

Số: 1471./TCKT-TCT

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP

- Mã chứng khoán: HAN
- Địa chỉ: Số 57 Quang Trung, P. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 024 3826 3162 Fax: 024 394 395 21
- Email: tckt.tct@gmail.com Website: hancorp.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC giữa niên độ năm 2026

☒ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được soát xét giữa niên độ năm 2026):

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được soát xét giữa niên độ năm 2026):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:



☐ Có

☒ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: /08/2026 tại đường dẫn: <https://hancorp.vn/News/Category/28>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Nơi nhận:

- như trên;
- Lưu TCHC; TCKT;

Tài liệu đính kèm:

- BCTC;
- Văn bản giải trình;

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP



TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Ngọc Quang



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 47

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Số 57 Quang Trung, phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP (gọi tắt là “Tổng Công ty”) tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước thành lập theo Quyết định số 990/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng Công ty thực hiện cổ phần hóa và chuyển sang hoạt động theo mô hình Tổng Công ty Cổ phần ngày 14/8/2014.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Tổng Công ty Cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/6/1996, đăng ký kinh doanh thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 12 (mười hai) ngày 23/3/2021.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 (mười hai) ngày 23/3/2021 là 1.410.480.000.000 đồng (*Bảng chữ: Một nghìn, bốn trăm mười tỷ, bốn trăm tám mươi triệu đồng chẵn*); tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang được giao dịch trên sàn UpCOM với Mã chứng khoán HAN. Cổ phiếu của Tổng Công ty hiện đang bị duy trì diện cảnh báo theo Quyết định số 392/QĐ-SGDHN ngày 14/4/2026 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở chính của Tổng Công ty: Số 57 Quang Trung, phường Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đậu Văn Diện	Chủ tịch (tạm đình chỉ chức vụ từ ngày 29/6/2026)
Ông Nguyễn Minh Cương	Thành viên (tạm thời phụ trách Hội đồng Quản trị từ ngày 29/6/2026)
Ông Nguyễn Đỗ Quý	Thành viên
Ông Dương Ngọc Quang	Thành viên
Ông Trần Huyền Linh	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Đinh Công Thụy	Trưởng ban
Bà Dương Thị Kim Quy	Thành viên
Bà Trần Thị Kim Liên	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Đỗ Quý	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Cương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Ngọc Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Toàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Minh Hồng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 25/5/2026)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Số 57 Quang Trung, phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ để Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phù hợp với 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 riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Dương Ngọc Quang
Phó Tổng Giám đốc

(Giấy ủy quyền số 228/UQ-CCT ngày 04/3/2026)
Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Số: 433/2026/BCSX-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘKính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc****Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP, được lập ngày 27/8/2026, từ trang 05 đến trang 47, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phù hợp với 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 riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Tổng Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam, do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2026, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 riêng giữa niên độ.

**Nguyễn Thị Mai Hoa****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy ủy quyền số: 08/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

				01/01/2026
				VND
TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2026 VND	(Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+160)	100		4.048.284.392.809	4.022.018.938.036
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	139.927.204.925	389.496.638.738
1. Tiền	111		139.927.204.925	389.496.638.738
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	3.292.985.021	3.292.985.021
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		3.292.985.021	3.292.985.021
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.088.627.034.545	2.718.462.874.773
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.922.087.559.572	1.653.024.705.918
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	883.135.670.268	786.613.358.297
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	369.176.698.113	364.597.703.966
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(85.772.893.408)	(85.772.893.408)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	698.284.965.624	767.974.806.648
1. Hàng tồn kho	141		698.284.965.624	767.974.806.648
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		118.152.202.694	142.791.632.856
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		68.928.008.517	96.372.515.076
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.16	49.224.194.177	46.419.117.780
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260+270)	200		1.240.100.971.451	1.289.998.231.457
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.000.000.000	1.000.000.000
5. Phải thu dài hạn khác	215	5.5	1.000.000.000	1.000.000.000
II. Tài sản cố định	220		29.742.882.785	31.872.245.996
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	28.023.168.196	30.097.918.909
- Nguyên giá	222		87.233.116.159	87.163.092.290
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(59.209.947.963)	(57.065.173.381)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	1.719.714.589	1.774.327.087
- Nguyên giá	228		2.107.700.000	2.107.700.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(387.985.411)	(333.372.913)
IV. Bất động sản đầu tư	240	5.10	432.711.956.192	438.399.512.908
1. Nguyên giá	241		560.678.797.155	560.678.797.155
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(127.966.840.963)	(122.279.284.247)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		12.293.155.556	10.601.380.495
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.11	12.293.155.556	10.601.380.495
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.2	763.495.349.576	807.315.412.611
1. Đầu tư vào công ty con	261		342.566.749.763	192.511.012.070
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		147.023.438.956	314.507.341.761
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		336.229.751.222	362.621.649.145
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(62.324.590.365)	(62.324.590.365)
VII. Tài sản dài hạn khác	270		857.627.342	809.679.447
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.12	857.627.342	809.679.447
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100+200)	280		5.288.385.364.260	5.312.017.169.493

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND (Trình bày lại)
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		3.779.456.403.794	3.816.668.516.536
I. Nợ ngắn hạn	310		3.463.440.700.980	3.596.816.749.299
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	685.791.359.258	589.299.406.725
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	98.728.439.568	618.807.823.388
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	5.15	21.314.428.229	35.459.331.139
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.16	67.600.109.224	61.790.945.821
5. Phải trả người lao động	315		3.781.904.778	5.532.924.778
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.17	1.509.215.964.697	1.267.889.139.984
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	5.18	3.947.772.916	3.947.772.916
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.19	115.075.351.259	126.215.214.881
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.20	950.581.300.886	880.363.119.502
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		7.404.070.165	7.511.070.165
II. Nợ dài hạn	330		316.015.702.814	219.851.767.237
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	5.18	139.090.553.779	141.064.440.237
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.20	176.925.149.035	78.787.327.000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.21	1.508.928.960.466	1.495.348.652.957
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		37.908.859.524	37.908.859.524
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		60.540.100.942	46.959.793.433
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		46.959.793.433	339.833.152
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		13.580.307.509	46.619.960.281
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		5.288.385.364.260	5.312.017.169.493

Người lập



Nguyễn Nhật Quang

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hương

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc



Dương Ngọc Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.190.357.589.645	1.500.911.126.069
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		1.190.357.589.645	1.500.911.126.069
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.166.945.886.101	1.470.915.258.354
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		23.411.703.544	29.995.867.715
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	43.675.693.155	38.395.301.913
8. Chi phí tài chính	23	6.4	33.060.057.707	21.867.398.146
<i>Trong đó: Chi phí đi vay</i>	24		33.060.057.707	21.867.398.146
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	21.115.237.124	23.642.229.998
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+21+22-(23+25+26)}	30		12.912.101.868	22.881.541.484
12. Thu nhập khác	31	6.6	20.326.167.093	40.585.072.147
13. Chi phí khác	32	6.6	19.657.961.452	40.166.954.255
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	668.205.641	418.117.892
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		13.580.307.509	23.299.659.376
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		13.580.307.509	23.299.659.376

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2026
Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Nhật Quang



Nguyễn Thị Thu Hương



Đương Ngọc Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		13.580.307.509	23.299.659.376
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		7.886.943.796	15.442.687.918
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(43.506.936.965)	(38.395.301.913)
- Chi phí đi vay	06		33.060.057.707	21.867.398.146
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.020.372.047	22.214.443.527
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(341.799.666.575)	(97.591.613.113)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		69.689.841.024	18.580.611.585
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(188.221.365.711)	(92.298.766.552)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		(47.947.895)	(9.427.572.996)
- Chi phí đi vay đã trả	14		(33.393.776.288)	(22.571.314.756)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.756.877.709)	(26.032.146.904)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(107.000.000)	(579.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(485.616.421.107)	(207.705.859.209)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.761.798.930)	(3.147.833.851)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		40.719.936.965	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		42.882.000.000	23.402.811.623
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		81.840.138.035	20.254.977.772
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		566.238.990.906	602.667.341.076
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(397.882.987.487)	(475.312.753.829)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.149.154.160)	(41.819.321.520)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		154.206.849.259	85.535.265.727
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(249.569.433.813)	(101.915.615.710)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	389.496.638.738	309.860.481.594
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	139.927.204.925	207.944.865.884

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Nhật Quang

Nguyễn Thị Thu Hương

Dương Ngọc Quang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước thành lập theo Quyết định số 990/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng Công ty thực hiện cổ phần hóa và chuyển sang hoạt động theo mô hình Tổng Công ty Cổ phần ngày 14/8/2014.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Tổng Công ty Cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/6/1996, kinh doanh thay đổi các lần và đăng ký thay đổi lần thứ 12 (mười hai) ngày 23/3/2021.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 (mười hai) ngày 23/3/2021 là 1.410.480.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một nghìn, bốn trăm mười tỷ, bốn trăm tám mươi triệu đồng chẵn*); tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang được giao dịch trên sàn UpCOM với Mã chứng khoán HAN. Cổ phiếu của Tổng Công ty hiện đang bị duy trì diện cảnh báo theo Quyết định số 392/QĐ-SGDHN ngày 14/4/2026 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Trụ sở chính của Tổng Công ty: Số 57 Quang Trung, phường Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội.

