| | |
|---|---|
| **CÔNG TY CỔ PHẦN HACISCO** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 35/2026/CBTT-HAS | *Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026* |

# CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;**
**- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh.**

Tên tổ chức : **Công ty Cổ phần HACISCO**

Mã chứng khoán : **HAS**

Địa chỉ trụ sở chính : 51 Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

Điện thoại : 0243.858.3792

Fax : 0243.858.5563

Nội dung thông tin công bố:

**Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2026**

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 29/10/2026 tại đường dẫn: https://has.vn/cong-bo-thong-tin

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 đã công bố.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HACISCO**
**NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

CÔNG TY CỔ PHẦN HACISCO

**Phạm Thúy Quỳnh**

***Nơi nhận:***
- UBCKNN, HOSE (để B/c)
- TVHĐQT, BKS
- Thư ký HĐQT (để lưu)

CÔNG TY CỔ PHẦN HACISCO

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN HACISCO
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận Thanh Xuân, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN HACISCO, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0101116096
Reason: I am approving this document with my legally binding signature
Location: your signing location here
Date: 2026-10-29 18:40:45
Foxit Reader Version: 9.7.0

CÔNG TY CỔ PHẦN HACISCO
51 VŨ TRỌNG PHỤNG - THANH XUÂN - HÀ NỘI
---

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
# QUÝ 3/2026

Năm 2026

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026*

| Tài sản | Mã số | Thuyết minh | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150+160)** | **100** | | **109.657.139.472** | **140.156.323.606** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | | **4.031.270.575** | **2.426.424.186** |
| 1. Tiền | 111 | | 4.031.270.575 | 2.426.424.186 |
| **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **9.583.909.462** | **10.131.786.606** |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 1.120.316.007 | 1.120.316.007 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | (815.749.320) | (821.772.820) |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 123 | | 9.279.342.775 | 9.833.243.419 |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **82.810.760.831** | **99.154.457.232** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | | 49.067.390.217 | 67.053.189.959 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 3.809.543.182 | 4.646.940.968 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu ngắn hạn khác | 135 | | 31.442.422.958 | 28.962.921.831 |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 136 | | (1.508.595.526) | (1.508.595.526) |
| 7. Tài sản thiếu chờ xử lý | 137 | | | |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | | **13.225.686.369** | **27.653.235.400** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 13.225.686.369 | 27.653.235.400 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| **V. Tài sản sinh học ngắn hạn** | **150** | | - | - |
| **VI. Tài sản ngắn hạn khác** | **160** | | **5.512.235** | **790.420.182** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 161 | | - | - |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 162 | | 5.512.235 | 790.420.182 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước | 163 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 165 | | - | - |
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260+270)** | **200** | | **30.930.838.125** | **31.942.050.599** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | - | - |

