng	**11.576.829.774**	**8.909.923**	**16.461.575.870**	**17.143.700.522**	**10.886.163.344**	**368.145**

5.19 Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- Phải trả ngắn hạn khác	518.815.800	-
Cộng	**518.815.800**	**-**

5.20 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (i)	**188.845.345.248**	**188.845.345.248**	**135.235.666.817**	**135.235.666.817**
+ Hợp đồng tín dụng	180.333.684.777	180.333.684.777	122.104.991.468	122.104.991.468
+ Hợp đồng hạn mức/hạn mức chiết khấu	8.511.660.471	8.511.660.471	13.130.675.349	13.130.675.349
Ngân hàng TMCP Quốc dân -CN Hà Nội (ii)	**23.481.984.916**	**23.481.984.916**	**5.210.720.990**	**5.210.720.990**
Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (iii)	**4.871.133.570**	**4.871.133.570**	**-**	**-**
-Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng(iv)	**9.996.637.734**	**9.996.637.734**	**-**	**-**
Cộng	**227.195.101.468**	**227.195.101.468**	**140.446.387.807**	**140.446.387.807**

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 08/06/2026 tại công ty mẹ với tổng hạn mức tín dụng là 580 tỷ VNĐ để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 6.4% - 9.58%/ năm + biên độ 0.96%.

-Hợp đồng cấp tín dụng số HSO201912765135/HDTD ký ngày 23/11/2019 và các phụ lục kèm theo đến ngày 07/01/2026 tại Công ty TNHH vui chơi giải trí HVC Park (công ty con) với tổng hạn mức tín dụng là 60 tỷ VNĐ để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 9.58%/ năm + biên độ 0.96%.

-Hợp đồng hạn mức chiết khấu hối phiếu đòi nợ ngày 07/01/2026 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 VNĐ. 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 bao thanh toán tại 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 VNĐ. 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.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng hạn mức ngày 12/02/2026 tại công ty mẹ, trong đó hạn mức tín dụng là 100 tỷ VNĐ để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 7 tháng, lãi suất 7.6%/năm.

(iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng tín dụng hạn mức CLC-91082-01 ngày 12/06/2026, trong đó hạn mức tín dụng là 200 tỷ VNĐ để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 9.6 %/năm.

5.21 Dự phòng phải trả ngắn hạn

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.156.306.977	1.089.454.521
Cộng	**1.156.306.977**	**1.089.454.521**

5.22 Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư đầu năm trước	406.448.300.000	(4.390.693.200)	96.956.704.305	52.347.721.554	551.362.032.659
Lãi trong năm trước	-	-	41.889.731.001	261.070.252	42.150.801.253
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	28.445.040.000	-	(28.445.040.000)	-	-
Chi phí phát hành	-	(100.000.000)	-	-	(100.000.000)
Tăng/ giảm tỷ do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	794.984.764	(2.794.984.764)	(2.000.000.000)
Số dư cuối năm 2025	**434.893.340.000**	**(4.490.693.200)**	**111.196.380.070**	**49.813.807.042**	**591.412.833.912**
Số dư đầu năm nay	434.893.340.000	(4.490.693.200)	111.196.380.070	49.813.807.042	591.412.833.912
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	164.999.841	(164.999.841)	-
Lãi trong năm nay	-	-	42.178.261.219	108.219.854	42.286.481.073
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	63.484.200.000	-	(63.484.200.000)	-	-
Trả cổ tức cho cổ đông	-	-		(1.018.036.800)	(1.018.036.800)
Công ty Hồ Gươm góp vốn vào công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	-	-	-	13.591.200.000	13.591.200.000
Chi phí phát hành	-	(181.818.182)	-	-	(181.818.182)
Phát hành cổ phiếu (i)	200.000.000.000	-	-	-	200.000.000.000
Số dư tại 30/06/2026	**698.377.540.000**	**(4.672.511.382)**	**90.055.441.129**	**62.330.190.255**	**846.090.660.002**

(i)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 cổ phiếu trên kể từ ngày 13/02/2026.

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

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	434.893.340.000	406.448.300.000
Vốn góp tăng trong năm	63.484.200.000	28.445.040.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Phát hành cổ phiếu	200.000.000.000	-
Vốn góp cuối năm	698.377.540.000	434.893.340.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		-
Bằng tiền mặt	-	*12.193.449.000*
Bằng cổ phiếu	*63.484.200.000*	*28.445.040.000*

Cổ phiếu

	30/06/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	69.837.754	43.489.334
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	69.837.754	43.489.334
- *Cổ phiếu phổ thông*	69.837.754	43.489.334
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- *Cổ phiếu phổ thông*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	69.837.754	43.489.334
- *Cổ phiếu phổ thông*	69.837.754	43.489.334