1.2 Ngành, nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình dân dụng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Kinh doanh Bất động sản; Quản lý và vận hành nhà chung cư).

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong kỳ: Kinh doanh bất động sản và thi công các công trình xây dựng.

1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2026, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và các đơn vị phụ thuộc như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Đầu tư vào Công ty con				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Hà Nội	Kinh doanh Bất động sản và thi công xây dựng	50,36%	50,36%
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây hồ	Hà Nội	Sản xuất, kinh doanh dịch vụ thương mại và xây dựng	50,09%	50,09%
Công ty CP Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	Hà Nội	Kinh doanh Bất động sản và thi công xây dựng	95,52%	95,52%
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	Tp. Hồ Chí Minh	Thi công xây dựng	100%	100%
Công ty TNHH MTV Hantech	Hà Nội	Thi công xây dựng	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1	Hà Nội	Thi công xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	Hà Nội	Thi công xây dựng và dịch vụ	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	Hà Nội	Sản xuất Xi măng	57,00%	57,00%
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết				
Công ty Cổ phần Hancorp	Hà Nội	Sản xuất bê tông, vật liệu xây dựng, thi công xây dựng	27,73%	27,73%
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	Thanh Hóa	Xây dựng, Tư vấn thiết kế	46,07%	46,07%
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng và kinh doanh nhà	Hà Nội	Tư vấn, thiết kế	36,00%	36,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	Hà Nội	Xây dựng	30,00%	30,00%
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	Hà Nội	Cơ khí và Xây dựng	29,95%	29,95%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Hà Nội	Xây dựng, sản xuất bê tông	28,07%	28,07%
Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	Hà Nội	Kinh doanh Khách sạn	25,00%	25,00%
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	Hà Nội	Tư vấn	25,00%	25,00%
Công ty cổ phần Đầu tư Cao Tốc Hòa Bình- Sơn La	Hà Nội	Xây dựng	20,00%	20,00%

Tên đơn vị phụ thuộc	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Ban quản lý các Dự án Phát triển Nhà và Đô thị	Dự án Khu Ngoại Giao, phường Xuân Đình, TP Hà Nội	Quản lý dự án
Xí nghiệp Dịch vụ Đô thị và Nhà ở (ngừng hoạt động)	Làng Quốc tế Thăng Long, phường Cầu Giấy, TP Hà Nội	Quản lý, vận hành dự án
Công ty Xây dựng Quốc tế	Số B3B, Làng Quốc tế Thăng Long, phường Cầu Giấy, TP Hà Nội	Xây dựng
Chi nhánh Hồ Chí Minh (ngừng hoạt động)	Số 11 đường D1, phường Thạnh Mỹ Tây, TP. HCM	Xây dựng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

1.5 Số lượng người lao động tại thời điểm cuối kỳ kế toán

Số lao động của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2026 là 246 người (tại ngày 31/12/2025 là 250 người).

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT/BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp. Thông tư này thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính. Thông tư 99/2025/TT-BTC áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2026.

Tổng Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Trường hợp việc áp dụng Thông tư này làm thay đổi cách trình bày Báo cáo tài chính, Tổng Công ty sẽ thực hiện trình bày lại hoặc phân loại lại số liệu so sánh theo quy định. Do đó, các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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 riêng giữa niên độ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 riêng giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo là Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Tổng Công ty trong kỳ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo 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 riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh riêng thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng 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 gốc trên 3 tháng, giấy tờ có giá (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá trị ghi sổ bao gồm gốc và lãi được hưởng đến ngày lập Báo cáo tài chính, sau khi trừ dự phòng tổn thất (nếu có). 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. Lãi được hưởng trước khi Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm giá gốc tại thời điểm mua.

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ lợi nhuận lũy kế của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong báo cáo tình hình tài chính theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng tổn thất (nếu có).

Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất của các khoản đầu tư vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là Công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có Công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác theo từng kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác cho phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh và yêu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập khi có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy Tổng Công ty không có khả năng thu hồi hoặc khó có khả năng thu hồi đối với các khoản nợ phải thu của Tổng Công ty theo các quy định kế toán hiện hành.

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, Tổng Công ty đánh giá lại số dư các khoản nợ phải thu là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được tính giá theo phương pháp đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Tổng Công ty.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc và thiết bị	05 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Tổng Công ty.

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao thời gian từ 03 năm đến 05 năm.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn, Tổng Công ty không thực hiện trích khấu hao.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Tổng Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, 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 Bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Số năm

Nhà cửa và vật kiến trúc

10 - 50

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào vị trí và trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Tổng Công ty.

Nguyên tắc kế toán 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 của Tổng Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

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.

Chi phí khác

Chi phí khác có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Nguyên tắc kế toán Phải trả người bán, Phải trả khác

Các khoản nợ phải trả người bán, phải trả khác được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

Các khoản nợ phải trả này được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản của nhà cung cấp hoặc người bán (là đơn vị độc lập với người mua). Khoản phải trả người bán bao gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Tổng Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Tổng Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay trích trước: Trích trước theo hợp đồng vay;
- Chi phí khác: Trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành;

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Tổng Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu mua lại 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 mua lại được ghi giảm thặng dư vốn.

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 Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

Doanh thu của Tổng Công ty bao gồm doanh thu hợp đồng xây dựng, doanh thu kinh doanh bất động sản, doanh thu bán hàng và doanh thu cung cấp dịch vụ (cho thuê văn phòng và phí dịch vụ, cho thuê thiết bị),...

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ ;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tổng Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu Hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng quy định Tổng Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì 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 trong kỳ 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)**

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

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

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong năm.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí:

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Tổng Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của Cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các 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.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng trong kỳ, Tổng Công ty hoạt động trong lĩnh vực chính là xây lắp và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó, Tổng Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	484.282.799	779.806.982
Tiền gửi không kỳ hạn (*)	139.442.922.126	388.716.831.756
Cộng	139.927.204.925	389.496.638.738

(*) Chi tiết tiền gửi không kỳ hạn

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	120.802.825.451	359.029.358.188
Đối tượng khác	18.640.096.675	29.687.473.568
Cộng	139.442.922.126	388.716.831.756



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTPC

Số 57 Quang Trung, phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)

	Tỷ lệ		30/6/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			147.023.438.956	140.526.158.781	(6.497.280.175)	314.507.341.761	308.010.061.586	(6.497.280.175)
Công ty Cổ phần Hancorp	27,73%	27,73%	8.320.000.000	8.320.000.000	-	8.320.000.000	8.320.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	46,07%	46,07%	3.706.000.000	-	(3.706.000.000)	3.706.000.000	-	(3.706.000.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	36,00%	36,00%	2.244.173.657	2.244.173.657	-	2.244.173.657	2.244.173.657	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	30,00%	30,00%	9.706.450.571	9.706.450.571	-	9.706.450.571	9.706.450.571	-
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	29,95%	29,95%	2.845.200.000	53.919.825	(2.791.280.175)	2.845.200.000	53.919.825	(2.791.280.175)
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp (2)			-	-	-	17.428.165.112	17.428.165.112	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	28,07%	28,07%	19.087.163.048	19.087.163.048	-	19.087.163.048	19.087.163.048	-
Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	25,00%	25,00%	91.614.451.680	91.614.451.680	-	91.614.451.680	91.614.451.680	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	25,00%	25,00%	3.500.000.000	3.500.000.000	-	3.500.000.000	3.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức (1)			-	-	-	150.055.737.693	150.055.737.693	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Cao Tốc Hòa Bình - Sơn La	20,00%	20,00%	6.000.000.000	6.000.000.000	-	6.000.000.000	6.000.000.000	-

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
Số 57 Quang Trung, phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)