| Tài sản | Mã số | Thuyết minh | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **685.882.959** | **927.530.078** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | | 685.882.959 | 927.530.078 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | 7.952.689.414 | 7.952.689.414 |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế* | *223* | | (7.266.806.455) | (7.025.159.336) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | - | - |
| *- Nguyên giá* | *228* | | 242.000.000 | 242.000.000 |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế* | *229* | | (242.000.000) | (242.000.000) |
| **III. Tài sản sinh học dài hạn** | **230** | | - | - |
| **IV. Bất động sản đầu tư** | **240** | | **11.469.089.892** | **12.081.843.690** |
| - Nguyên giá | 241 | | 23.731.717.486 | 23.731.717.486 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | (12.262.627.594) | (11.649.873.796) |
| **V. Tài sản dở dang dài hạn** | **250** | | **525.000.000** | **525.000.000** |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 252 | | 525.000.000 | 525.000.000 |
| **VI. Đầu tư tài chính dài hạn** | **260** | | **17.970.435.110** | **17.970.435.110** |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 261 | | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 262 | | - | - |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 263 | | 8.110.035.110 | 8.110.035.110 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 264 | | (139.600.000) | (139.600.000) |
| **VII. Tài sản dài hạn khác** | **270** | | **280.430.164** | **437.241.721** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 271 | | 280.430.164 | 437.241.721 |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)** | **280** | | **140.587.977.597** | **172.098.374.205** |
| **NGUỒN VỐN** | | | | |
| **A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)** | **300** | | **16.270.043.477** | **48.108.878.860** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **15.770.254.827** | **47.244.590.210** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | | 6.036.827.579 | 11.575.880.364 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 16.500.000 | 1.136.774.658 |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận | 313 | | 8.063.877 | 8.063.877 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314 | | 1.225.667.493 | 121.580.924 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 7.392.536 | 341.922.242 |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | | 189.932.547 | 189.932.547 |
| 9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn | 319 | | 343.676.749 | 362.320.481 |
| 10.Phải trả ngắn hạn khác | 320 | | 2.063.923.932 | 2.494.111.910 |
| 11.Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 321 | | 5.877.617.391 | 31.013.350.484 |
| 13. Qũy khen thưởng phúc lợi | 323 | | 652.723 | 652.723 |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **499.788.650** | **864.288.650** |
| 8.Phải trả dài hạn khác | 338 | | 499.788.650 | 531.288.650 |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 339 | | - | 333.000.000 |

| Tài sản | Mã số | Thuyết minh | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **124.317.934.120** | **123.989.495.345** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | **17** | **124.317.934.120** | **123.989.495.345** |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | | |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | | |
| 2. Thặng dư vốn | 412 | | 57.131.343.889 | 57.131.343.889 |
| 5. Cổ phiếu mua lại của chính mình | 415 | | (2.511.165.126) | (2.511.165.126) |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 3.831.910.832 | 3.831.910.832 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | | (14.134.155.475) | (14.462.594.250) |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 420a | | (14.462.594.250) | (10.942.903.057) |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 420b | | 328.438.775 | (3.519.691.193) |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | - | - |
| **II. Nguồn kinh phí và quỹ khác** | **430** | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ | 432 | | - | - |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)** | **440** | | **140.587.977.597** | **172.098.374.205** |

*Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

| NGƯỜI LẬP BIỂU | KẾ TOÁN TRƯỞNG | TỔNG GIÁM ĐỐC |
|---|---|---|
| Đặng Thị Cẩm Thi | Phạm Thị Cẩm Anh | Trần Văn Long |

CÔNG TY CỔ PHẦN HACISCO

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

(Dạng đầy đủ)
Quý III năm 2026

*Đvt: Đồng*

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Quý III/2026 | Quý III/2025 | Lũy kế Quý III/2026 | Lũy kế Quý III/2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 8 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 7.925.973.365 | 4.495.340.511 | 30.887.696.183 | 18.317.055.117 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| *3. Doanh thu thuần về hàng bán và cung cấp dịch vụ (10=01-02)* | *10* | | *7.925.973.365* | *4.495.340.511* | *30.887.696.183* | *18.317.055.117* |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | | 7.446.674.464 | 3.862.252.487 | 26.380.753.422 | 13.680.472.429 |
| *5. Lợi nhuận gộp về hàng bán và cung cấp dịch vụ (20=10-11)* | *20* | | *479.298.901* | *633.088.024* | *4.506.942.761* | *4.636.582.688* |
| 6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư | 21 | | | | | |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | | 1.767.118.517 | 2.068.669.561 | 1.882.688.379 | 2.348.066.028 |
| 8. Chi phí hoạt động tài chính | 23 | | 57.910.665 | 156.819.061 | 395.876.127 | 429.888.882 |
| *- Trong đó: Chi phí đi vay* | *24* | | | | | |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | | 0 | | 0 | |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | 1.815.795.619 | 2.613.563.961 | 5.702.594.076 | 6.792.450.810 |
| *11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+21+22-(23+25+26)}* | *30* | | *372.711.134* | *(68.625.437)* | *291.160.937* | *(237.690.976)* |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | 0 | 275.506.609 | 37.278.003 | 275.506.612 |
| 13. Chi phí khác | 32 | | 0 | 19.932 | 165 | 19.934 |
| *14. Lợi nhuận khác (40=31-32)* | *40* | | *0* | *275.486.677* | *37.277.838* | *275.486.678* |
| *15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)* | *50* | | *372.711.134* | *206.861.240* | *328.438.775* | *37.795.702* |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | | 0 | | 0 | 0 |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| *18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN (60=50-51-52)* | *60* | | *372.711.134* | *206.861.240* | *328.438.775* | *37.795.702* |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | | | | |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | | | | | |

*Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

| NGƯỜI LẬP BIỂU | KẾ TOÁN TRƯỞNG | TỔNG GIÁM ĐỐC |
|---|---|---|
| Đặng Thị Cẩm Thi | Phạm Thị Cẩm Anh | Trần Văn Long |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

**Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026**

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | Lũy kế đến 30/09/2026 | Lũy kế đến 30/09/2025 |
|---|---|---|---|---|
| | **1. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 328.438.775 | 37.795.702 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | **(632.637.676)** | **(997.255.284)** |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 854.400.917 | 312.990.393 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | | (6.023.500) | (95.975.058) |
| 05 | - Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư | | (1.882.688.379) | (1.766.508.041) |
| 06 | - Chi phí đi vay | | 401.673.286 | 552.237.422 |
| 07 | - Các khoản điều chỉnh khác | | | |
| **08** | **3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động** | | **(304.198.901)** | **(959.459.582)** |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | 17.128.604.348 | (11.448.447.873) |
| 10 | - Tăng giảm hàng tồn kho | | 14.427.549.031 | (2.028.501.343) |
| 11 | - Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | (6.256.063.878) | 10.977.450.967 |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ | | 156.811.557 | (363.424.228) |
| 13 | - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | | - | 897.263.543 |
| 14 | - Chi phí đi vay đã trả | | (430.401.561) | (506.876.837) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | - | - |
| 16 | - Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh | | - | - |
| 17 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | - | (5.700.000) |
| 20 | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | | **24.722.300.596** | **(3.437.695.353)** |
| | **II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | | - | - |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | | - | 275.454.545 |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (2.076.941.952) | (3.151.000.000) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 2.750.000.000 | 7.681.888.629 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào công ty con | | - | - |
| 26 | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | - | 581.720.372 |

| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | Lũy kế đến 30/09/2026 | Lũy kế đến 30/09/2025 |
|---|---|---|---|---|
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 1.678.220.838 | 1.747.155.179 |
| **30** | **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | | **2.351.278.886** | **7.135.218.725** |
| | **III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | | | |
| 32 | 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | | | |
| 33 | 3. Tiền thu từ đi vay | | 803.617.391 | 12.851.960.114 |
| 34 | 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | | (26.272.350.484) | (15.272.810.310) |
| 35 | 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | | - | - |
| 36 | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | - | - |
| **40** | **Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính** | | **(25.468.733.093)** | **(2.420.850.196)** |
| **50** | **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)** | | **1.604.846.389** | **1.276.673.176** |
| **60** | **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | | **2.426.424.186** | **2.542.830.660** |
| 61 | Ảnh hưởng của sự thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ. | | | |
| **70** | **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)** | | **4.031.270.575** | **3.819.503.836** |

*Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

| NGƯỜI LẬP BIỂU | KẾ TOÁN TRƯỞNG | TỔNG GIÁM ĐỐC |
|---|---|---|
| Đặng Thị Cẩm Thi | Phạm Thị Cẩm Anh | Trần Văn Long |

M.S.D.N: 0101116096 C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN HACISCO Q. THANH XUÂN - TP. HÀ NỘI