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

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

6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý II năm 2026 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2026 VND	Quý II năm 2025 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025 VND
Tổng doanh thu	**297.491.842.138**	**584.041.311.857**	**132.440.277.187**	**207.160.725.606**
-Doanh thu bán hàng hóa	11.542.860.003	9.008.168.308	24.513.698.487	40.386.595.083
-Doanh thu bán thành phẩm	7.818.566.789	10.039.450.552	6.504.286.093	9.873.686.240
-Doanh thu thi công lắp đặt công trình	278.130.415.346	564.993.692.997	101.422.292.607	156.900.444.283
Doanh thu thuần	**297.491.842.138**	**584.041.311.857**	**132.440.277.187**	**207.160.725.606**

6.2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Quý II năm 2026 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025 (VND)
-Giá vốn bán hàng hóa	10.743.347.932	8.502.977.731	22.866.941.236	38.367.265.328
-Giá vốn bán thành phẩm	7.114.895.778	9.236.294.508	5.276.029.900	7.163.224.398
-Giá vốn thi công lắp đặt công trình	246.504.953.890	498.678.650.640	82.960.395.491	126.402.049.912
Tổng giá vốn	**264.363.197.600**	**516.417.922.879**	**111.103.366.627**	**171.932.539.638**

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý II năm 2026 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025 (VND)
- Doanh thu hoạt động tài chính	1.468.737.227	3.892.001.209	543.053.109	1.124.780.309
Cộng	**1.468.737.227**	**3.892.001.209**	**543.053.109**	**1.124.780.309**

6.4. Chi phí tài chính

	Quý II năm 2026 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025 (VND)
- Chi phí lãi vay	4.369.875.029	6.556.910.437	875.398.754	888.702.895
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	26.267.150	26.267.150	205.414.271	205.866.271
Cộng	**4.396.142.179**	**6.583.177.587**	**1.080.813.025**	**1.094.569.166**

6.5. Chi phí bán hàng

	Quý II năm 2026 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025 (VND)
- Trích dự phòng/ hoàn nhập bảo hành công trình	269.921.621	420.943.061	-	(339.316.946)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	61.278.595	199.199.007	57.703.766	174.143.612
- Chi phí bằng tiền khác	-	-	-	101.980.900
Cộng	**331.200.216**	**620.142.068**	**57.703.766**	**(63.192.434)**

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý II năm 2026 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025 (VND)
-Chi phí nhân viên quản lý	5.675.106.638	10.501.168.908	5.170.376.027	10.039.707.397
-Chi phí đồ dùng quản lý	103.780.432	196.498.261	137.166.740	263.422.236
-Chi phí khấu hao TSCĐ	839.098.296	1.690.538.520	765.324.761	1.278.101.502
-Chi phí hoàn nhập, trích lập dự phòng	(988.208.933)	(3.351.935.110)	553.022.534	22.177.949
-Thuế phí lệ phí	190.928.586	313.125.493	-	760.522.334
-Chi phí dịch vụ mua ngoài	601.030.798	1.011.268.900	25.044.536	1.345.959.115
-Chi phí bằng tiền khác	896.761.963	1.427.310.960	1.042.246.753	994.729.916
Cộng	**7.318.497.780**	**11.787.975.932**	**7.693.181.351**	**14.704.620.449**

6.7. Thu nhập khác

	Quý II năm 2026 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025 (VND)
- Thu nhập khác	603.996.513	606.502.856	377.787.673	499.765.722
Cộng	**603.996.513**	**606.502.856**	**377.787.673**	**499.765.722**

6.8. Chi phí khác

	Quý II năm 2026 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/06/2025 (VND)
- Chi phí khác	69.604.705	189.390.490	44.392.572	144.512.573
Cộng	**69.604.705**	**189.390.490**	**44.392.572**	**144.512.573**

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	6 tháng đầu năm 2026 (VND)	6 tháng đầu năm 2025 (VND)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	10.635.578.128	4.369.266.698
Cộng	**10.635.578.128**	**4.369.266.698**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được dự tính như sau:

	6 tháng đầu năm 2026 (VND)	6 tháng đầu năm 2025 (VND)
Phát sinh tại công ty Mẹ (Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC)	9.633.074.913	2.819.028.821
Phát sinh tại công ty con (Công ty TNHH HVC Hưng Yên)	467.485.608	750.923.777
Phát sinh tại công ty con (Công ty cổ phần Tổng thầu	320.217.883	140.351.110

	6 tháng đầu năm 2026 (VND)	6 tháng đầu năm 2025 (VND)
xây dựng HVC)		
Phát sinh tại công ty con (Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park)	176.516.636	602.553.309
Phát sinh tại công ty con (*Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill)*	-	22.941.168
Phát sinh tại công ty con (Công ty TNHH Đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình)	38.283.088	33.468.513
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**10.635.578.128**	**4.369.266.698**

6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý II năm 2026 (VND)	Quý II năm 2025 (VND)
-Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	42.178.261.219	16.545.319.411
-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	42.178.261.219	16.545.319.411
-Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (*)	69.837.754	43.489.334
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**604**	**380**

Nhóm công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ tài chính.

7 THÔNG TIN KHÁC

7.1. Các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và các thông tin tài chính khác: không có

7.2. Tính hoạt động liên tục của Công ty

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

Ngày 28 tháng 07 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Bích Thuận	Cao Hải Ngọc	Lê Văn Cường