	Tỷ lệ		30/6/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác			336.229.751.222		303.351.064.740	362.621.649.145	329.742.962.663	(32.878.686.482)
Công ty Cổ phần Thị công Cơ giới Xây lắp (2)	13,70%	13,70%	17.428.165.112		17.428.165.112	-	-	-
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	12,97%	12,97%	4.542.847.049		4.542.847.049	4.542.847.049	4.542.847.049	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi	15,00%	15,00%	4.500.000.000		-	4.500.000.000	-	(4.500.000.000)
Công ty Cổ phần Sahabak	25,00%	25,00%	32.500.000.000		13.000.000.000	32.500.000.000	13.000.000.000	(19.500.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng	10,00%	10,00%	30.000.000.000		30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội	1,27%	1,27%	1.695.579.072		1.695.579.072	1.695.579.072	1.695.579.072	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà CIE - CMC - Vinaconex E&C	2,95%	2,95%	1.474.200.000		1.359.769.500	1.474.200.000	1.359.769.500	(114.430.500)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	10,25%	10,25%	3.488.318.859		2.008.976.877	3.488.318.859	2.008.976.877	(1.479.341.982)
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Bắc Hà Nội	1,50%	1,50%	3.000.000.000		-	3.000.000.000	-	(3.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô thị (PCG)	1,16%	1,16%	1.613.940.000		545.250.000	1.613.940.000	545.250.000	(1.068.690.000)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)	0,17%	0,17%	690.000.000		690.000.000	690.000.000	690.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	8,06%	8,06%	175.218.750.000		175.218.750.000	175.218.750.000	175.218.750.000	-
Công ty Cổ phần BOT Xe điện mặt đất số 1	1,45%	1,45%	3.216.224.000		-	3.216.224.000	-	(3.216.224.000)
Công ty Cổ phần Trung Đô	10,07%	10,07%	55.861.727.130		55.861.727.130	-	55.861.727.130	-
Công ty CP Lắp máy Điện nước và Xây dựng (3)	-	-	-		-	43.820.063.035	43.820.063.035	-
Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu	15,00%	15,00%	1.000.000.000		1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	-
Cộng			825.819.939.941		763.495.349.576	869.640.002.976	807.315.412.611	(62.324.590.365)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)

- (1) Nghị quyết đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2026 của Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức ngày 25 tháng 02 năm 2026. Vốn điều lệ đã đăng ký: 750.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi tỷ đồng), tương ứng với 7.500.000 (Bằng chữ: Bảy triệu năm trăm nghìn) cổ phần. Vốn điều lệ sau khi điều chỉnh: 262.286.578.045 VNĐ (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi hai tỷ, hai trăm tám mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi tám nghìn, không trăm bốn mươi lăm đồng), tương ứng với 2.622.866 (Bằng chữ: Hai triệu sáu trăm hai nghìn tám trăm sáu mươi sáu) cổ phần. Hình thức giảm vốn: Điều chỉnh vốn điều lệ theo số vốn thực góp của các cổ đông. Điều chỉnh thông tin số lượng cổ phần và tỷ lệ sở hữu vốn tương ứng của từng cổ đông sau khi Công ty điều chỉnh vốn điều lệ, cụ thể như sau: Trước khi điều chỉnh của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP vốn điều lệ đăng ký góp 330.000.000.000VNĐ; Số lượng cổ phần phổ thông 3.300.000; tỷ lệ sở hữu vốn 44%. Sau điều chỉnh vốn điều lệ thực góp 149.555.309.131VNĐ; Số lượng cổ phần phổ thông 1.495.553; Tỷ lệ sở hữu vốn 57%.
- (2) Trong năm, Công ty Cổ phần Xây lắp thực hiện tăng vốn điều lệ thông qua việc phát hành thêm cổ phần. Công ty không tham gia góp vốn/mua thêm cổ phần trong đợt tăng vốn này. Theo đó, số lượng cổ phần Công ty đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp không thay đổi, tuy nhiên tỷ lệ vốn nắm giữ, quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp giảm từ 28,53% xuống còn 13,7% (Theo giấy chứng nhận đăng kí doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp đăng kí lần đầu ngày 18 tháng 02 năm 2005 đăng kí thay đổi lần thứ 11 ngày 12 tháng 12 năm 2025).
- (3) Nghị quyết số 70/NQ-HĐQT ngày 21/11/2025 của HĐQT Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP về việc Phê duyệt giá khởi điểm và Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tại Công ty cổ phần Lắp máy điện nước và xây dựng: Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 06/01/2026 của HĐQT Công ty cổ phần Lắp máy điện nước và xây dựng về việc sử dụng quỹ đầu tư phát triển mua lại cổ phần đã chào bán của Công ty. Biên bản xác định kết quả chào bán cổ phần của Hội đồng chào bán cổ phần thuộc sở hữu của Tổng Công ty xây dựng Hà Nội - CTCP tại Công ty cổ phần Lắp máy điện nước và xây dựng ngày 29/12/2025; Hợp đồng chuyển nhượng Cổ phần ngày 30/01/2026 giữa Tổng Công ty xây dựng Hà Nội – CTCP và Công ty cổ phần Lắp máy điện nước và xây dựng số lượng cổ phần chuyển nhượng 900.000 cổ phần (Bằng chữ: Chín trăm nghìn cổ phần).Giá chuyển nhượng: 49.500 đồng/cổ phần (Bằng chữ: Bốn chín nghìn năm trăm đồng/cổ phần). Tổng giá trị giao dịch chuyển nhượng: 44.550.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi bốn năm trăm triệu đồng chẵn).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.3 Phải thu khách hàng

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	1.922.087.559.572	(502.002.298)	1.653.024.705.918	(502.002.298)
BQL Dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 - Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	235.194.621.537	-	235.194.621.537	-
Bệnh viện Việt Đức- cơ sở 2	215.989.585.052	-	215.989.585.052	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	48.699.900.000	-	48.699.900.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	10.813.589.744	-	10.155.423.360	-
Bệnh viện Nhi Trung ương	16.580.108.238	-	16.580.108.238	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Bất động sản Hà Nội	-	-	15.586.038.600	-
UBND tỉnh Đồng Nai	100.048.699.111	-	100.048.699.111	-
Cảng Hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất - CN Tổng Công ty cảng Hàng không Việt Nam - CTCP	478.621.769.093	-	479.668.528.054	-
Cảng Hàng không Quốc tế Nội Bài - CN Tổng Công ty cảng Hàng không Việt Nam - CTCP	119.245.232.113	-	44.580.757.769	-
BQL đường sắt đô thị Hà Nội	81.838.836.970	-	88.860.545.750	-
Các đối tượng khác	615.055.217.714	(502.002.298)	397.660.498.447	(502.002.298)
Cộng	1.922.087.559.572	(502.002.298)	1.653.024.705.918	(502.002.298)
<i>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>5.198.898.648</i>	<i>-</i>	<i>6.781.709.979</i>	<i>-</i>

5.4 Trả trước cho người bán

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	883.135.670.268	(33.068.109.000)	786.613.358.297	(33.068.109.000)
Công ty Cổ phần Hancorp	206.362.931.835	-	198.561.223.855	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	62.984.769.245	-	62.984.769.245	-
Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà	50.417.419.000	-	50.417.419.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh	29.161.327.815	-	29.161.327.815	-
Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Hancorp 5	11.052.000.050	-	11.052.000.050	-
Công ty Cổ phần Cung cấp Thiết bị và Dịch vụ bảo dưỡng Hàng Không	129.143.371.400	-	129.143.371.400	-
Các đối tượng khác	394.013.850.923	(33.068.109.000)	305.293.246.932	(33.068.109.000)
Cộng	883.135.670.268	(33.068.109.000)	786.613.358.297	(33.068.109.000)
<i>Trong đó: Trả trước cho các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>284.745.988.899</i>	<i>-</i>	<i>277.661.882.330</i>	<i>-</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.5 Phải thu khác

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	369.176.698.113	(84.986.937.768)	364.597.703.966	(84.986.937.768)
Tạm ứng (*)	14.730.418.647	-	13.721.171.935	-
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	249.208.144	-	181.550.731	-
Phải thu khác	354.197.071.322	(84.986.937.768)	350.694.981.300	(84.986.937.768)
<i>Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng</i>	<i>29.423.759.161</i>	<i>(14.852.252.980)</i>	<i>29.423.759.161</i>	<i>(14.852.252.980)</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất Động Sản Lanmak</i>	<i>4.667.351.532</i>	-	<i>4.667.351.532</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư & xây dựng số 4</i>	<i>2.500.000.000</i>	-	<i>2.500.000.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh vật tư & Xây dựng</i>	<i>4.824.594.541</i>	-	<i>4.824.594.541</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng</i>	<i>1.705.264.932</i>	-	<i>1.283.589.360</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế xây dựng và kinh doanh Nhà</i>	<i>1.357.979.742</i>	-	<i>1.370.197.742</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Hancorp</i>	<i>46.060.259.707</i>	-	<i>45.035.486.608</i>	-
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>263.657.861.707</i>	<i>(70.134.684.788)</i>	<i>261.590.002.356</i>	<i>(70.134.684.788)</i>
Dài hạn	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Cộng	370.176.698.113	(84.986.937.768)	365.597.703.966	(84.986.937.768)

Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

186.491.599.602 (14.852.252.980) 186.409.701.900 (14.852.252.980)

(*) Bao gồm các khoản tạm ứng cho cá nhân, các đơn vị thi công phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.6 Nợ xấu

	30/06/2026 (VND)				01/01/2026 (VND)			
	Giá gốc		Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc		Giá trị có thể thu hồi	
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển xây dựng	33.429.921.970	17.429.921.970	17.429.921.970	(16.000.000.000)	33.429.921.970	17.429.921.970	(16.000.000.000)	
Công ty CP xây dựng Hancorp.2	70.920.622.916	16.785.938.128	16.785.938.128	(54.134.684.788)	70.920.622.916	16.785.938.128	(54.134.684.788)	
Công ty Cổ phần Cơ khí & Xây dựng	29.673.759.161	14.821.506.181	14.821.506.181	(14.852.252.980)	29.673.759.161	14.821.506.181	(14.852.252.980)	
Các đối tượng khác	785.955.640	-	-	(785.955.640)	785.955.640	-	(785.955.640)	
Tổng	134.810.259.687	49.037.366.279	49.037.366.279	(85.772.893.408)	134.810.259.687	49.037.366.279	(85.772.893.408)	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.7 Hàng tồn kho

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	698.284.965.624	-	767.974.806.648	-
Cộng	698.284.965.624	-	767.974.806.648	-

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án đầu tư bất động sản	500.613.357.940	-	496.338.015.078	-
- Các hạng mục tại dự án				
Ngoại giao đoàn	500.613.357.940	-	496.338.015.078	-
<i>Dự án Nhà ở cao tầng</i>				
N01-T8-NGĐ	10.338.999.771	-	11.149.672.702	-
<i>Nhà ở cao tầng N01, N02 - Khu</i>				
Ngoại giao đoàn	81.330.480.413	-	81.330.480.413	-
<i>Dự án BT1 đến BT6</i>				
Ngoại giao đoàn	40.425.237.321	-	77.668.604.419	-
<i>Khu công cộng CCI-CC5A</i>				
Ngoại giao đoàn	108.441.082.859	-	104.909.267.873	-
<i>Lô đất NT1, NT2, TH1, TH2 Khu</i>				
Ngoại giao đoàn	144.064.102.070	-	126.951.374.976	-
<i>Bãi đỗ xe (P1, P2) - Khu Ngoại</i>				
<i>giao đoàn</i>	25.781.592.014	-	24.992.300.172	-
<i>Tòa nhà hỗn hợp N01 - T6, T7</i>				
Ngoại giao đoàn	13.149.561.742	-	12.944.052.624	-
<i>Các hạng mục khác tại Dự án</i>				
<i>Ngoại giao đoàn</i>	77.082.301.750	-	56.392.261.899	-
Các công trình xây lắp	197.671.607.684	-	271.636.791.570	-
Gói thầu 12T2 Nội Bài	-	-	52.146.224.175	-
Gói thầu 12-T3TSN	31.487.849.574	-	22.431.802.532	-
TT điều dưỡng và phục hồi	25.020.856.304	-	18.460.304.908	-
CN TP. HCM				
TCHM cọc nhà ga hàng hóa số 1				
và XD, LĐTĐ các CT phụ trợ còn	-	-	35.557.768.410	-
lại - DAĐTXD Cảng HKQT				
Long Thành GD1				
Gói thầu Công trình depo05	22.715.873.480	-	20.487.591.931	-
Các công trình khác	118.447.028.326	-	122.553.099.614	-
Tổng	698.284.965.624	-	767.974.806.648	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2026	58.987.426.121	4.471.495.953	18.468.014.543	5.236.155.673	87.163.092.290
Mua trong kỳ	-	-	-	70.023.869	70.023.869
Số dư tại 30/06/2026	58.987.426.121	4.471.495.953	18.468.014.543	5.306.179.542	87.233.116.159
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2026	35.074.556.088	4.471.495.953	12.499.575.273	5.019.546.067	57.065.173.381
Khấu hao trong kỳ	1.065.545.496	-	1.018.093.944	61.135.142	2.144.774.582
Số dư tại 30/06/2026	36.140.101.584	4.471.495.953	13.517.669.217	5.080.681.209	59.209.947.963
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2026	23.912.870.033	-	5.968.439.270	216.609.606	30.097.918.909
Tại 30/06/2026	22.847.324.537	-	4.950.345.326	225.498.333	28.023.168.196

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 30/06/2026 là 15.356.059.214 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 15.315.159.214 đồng).
Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/6/2026 là 17.020.964.658 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 17.929.932.480 đồng).
(*) Danh mục tài sản cố định hữu hình đang hiện hữu có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên:

Đơn vị tính: VND

STT	Loại và tên tài sản	Tại ngày 30/6/2026		Tại ngày 01/01/2026	
		Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại
1	Nhà 1C5, đường D1, Phường Thanh Mỹ Tây, TP HCM	9.394.660.274	3.568.300.395	5.826.359.879	9.394.660.274
2	Nhà làm việc 8 tầng - 57 Quang Trung, HBT, HN (xd19/08/1995)	39.663.316.000	25.207.018.554	14.456.297.446	39.663.316.000
	Tổng cộng	49.057.976.274	28.775.318.949	20.282.657.325	49.057.976.274
					27.957.686.007
					21.100.290.267

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2026	1.297.200.000	810.500.000	2.107.700.000
Số dư tại 30/06/2026	1.297.200.000	810.500.000	2.107.700.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2026	-	333.372.913	333.372.913
Khấu hao trong kỳ	-	54.612.498	54.612.498
Số dư tại 30/06/2026	-	387.985.411	387.985.411
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2026	1.297.200.000	477.127.087	1.774.327.087
Tại 30/06/2026	1.297.200.000	422.514.589	1.719.714.589

(*): Quyền sử dụng đất là quyền sử dụng đất lâu dài (94m²) tại số 1C5, đường D1, Phường Thạnh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/6/2026 với giá trị là 117.500.000 VND (tại ngày 01/01/2026 là 117.500.000 VND).

(**) Danh mục tài sản cố định vô hình đang hiện hữu có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định vô hình trở lên:

Đơn vị tính: VND

STT	Loại và tên tài sản	Tại ngày 30/6/2026			Tại ngày 01/01/2026		
		Giá trị hao			Giá trị hao		
		Nguyên giá	mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Quyền SD đất tại số 1C5, đường D1, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP HCM	1.297.200.000	-	1.297.200.000	1.297.200.000	-	1.297.200.000
2	Quyền SD đất biệt thự 28.6 (S:587,6m2) tại dự án Khu dân cư Phương An-Long Thọ, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	376.064.000	-	376.064.000	376.064.000	-	376.064.000
3	Phần mềm kế toán Fast Business Online	468.000.000	54.600.000	413.400.000	468.000.000	7.800.000	460.200.000
Tổng cộng		2.141.264.000	54.600.000	2.086.664.000	2.141.264.000	7.800.000	2.133.464.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.10 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	01/01/2026 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	30/06/2026 VND
a. Bất động sản đầu tư nắm giữ cho thuê				
Nguyên giá	558.773.887.064	-	-	558.773.887.064
- Nhà	542.599.929.014	-	-	542.599.929.014
- Cơ sở hạ tầng	16.173.958.050	-	-	16.173.958.050
Giá trị hao mòn lũy kế	121.736.384.873	5.664.746.978	-	127.401.131.851
- Nhà	119.393.942.988	5.468.235.212	-	124.862.178.200
- Cơ sở hạ tầng	2.342.441.885	196.511.766	-	2.538.953.651
Giá trị còn lại	437.037.502.191	(5.664.746.978)	-	431.372.755.213
- Nhà	423.205.986.026	(5.468.235.212)	-	417.737.750.814
- Cơ sở hạ tầng	13.831.516.165	(196.511.766)	-	13.635.004.399
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	1.904.910.091	-	-	1.904.910.091
- Nhà	1.904.910.091	-	-	1.904.910.091
Tồn thất do suy giảm giá trị	542.899.374	22.809.738	-	565.709.112
- Nhà	542.899.374	22.809.738	-	565.709.112
Giá trị còn lại	1.362.010.717	(22.809.738)	-	1.339.200.979
- Nhà	1.362.010.717	(22.809.738)	-	1.339.200.979

(*): Bất động sản đầu tư là nhà gồm:

Bất động sản đầu tư cho thuê

- (1) Tầng hầm, trung tâm thương mại khối 3 tầng, tầng 1 và tầng 2, diện tích khu văn phòng thuộc dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long;
- (2) Tầng hầm, khu văn phòng tầng 1 thuộc khu nhà ở và thương mại N04A - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;
- (3) Tầng hầm và khu văn phòng tầng 1 thuộc dự án Nhà ở cao tầng N01T8 - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;
- (4) Bãi đỗ xe P2 khu Ngoại giao đoàn.
- (5) Tầng hầm N01T6,7 thuộc dự án nhà ở cao tầng N01T6,7 - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn.
- (6) Toà nhà văn phòng 14 tầng tại số 59 Quang Trung, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội;

Bất động sản đầu tư chờ tăng giá

- (7) Biệt thự 28.6 dự án khu dân cư Phương An - Long Thọ, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai.

(**): Bất động sản đầu tư cho thuê là cơ sở hạ tầng bao gồm:

- (1) Sân tennis - Khu nhà ở công vụ và thương mại N04A;
- (2) Bể bơi và khu vực phục vụ bể bơi - Nhà ở cao tầng N01T8;
- (3) Bể bơi tầng 6, khu dịch vụ caphe không gian mở tầng 26 và phòng phụ trợ tại tầng hầm B1 - N01T67.

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 30/6/2026 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.10 Tăng, giảm bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

(*) Danh mục bất động sản đầu tư đang hiện hữu có giá trị từ 10% tổng giá trị bất động sản đầu tư trở lên:

Đơn vị tính: VND

STT	Loại và tên tài sản	Tại ngày 30/6/2026			Tại ngày 01/01/2026		
		Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Tầng hầm dự án 28 tầng LQTTL (2 hầm S 6238 m2)	66.590.069.287	17.785.933.855	48.804.135.432	66.590.069.287	17.120.033.161	49.470.036.126
2	Tầng hầm N01T67- QĐ468HĐQT (3 tầng; 5580m2) 458 slot	124.337.546.356	36.382.306.278	87.955.240.078	124.337.546.356	35.138.930.814	89.198.615.542
3	Tầng hầm (N01T8) - Nhà ở cao tầng N01T8 (4.225,45 m2; 3 tầng)	102.758.700.803	13.882.278.176	88.876.422.627	102.758.700.803	12.854.691.170	89.904.009.633
4	Trung tâm thương mại khối 3 tầng - DA 28 tầng làng quốc tế Thăng Long (9.283,72 m2)	150.353.296.571	40.158.747.626	110.194.548.945	150.353.296.571	38.655.214.658	111.698.081.913
	Tổng cộng	444.039.613.017	108.209.265.935	335.830.347.082	444.039.613.017	103.768.869.803	340.270.743.214

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/6/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Xây dựng cơ bản dở dang	12.293.155.556	12.293.155.556	10.601.380.495	10.601.380.495
Chi phí Cải tạo Trụ sở Tổng Công ty tại số 57 Quang Trung	11.733.005.556	11.733.005.556	10.041.230.495	10.041.230.495
Chi phí mua đất bên Đông Anh (*)	560.150.000	560.150.000	560.150.000	560.150.000
Cộng	12.293.155.556	12.293.155.556	10.601.380.495	10.601.380.495

(*) Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy hoạch giãn dân của UBND xã Cổ Loa, Đông Anh với tổng diện tích là 189 m²**5.12 Chi phí chờ phân bổ**

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Dài hạn	857.627.342	809.679.447
Chi phí dụng cụ văn phòng	857.627.342	809.679.447
Cộng	857.627.342	809.679.447

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.13 Phải trả người bán

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	685.791.359.258	589.299.406.725
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	3.443.466.813	3.443.466.813
Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng	9.265.946.183	9.265.946.183
Công ty TNHH Hà Hùng	1.444.469.395	2.005.558.317
Công ty Cổ phần Đầu tư nhà và Xây dựng Tây Hồ	13.185.950.460	13.185.950.460
Công ty Cổ phần Nền móng và Xây dựng ACC-BVA	4.325.231.190	4.325.231.190
Công ty Cổ phần Xây dựng Thăng Long	4.128.013.706	4.128.013.706
Chi nhánh Hợp tác xã Vận tải ô tô Tân Phú	6.812.010.973	726.890.425
Công ty TNHH Thang máy và thiết bị Nam Long	33.677.312.353	54.082.068.757
Công ty CP đầu tư TM và Công nghệ Tân Thành An	22.463.650.749	26.928.238.037
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	25.415.850.671	21.042.917.262
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp	41.719.984.698	21.195.619.772
Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng HCM	5.916.521.471	6.450.714.928
Các đối tượng khác	513.992.950.596	422.518.790.875
Cộng	685.791.359.258	589.299.406.725

Trong đó:

Phải trả người bán là các bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

87.565.152.173

78.730.111.690

5.14 Người mua trả tiền trước

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	98.728.439.568	618.807.823.388
Tổng Công ty cảng Hàng không Việt Nam - CTCP	-	514.020.534.055
Các đối tượng khác	98.728.439.568	104.787.289.333
Cộng	98.728.439.568	618.807.823.388

Trong đó:

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

90.999.600

90.999.600

5.15 Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND (Trình bày lại)
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	21.314.428.229	35.459.331.139
Cộng	21.314.428.229	35.459.331.139

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2026 VND (Trình bày lại)	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/06/2026 VND
Phải nộp	61.790.945.821	28.318.189.711	22.509.026.308	67.600.109.224
<i>Ngắn hạn</i>	<i>61.790.945.821</i>	<i>28.318.189.711</i>	<i>22.509.026.308</i>	<i>67.600.109.224</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.808.734.367	-	2.756.877.709	51.856.658
Thuế thu nhập cá nhân	90.091.445	1.489.686.270	1.465.667.270	114.110.445
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	58.775.219.397	26.828.503.441	18.169.580.717	67.434.142.121
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	116.900.612	-	116.900.612	-
Phải thu	46.419.117.780	439.965.504	3.245.041.901	49.224.194.177
<i>Ngắn hạn</i>	<i>46.419.117.780</i>	<i>439.965.504</i>	<i>3.245.041.901</i>	<i>49.224.194.177</i>
Thuế giá trị gia tăng	37.816.137.063	420.818.273	2.736.948.733	40.132.267.523
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.602.980.717	-	-	8.602.980.717
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	19.147.231	508.093.168	488.945.937

5.17 Chi phí phải trả

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	1.509.215.964.697	1.267.889.139.984
Chi phí lãi vay	-	954.068.518
Trích trước chi phí các công trình xây dựng	1.244.629.706.459	917.839.863.471
Trích trước chi phí các dự án Bất động sản	264.586.258.238	348.160.207.995
Các khoản khác	-	935.000.000
Cộng	1.509.215.964.697	1.267.889.139.984

5.18 Doanh thu chờ phân bổ

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	3.947.772.916	3.947.772.916
Trung tâm thương mại 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	3.947.772.916	3.947.772.916
Dài hạn	139.090.553.779	141.064.440.237
Trung tâm thương mại số 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	138.976.553.779	140.950.440.237
Doanh thu chưa thực hiện khác	114.000.000	114.000.000
Cộng	143.038.326.695	145.012.213.153

(*) Đây là doanh thu nhận trước tiền cho thuê trung tâm thương mại theo hợp đồng sau:

- (1) Hợp đồng cho thuê ngày 29/11/2012 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội và Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương.
- (2) Biên bản thỏa thuận ngày 25/5/2017 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội, Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Công ty cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce.

Tổng giá trị hợp đồng là 218 tỷ đồng, thời hạn cho thuê là 50 năm từ ngày 29/11/2012.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.19 Phải trả khác

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND (Trình bày lại)
Ngắn hạn	115.075.351.259	126.215.214.881
Kinh phí công đoàn	290.021.785	155.656.130
- Phải trả phải nộp khác	114.785.329.474	126.059.558.751
Phí bảo trì 2% - Dự án N06, N07	473.114.587	473.114.587
Phí bảo trì 2% - Dự án Tòa nhà N01T8 NGĐ	2.259.675.755	2.236.769.245
Số dư quỹ Khen thưởng, Phúc lợi chia cho người lao động khi cổ phần hóa	8.837.794.747	8.837.794.747
Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty CP Xi măng Mỹ Đức (*)	9.793.145.000	9.793.145.000
Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Sahabak (*)	13.000.000.000	13.000.000.000
Phải trả lãi vay	2.088.715.932	1.517.613.193
Công ty CP đầu tư khai thác nhà ga quốc tế Đà Nẵng	31.059.000.000	42.840.000.000
Các khoản phải trả khác	47.273.883.453	47.361.121.979
Cộng	115.075.351.259	126.215.214.881
Trong đó:		
Phải trả các bên liên quan	5.983.938.866	5.983.938.866
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

(*) Các khoản phải trả tiền nhận vốn góp hộ đầu tư vào các đơn vị chi tiết tại Thuyết minh số 5.2 - Các khoản đầu tư tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.20 Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2026 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	950.581.300.886	468.101.168.871	397.882.987.487	880.363.119.502
<i>Vay</i>	<i>950.581.300.886</i>	<i>468.101.168.871</i>	<i>397.882.987.487</i>	<i>880.363.119.502</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch (1)	456.077.136.892	125.576.296.289	267.604.369.788	598.105.210.391
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (2)	461.454.163.994	342.524.872.582	129.078.617.699	248.007.909.111
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ (3)	15.000.000.000	-	-	15.000.000.000
Công ty Cổ phần thiết bị & vật liệu Xây dựng Hancorp (4)	14.000.000.000	-	-	14.000.000.000
Vay các đối tượng khác	4.050.000.000	-	1.200.000.000	5.250.000.000
Dài hạn	176.925.149.035	98.137.822.035	-	78.787.327.000
<i>Vay</i>	<i>176.925.149.035</i>	<i>98.137.822.035</i>	<i>-</i>	<i>78.787.327.000</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (5)	176.925.149.035	98.137.822.035	-	78.787.327.000
Cộng	1.127.506.449.921	566.238.990.906	397.882.987.487	959.150.446.502

Trong đó:

Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

(1) Bao gồm số dư của các hợp đồng hạn mức tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/134621/HĐTD ngày 03/09/2025 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTPC với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh SGD 1. Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 VND (Bằng chữ: Bảy trăm tỷ đồng). Hạn mức trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTPC tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Nội được chuyển tiếp từ các hợp đồng theo hợp đồng tín dụng số 01/2024/134621/HĐTD ngày 05/09/2024 sang. Thời hạn cấp hạn mức: Từ 03/09/2025 đến 31/08/2026; lãi suất và thời gian cho vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C được quy định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể tại “Mục 3. Biện pháp bảo đảm” của hợp đồng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.20 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2025/134621/HĐTD ngày 22/12/2025 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh SGD 1. Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 VND (Bằng chữ: Bảy trăm tỷ đồng), trong đó dư nợ ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, mở L/C tại mọi thời điểm tối đa 495.000.000.000 VND (Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi lăm tỷ đồng). Hạn mức tín dụng trên bao gồm toàn bộ dư bảo lãnh, dư nợ vay ngắn hạn đã cấp phục vụ thi công Gói thầu số 12. Thời hạn cấp hạn mức: Từ 22/12/2025 đến 21/08/2026; lãi suất và thời gian cho vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C được quy định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh, mở L/C phục vụ thi công Gói thầu số 12 “Thi công xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị công trình mở rộng nhà ga T2” thuộc Dự án “Mở rộng nhà ga hành khách T2 – Cảng hàng không quốc tế Nội Bài”. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể tại “Mục 3. Biện pháp bảo đảm” của hợp đồng.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2025/134621/HĐTD ngày 22/12/2025 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh SGD 1. Hạn mức tín dụng: 500.000.000.000 VND (Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng) gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi, trong đó dư nợ cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán, mở L/C tại mọi thời điểm tối đa 344.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: kể từ ngày ký hợp đồng này đến hết ngày 04/07/2027; lãi suất và thời gian cho vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C được quy định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Mục đích vay: Cho vay bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh dự thầu và thi công Gói thầu số 15 “Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình” thuộc Dự án “Xây dựng nhà ga hành khách T2 – Cảng hàng không quốc tế Cát Bi” theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 25155/ACVPMU2/ACV-HOAPHUONG ngày 12/08/2025 giữa Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam – CTCP và Liên danh Hoa Phương và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể tại “Mục 3. Biện pháp bảo đảm” của hợp đồng.

(2) Bao gồm số dư của các hợp đồng hạn mức tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2025/134621/HĐTD ngày 03/09/2025 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng: 250.000.000.000 VND (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi tỷ đồng). Hạn mức trên đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Hà Nội được chuyển tiếp từ các hợp đồng theo hợp đồng tín dụng số 02/2024/134621/HĐTD ngày 05/09/2024 sang. Thời hạn cấp hạn mức: Từ 03/09/2025 đến 31/08/2026; lãi suất và thời gian cho vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C được quy định trên từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể tại “Mục 3. Biện pháp bảo đảm” của hợp đồng.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2023/134621/HĐTD ngày 09/10/2023 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng: 600.000.000.000 VND (Bằng chữ: Sáu trăm tỷ đồng). Thời hạn cấp hạn mức: Đến hết ngày 05/12/2026. Thời hạn cho vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C, lãi suất, phí được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Mục đích: Cho vay bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh thanh toán, mở L/C phục vụ thi công Hợp đồng thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình Nhà ga hành khách” Dự án thành phần 3 – Các công trình thiết yếu trong cảng hàng không 28/08/2023, gói thầu số 5.10 “Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình Nhà ga hành khách” Dự án thành phần 3 – Các công trình thiết yếu trong cảng hàng không thuộc Dự án đầu tư xây dựng Cảng hàng không Quốc tế Long Thành giai đoạn 1. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể tại “Mục 3. Biện pháp bảo đảm” của hợp đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.20 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2023/134621/HĐTD ngày 05/05/2026 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng: 700.000.000.000 VND (Bằng chữ: Bảy trăm tỷ đồng). Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 08/02/2027. Thời hạn cho vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C, lãi suất, phí được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể, L/C được phát hành. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh, mở L/C phục vụ thi công Gói thầu số 7.8: “Thi công phần thân & hạ tầng phần thân & lắp đặt thiết bị công trình Nhà ga hàng hóa số 1 và các công trình phụ trợ còn lại” Dự án thành phần 3: Các công trình thiết yếu trong cảng hàng không thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Long Thành theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 25178/LT/ACV-LDGT7.8 ký ngày 12/09/2025 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể tại “Mục 3. Biện pháp bảo đảm” của hợp đồng.
- (3) Hợp đồng tiền vay có kỳ hạn số 02/2025/TH-HANCORP ngày 24/3/2025 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ. Số tiền: 15.000.000.000 VND. Thời hạn: 6 tháng; lãi suất 6,6%/năm. Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.
- (4) Hợp đồng tiền vay có kỳ hạn ngày 17/3/2025 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và Công ty Cổ phần thiết bị & vật liệu Xây dựng Hancorp. Số tiền: 15.300.000.000 VND. Thời hạn: 9 tháng; lãi suất 7%/năm. Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.
- (5) Bao gồm số dư của các hợp đồng hạn mức tín dụng sau:
- Hợp đồng tín dụng số 01/2025/134621/HĐTD ngày 21/08/2025 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Tổng số tiền vay: 41.922.000.000 VND (Bằng chữ: Bốn mươi một tỷ, chín trăm hai mươi hai triệu đồng) nhưng không vượt quá 55% tổng mức đầu tư của Dự án. Mục đích vay: Cấp tín dụng dài hạn để thực hiện đầu tư Dự án: Xây dựng trường mầm non tại ô đất NT1, Khu Đoàn Ngoại giao tại Phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội. Thời hạn vay: 96 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay: áp dụng có định trong năm đầu tiên theo thông báo của bên cấp tín dụng tại ngày giải ngân đầu tiên. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể tại “Mục 8. Biện pháp bảo đảm” của hợp đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 02/2025/134621/HĐTD ngày 22/08/2025 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Tổng số tiền vay: 65.000.000.000 VND (Bằng chữ: Sáu mươi lăm tỷ đồng) nhưng không vượt quá 72,8% giá trị đã đầu tư còn lại sau khấu hao đối với phần diện tích thuộc quyền sở hữu và sử dụng riêng của Khách hàng thuộc Dự án Nhà ở cao tầng NO1-T8 tại Khu Đoàn ngoại giao, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội. Thời hạn vay: Tối đa 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay: áp dụng có định trong năm đầu tiên theo thông báo của bên cấp tín dụng tại ngày giải ngân đầu tiên. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể tại “Mục 8. Biện pháp bảo đảm” của hợp đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.20 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng số 02/2026/134621/HĐTD ngày 12/03/2026 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND (Bằng chữ: Bốn mươi tỷ đồng) nhưng không vượt quá 44% giá trị đã đầu tư còn lại sau khấu hao của Dự án. Thời hạn vay: Tối đa 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Trường hợp ngày cuối cùng của thời hạn vay là ngày lễ hoặc ngày nghỉ hàng tuần thì chuyển sang ngày làm việc tiếp theo. Lãi suất áp dụng có định trong năm đầu tiên: theo thông báo của Bên Cấp Tín Dụng tại Ngày Giải Ngân Đầu Tiên. Lãi suất các năm tiếp theo: được áp dụng Lãi Suất cho vay thỏa thuận thả nổi, điều chỉnh định kỳ 06 tháng/01 lần vào ngày 01 của tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày hết thời hạn có định lãi suất. Mục đích: Bù đắp tài chính với các chi phí đã phát sinh bằng vốn của chính khách hàng, vốn vay từ các cá nhân, tổ chức (không phải tổ chức tín dụng) để thực hiện Dự án. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể tại “Mục 8. Biện pháp bảo đảm” của hợp đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 05/2025/134621/HĐTD ngày 31/12/2025 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng) nhưng không vượt quá 54,4% tổng mức đầu tư của dự án. Thời hạn vay: Tối đa 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Trường hợp ngày cuối cùng của thời hạn vay là ngày lễ hoặc ngày nghỉ hàng tuần thì chuyển sang ngày làm việc tiếp theo. Lãi suất áp dụng có định trong năm đầu tiên: theo thông báo của Bên Cấp Tín Dụng tại Ngày Giải Ngân Đầu Tiên. Lãi suất các năm tiếp theo: được áp dụng Lãi Suất cho vay thỏa thuận thả nổi, điều chỉnh định kỳ 06 tháng/01 lần vào ngày 01 của tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày hết thời hạn có định lãi suất. Mục đích: Phát hành bảo lãnh thanh toán, mỗLC để thực hiện đầu tư Dự án: Trường tiểu học TH1 tại Ô đất TH1, Khu Đoàn Ngoại Giao, Phường Xuân Đình, Thành phố Hà Nội. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể tại “Mục 8. Biện pháp bảo đảm” của hợp đồng.
- Hợp đồng tín dụng số 01/2026/134621/HĐTD ngày 06/02/2026 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng) nhưng không vượt quá 53.3% tổng mức đầu tư của dự án. Thời hạn vay: Tối đa 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên. Trường hợp ngày cuối cùng của thời hạn vay là ngày lễ hoặc ngày nghỉ hàng tuần thì chuyển sang ngày làm việc tiếp theo. Lãi suất áp dụng có định trong năm đầu tiên: theo thông báo của Bên Cấp Tín Dụng tại Ngày Giải Ngân Đầu Tiên. Lãi suất các năm tiếp theo: được áp dụng Lãi Suất cho vay thỏa thuận thả nổi, điều chỉnh định kỳ 06 tháng/01 lần vào ngày 01 của tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày hết thời hạn có định lãi suất. Mục đích: Cấp tín dụng dài hạn để thực hiện đầu tư Dự án: Trường Trung học cơ sở TH2 tại Ô đất TH2, Khu Đoàn Ngoại Giao, Phường Xuân Đình, Thành phố Hà Nội. Biện pháp bảo đảm quy định cụ thể tại “Mục 8. Biện pháp bảo đảm” của hợp đồng.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCPSố 57 Quang Trung, phường Hai Bà Trưng,
Thành phố Hà Nội**Mẫu số B09a - DN**Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.21 Vốn chủ sở hữu**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	1.410.480.000.000	37.471.859.524	38.038.833.152	1.485.990.692.676
Lãi trong năm trước	-	-	46.619.960.281	46.619.960.281
Trích lập các quỹ	-	437.000.000	(2.437.000.000)	(2.000.000.000)
Chia cổ tức	-	-	(35.262.000.000)	(35.262.000.000)
Số dư tại 01/01/2026	1.410.480.000.000	37.908.859.524	46.959.793.433	1.495.348.652.957
Lãi trong năm nay	-	-	13.580.307.509	13.580.307.509
Số dư tại 30/6/2026	1.410.480.000.000	37.908.859.524	60.540.100.942	1.508.928.960.466

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Vốn góp của Nhà nước (Bộ Xây dựng)	1.393.996.080.000	1.393.996.080.000
Vốn góp của đối tượng khác	16.483.920.000	16.483.920.000
Cộng	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000

d. Cổ phiếu

	30/6/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	141.048.000	141.048.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	141.048.000	141.048.000
Cổ phiếu phổ thông	141.048.000	141.048.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	141.048.000	141.048.000
Cổ phiếu phổ thông	141.048.000	141.048.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.22 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ**a. Tài sản cho thuê ngoài**

Tổng Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo các hợp đồng thuê hoạt động, cụ thể:

- Cho thuê một phần Tòa nhà văn phòng tại số 57 Quang Trung, phường Hai Bà Trưng, Hà Nội;
- Cho thuê mặt bằng tầng hầm, trung tâm thương mại khối 3 tầng, tầng 1 và tầng 2, diện tích khu văn phòng thuộc dự án 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long;
- Tầng hầm, khu văn phòng tầng 1 thuộc khu nhà ở và thương mại N04A - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;
- Tầng hầm và khu văn phòng tầng 1 thuộc dự án Nhà ở cao tầng N01T8 - dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;
- Sân tennis - Khu nhà ở công vụ và thương mại NO4A;
- Bể bơi và khu vực phục vụ bể bơi - Nhà ở cao tầng NO1T8.
- Tầng hầm thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng N01-T6,7- dự án hạ tầng Ngoại giao đoàn;

b. Tài sản thuê ngoài(1): 886 m² đất trụ sở Tổng Công ty - số 57 Quang Trung, phường Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội:

- + Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số X 104740 ngày 08/9/2003 của UBND Thành phố Hà Nội cho thuê đất 30 năm làm trụ sở từ 28/01/2003 đến 28/01/2033.
- + Hợp đồng thuê đất số 43-2003/ĐCND-HĐTĐTN ngày 28/4/2003 cho thuê đất 57 Quang Trung thời hạn 30 năm làm trụ sở Tổng Công ty. Theo quy định của hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- + Mục đích sử dụng: Lô đất này Tổng Công ty đang sử dụng làm trụ sở làm việc và cho thuê một phần.

(2): 6.094,91m² đất Khu TĐTT có ký hiệu (H) tại Làng Quốc tế Thăng Long, phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội:

- + Hợp đồng thuê đất số 457/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 01/8/2017; Hình thức sử dụng đất: Thuê đất thời hạn hàng năm trả tiền thuê đất hàng năm.
- + Mục đích sử dụng: lô đất công cộng thể thao và khu bể bơi phục vụ cho khu vực Làng Quốc tế Thăng Long.

(3): 406 m² đất Nhà trẻ (khu K) tại Làng Quốc tế Thăng Long, phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

- + Hợp đồng thuê đất số 457/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 01/8/2017; Hình thức sử dụng đất: Thuê đất thời hạn hàng năm trả tiền thuê đất hàng năm.
- + Mục đích sử dụng: lô đất nhà trẻ, đây là lô đất phục vụ nhu cầu giáo dục cho khu vực Làng Quốc tế Thăng Long.

(4): 2.086 m² đất Trung tâm thương mại Tổ hợp nhà ở đa năng 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long - Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội:

- + Hợp đồng thuê đất số 103/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 22/02/2016 giữa bên cho thuê Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP. Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày 02/02/2010. Theo quy định của hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định hiện hành của Nhà nước.
- + Mục đích thuê đất: Để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp công trình đa năng 28 tầng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

5.22 Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ (Tiếp theo)

c. Tài sản của Công ty sử dụng để cầm cố, thế chấp

Loại tài sản	Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Đối tượng nhận thế chấp/cầm cố	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
Nhà cửa vật kiến trúc	Tài sản cố định hữu hình	49.592.765.847	17.020.964.658	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Bảo đảm cho khoản vay ngắn hạn	Khi đáo hạn khoản vay
Máy móc thiết bị	Tài sản cố định hữu hình	18.084.064.615	-	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Bảo đảm cho khoản vay ngắn hạn	Khi đáo hạn khoản vay
Tổng cộng		67.676.830.462	17.020.964.658			

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	(921.378.727)	-
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.180.895.473.074	1.484.623.827.935
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.383.495.298	16.287.298.134
Cộng	1.190.357.589.645	1.500.911.126.069

Trong đó: *Doanh thu từ các bên liên quan*
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

3.509.807.442

2.864.975.738

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.160.701.695.330	1.458.068.211.274
Giá vốn cung cấp dịch vụ	6.244.190.771	12.847.047.080
Cộng	1.166.945.886.101	1.470.915.258.354

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	210.756.190	128.201.913
Cổ tức, lợi nhuận được chia	42.840.000.000	38.267.100.000
Thanh lý khoản đầu tư	624.936.965	-
Cộng	43.675.693.155	38.395.301.913

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí lãi vay	33.060.057.707	21.867.398.146
Cộng	33.060.057.707	21.867.398.146
<i>Trong đó: Chi phí tài chính với các bên liên quan: (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>980.972.603</i>	<i>284.602.740</i>

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	21.115.237.124	23.642.229.998
Chi phí nhân viên quản lý	12.935.602.051	13.731.508.039
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.162.119.656	2.170.830.968
Thuế phí và lệ phí	655.484.596	655.484.596
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.362.030.821	7.084.406.395
Cộng	21.115.237.124	23.642.229.998

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Thu nhập khác		
Cho thuê văn phòng, địa điểm	-	1.485.215.454
Thu nhập từ thu phí tổng thầu, tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	20.293.759.686	32.842.688.611
Thu nhập khác	32.407.407	6.257.168.082
Cộng	20.326.167.093	40.585.072.147
Chi phí khác		
Chi phí quản lý, tiền điện của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	18.490.208.100	27.984.817.887
Chi phí khác	1.167.753.352	12.182.136.368
Cộng	19.657.961.452	40.166.954.255
Lợi nhuận khác	668.205.641	418.117.892
<i>Trong đó: Thu nhập khác/Chi phí khác với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>338.219.355</i>	<i>113.436.001</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	13.580.307.509	23.299.659.376
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN chưa bao gồm hoạt động kinh doanh Bất động sản	14.501.686.236	23.299.659.376
Các khoản điều chỉnh tăng	573.875.656	580.759.636
- Các khoản phạt chậm nộp	462.365.504	-
- Khấu hao ô tô trên 1,6 tỷ	111.510.152	94.763.636
- Thù lao HĐQT, BKS không chuyên trách	-	485.996.000
Các khoản điều chỉnh giảm	42.840.000.000	38.267.100.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	42.840.000.000	38.267.100.000
Thu nhập chịu thuế TNDN	(27.764.438.108)	(14.386.680.988)
Chi phí thuế TNDN hiện hành chưa bao gồm hoạt động kinh doanh Bất động sản (1)	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN hoạt động kinh doanh Bất động sản	(921.378.727)	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(921.378.727)	-
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành hoạt động Bất động sản (2)	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành = (1) + (2)	-	-

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.013.220	-
Chi phí nhân công	12.935.602.051	32.290.487.485
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.886.943.796	15.442.687.918
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.166.566.079.562	1.454.373.090.714
Chi phí khác bằng tiền	655.484.596	13.710.412.438
Cộng	1.188.061.123.225	1.515.816.678.555

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Bộ Xây dựng	Chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây hồ	Công ty con
Công ty CP Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	Công ty con
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	Công ty con
Công ty TNHH MTV Hantech	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	Công ty con
Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	Công ty con
Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	Công ty con
Công ty Cổ phần Hancorp	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và kinh doanh nhà	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Công ty liên kết
Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Cao Tốc Hòa Bình- Sơn La	Công ty liên kết
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và các cá nhân có liên quan đến các thành viên quản lý chủ chốt	Ảnh hưởng đáng kể

Trong kỳ, Tổng Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan như sau:

a. Giao dịch với các nhân sự chủ chốt và cổ đông

Bên liên quan	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và người quản lý khác	3.096.023.000	2.672.465.000
Tổng	3.096.023.000	2.672.465.000

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCFSố 57 Quang Trung, phường Hai Bà Trưng,
Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 Thông tin về các bên liên quan****a. Giao dịch với các bên liên quan**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025
		VND	VND
Giao dịch bán hàng hóa dịch vụ		3.509.807.442	2.864.975.738
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	Cung cấp dịch vụ	2.994.242.200	2.864.975.738
Thu nhập khác		338.219.355	113.436.001
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Cung cấp dịch vụ	-	113.436.001
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	Cung cấp dịch vụ	177.345.887	-
Công ty Cổ phần Hancorp	Cung cấp dịch vụ	160.873.468	-
Mua hàng		149.171.820.548	148.285.586.779
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	Thi công xây lắp		1.408.310.884
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	Thi công xây lắp	138.346.516.167	81.905.043.571
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết Kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	Thi công xây lắp	3.676.846.018	1.472.255.558
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ	Thi công xây lắp	-	1.804.614.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Thi công xây lắp	-	30.527.035.384
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	Dịch vụ	125.154.159	252.136.800
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Thi công xây lắp	7.023.304.204	30.654.021.491
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 34	Thi công xây lắp	-	262.169.091
Vay		-	29.569.205.480
Công ty Cổ phần thiết bị & vật liệu XD Hancorp	Vay	-	14.000.000.000
Công ty CP ĐT nhà và XD Tây Hồ	Vay	-	15.000.000.000
Lãi vay		980.972.603	284.602.740
Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	Lãi vay	485.972.603	284.602.740
Công ty CP ĐT nhà và XD Tây Hồ	Lãi vay	495.000.000	-

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCPSố 57 Quang Trung, phường Hai Bà Trưng,
Thành phố Hà Nội**Mẫu số B09a - DN**Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**b. Số dư với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng		5.198.898.648	6.781.709.979
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	Công ty con	3.569.956.793	5.121.232.981
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Công ty con	71.278.016	107.480.192
Công ty TNHH MTV Hantech	Công ty con	19.564.998	19.564.998
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp	Công ty liên kết	1.105.147.099	1.100.480.066
Công ty Cổ phần xây dựng số 2	Công ty liên kết	432.951.742	432.951.742
Trả trước cho người bán		284.745.988.899	277.661.882.330
Công ty Cổ phần xây dựng Hancorp.2	Công ty liên kết	330.080.139	330.080.139
Công ty Cổ phần Cơ khí & xây dựng	Công ty liên kết	1.191.054.000	1.191.054.000
Công ty Cổ phần Hancorp	Công ty liên kết	206.362.931.835	198.561.223.855
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Công ty liên kết	36.732.330.950	36.423.814.950
Công ty TNHH Một thành viên Hancorp 3	Công ty con	8.408.918.329	8.408.918.329
Công ty TNHH MTV Hantech	Công ty con	16.214.602.435	16.214.602.435
Công ty Cổ phần Công nghệ và XD Hancorp 5	Công ty liên kết	11.052.000.050	11.052.000.050
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết	4.454.071.161	5.480.188.572
Phải thu khác ngắn hạn		186.491.599.602	186.409.701.900
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	Công ty liên kết	29.423.759.161	29.423.759.161
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	Công ty con	11.425.650.186	11.425.650.186
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	Công ty con	1.296.208.280	973.077.190
Công ty Cổ phần Hancorp	Công ty liên kết	46.060.259.707	45.035.486.608
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	Công ty liên kết	104.191.255	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết	-	1.370.197.742
Hancorp.2	Công ty liên kết	66.964.436.561	66.964.436.561
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Công ty con	332.761.485	332.761.485
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Công ty liên kết	5.114.524.174	5.114.524.174
Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	Công ty con	-	-
Công ty TNHH MTV Hantech	Công ty con	12.481.856.724	12.481.856.724
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	Công ty liên kết	-	-
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	Công ty con	12.942.257.625	12.942.257.625
Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	Công ty liên kết	345.694.444	345.694.444

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCPSố 57 Quang Trung, phường Hai Bà Trưng,
Thành phố Hà Nội**Mẫu số B09a - DN**Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC
ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

7.1 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**b. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả người bán		87.565.152.173	78.730.111.690
Công ty Cổ phần dịch vụ đô thị Hancorp	Công ty con	3.241.822.468	5.167.914.490
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hancorp 1	Công ty con	16.824.896.428	16.668.338.790
Công ty Cổ phần XD số 34	Công ty liên kết	-	3.443.466.813
Công ty Cổ phần thiết bị & vật liệu XD Hancorp	Công ty con	1.001.900.214	1.001.900.214
Công ty Cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội	Công ty liên kết	11.590.597.905	18.002.286.881
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ	Công ty con	13.185.950.460	13.185.950.460
Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	Công ty liên kết	-	64.634.270
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới Xây lắp	Công ty liên kết	41.719.984.698	21.195.619.772
Người mua trả tiền trước		90.999.600	90.999.600
Công ty CP Đầu tư và TM Hancorp 1	Công ty con	90.999.600	90.999.600
Phải trả khác		5.983.938.866	5.983.938.866
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	Công ty con	14.648.633	14.648.633
Công ty Cổ phần xây dựng số 34	Công ty liên kết	2.593.145.000	2.593.145.000
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp	Công ty liên kết	3.376.145.233	3.376.145.233
Vay và nợ ngắn hạn		29.000.000.000	29.000.000.000
Công ty Cổ phần thiết bị & vật liệu XD Hancorp	Công ty con	14.000.000.000	14.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Xây dựng Tây Hồ	Công ty con	15.000.000.000	15.000.000.000

7.2 Các thông tin khác

Ngày 29/6/2026, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty ban hành Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 35/NQ-HĐQT về việc tạm đình chỉ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị đối với ông Đậu Văn Diện, thời hạn tạm đình chỉ cho đến khi có quyết định khác thay thế. Giao ông Nguyễn Minh Cường tạm thời phụ trách Hội đồng quản trị, ký các văn bản, quyết định thay mặt Hội đồng Quản trị với chức danh Thành viên Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP cho đến khi có quyết định khác thay thế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu cho kỳ kế toán riêng giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2025 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Tổng Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Để thông tin trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể so sánh được, Công ty đã trình bày lại một số khoản mục tại ngày 01/01/2026 trên Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ như sau:

Khoản mục	MS	Tại ngày 01/01/2026 (Trình bày lại) VND	Tại ngày 31/12/2025 (Đã trình bày) VND	Chênh lệch VND
		VND	VND	
Nợ ngắn hạn	310	3.596.816.749.299	3.596.816.749.299	-
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	35.459.331.139	-	35.459.331.139
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	61.790.945.821	96.640.847.821	(34.849.902.000)
Phải trả ngắn hạn khác	320	126.215.214.881	126.824.644.020	(609.429.139)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	5.312.017.169.493	5.312.017.169.493	-

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2026

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Nhật Quang

Nguyễn Thị Thu Hương

Dương Ngọc Quang