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Quý III - Năm 2026*

## 1 . THÔNG TIN CHUNG

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Hà Nội (tên viết tắt là HACISCO) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước, được thành lập theo Quyết định số 950/QĐ-TCCB ngày 13 tháng 10 năm 2000 do Tổng Cục trưởng Tổng Cục Bưu điện (nay là Bộ Bưu chính Viễn thông) ký. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103000234 đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 01 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 51 Vũ Trọng Phụng - Thanh Xuân - Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 80.000.000.000 VND

| **Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:** | **Địa chỉ** | **Hoạt động kinh doanh chính** |
|---|---|---|
| XN Xây lắp Bưu chính Viễn thông số 1 | 51 Vũ Trọng Phụng Thanh Xuân - Hà Nội | Tư vấn thiết kế, xây lắp |
| XN Xây lắp Bưu chính Viễn thông số 2 | Như trên | Tư vấn thiết kế, xây lắp |
| XN Xây lắp Bưu chính Viễn thông số 4 | Như trên | Tư vấn thiết kế, xây lắp |
| XN Xây lắp Bưu chính Viễn thông số 5 | Như trên | Tư vấn thiết kế, xây lắp |
| Xí nghiệp số 1 | Như trên | Tư vấn thiết kế, xây lắp |
| Xí nghiệp số 2 | Như trên | Tư vấn thiết kế, xây lắp |
| Xí nghiệp số 6 | Như trên | Tư vấn thiết kế, xây lắp |
| Xí nghiệp số 8 | Như trên | Tư vấn thiết kế, xây lắp |
| Xí nghiệp số 9 | Như trên | Tư vấn thiết kế, xây lắp |
| XN Xây lắp Bưu chính Viễn thông phía Nam | Lô H30 đường số 1 KCN Lê Minh Xuân Bình Chánh - TPHCM | Tư vấn thiết kế, xây lắp |
| XN Thiết kế | 51 Vũ Trọng Phụng Thanh Xuân - Hà Nội | Tư vấn thiết kế, xây lắp |
| Văn phòng Công ty | 51 Vũ Trọng Phụng Thanh Xuân - Hà Nội | Tư vấn thiết kế, xây lắp |

**Chu kỳ sản xuất,kinh doanh thông thường: 12 tháng**

**Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình công ích;
- Phá dỡ;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bi ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng (Chi tiết: Trang trí nội thất);
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Xây dựng nhà các loại;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;

- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Đúc sắt, thép;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ loại Nhà nước cấm);
- Bán buôn gạo;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu, Chi tiết: Bán buôn hoá chất công nghiệp như: anilin, mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hoá học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin, dầu thơm và hương liệu, sôđa, muối công nghiệp, axít và l
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hoá;
- Sản xuất và buôn bán hàng tiêu dùng: ô tô, xe máy;
- Kinh doanh vật tư, máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải các ngành công nghiệp, nông nghiệp (không bao gồm thuốc bảo vệ thực vật và thuốc thú y), giao thông

## 2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### 2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT/BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành.Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

*Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

### 2.3 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ.

### 2.4 Công cụ tài chính

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

## 2.6 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.
Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## 2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Nguyên vật liệu tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ tồn kho cuối kỳ được hạch toán theo phương pháp đích danh.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối năm được xác định cho từng công trình, hạng mục công trình (CT, HMCT) như sau:

* Đối với các công trình chưa có khối lượng xây lắp hoàn thành trong kỳ thì:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| CPSXKD dở dang cuối kỳ từng CT, HMCT | = | CPSXKD dở dang đầu kỳ từng CT, HMCT | + | CPSXKD dở dang phát sinh trong kỳ từng CT, HMCT |

* Đối với các công trình, hạng mục công trình có ghi nhận doanh thu:

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CPSXKD dở dang cuối kỳ từng CT, HMCT | = | CPSXKD dở dang đầu kỳ từng CT, HMCT | + | CP SXKD phát sinh trong kỳ từng CT, HMCT | - | Giá thành định mức từng CT, HMCT |

*Trong đó:*

Giá thành định mức công trình, hạng mục công trình được tạm tính = Doanh thu tạm tính từng công trình, hạng mục công trình - Thu nhập chịu thuế tính trước cho từng công trình, hạng mục công trình và sẽ được điều chỉnh theo số liệu quyết toán được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.8 Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | | |
|---|---|---|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 30 | năm |
| - Máy móc, thiết bị | 03 - 06 | năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 - 08 | năm |
| - Thiết bị văn phòng | 03 - 05 | năm |
| - Các tài sản khác | 03 - 05 | năm |
| - Phần mềm quản lý | 03 | năm |

## 2.9 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 03 - 30 năm

**2.10 Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá thị trường của chứng khoán thì Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác.

**2.11 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

**2.12 Chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**2.13 Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh 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. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Khoản trích trước chi phí các công trình là khoản phải trả cho các Xí nghiệp và các đội thi công theo chi phí tạm tính của các công trình, hạng mục công trình (CT, HMCT) đã có xác nhận khối lượng xây lắp hoàn thành, quyết toán A-B nhưng chưa được chủ đầu tư phê duyệt và được tạm ghi nhận doanh thu. Căn cứ trên doanh thu tạm ghi nhận công ty đang tạm trích chi phí như sau:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| CP trích trước của từng CT HMCT | = | Giá thành định mức CT, HMCT | - | Các khoản CP có đủ chứng từ gốc đã tập hợp được từng CT, HMCT |

**2.14 Vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông.

**Ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi đơn vị được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

*Hợp đồng xây dựng*

***Doanh thu***

Căn cứ để hạch toán doanh thu là giá trị Quyết toán A-B đối với các công trình hoàn thành nghiệm thu hoặc Bản xác nhận khối lượng xây dựng cơ bản hoàn thành theo từng giai đoạn đối với các công trình có thời gian thi công dài. Giá trị hạch toán doanh thu là giá trị quyết toán công trình/nghiệm thu giai đoạn (không bao gồm thuế GTGT) mà Công ty ước tính được hưởng. Giá trị này không bao gồm các khoản vật liệu do chủ đầu tư cấp và các chi phí kiến thiết cơ bản khác do chủ đầu tư thực hiện.

Các khoản chênh lệch giữa giá trị quyết toán công trình được chủ đầu tư duyệt và doanh thu đã được ghi nhận trong các kỳ trước được điều chỉnh tăng hoặc giảm doanh thu trong năm nhận được Phiếu duyệt quyết toán của chủ đầu tư.

***Chi phí***

Đối với các công trình đã hoàn thành, nghiệm thu bàn giao hoặc được chủ đầu tư phê duyệt quyết toán thì toàn bộ chi phí tập hợp cho công trình đó được kết chuyển để xác định kết quả kinh doanh.

Đối với các công trình có thời gian thi công dài mà doanh thu được ghi nhận theo khối lượng xây lắp hoàn thành được chủ đầu tư xác nhận thì giá vốn để xác định kết quả kinh doanh tương ứng với khối lượng xây lắp đã hoàn thành.

**Ghi nhận Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**Các khoản thuế**

*Thuế hiện hành*

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

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 784.535.975 | 830.333.646 |
| Tiền gửi ngân hàng | 3.246.734.600 | 1.596.090.540 |
| **Cộng** | **4.031.270.575** | **2.426.424.186** |

## 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chứng khoán kinh doanh | 1.120.316.007 | 1.120.316.007 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 9.279.342.775 | 9.833.243.419 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | (815.749.320) | (821.772.820) |
| **Cộng** | **9.583.909.462** | **10.131.786.606** |

Chi tiết các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh và tình hình trích lập dự phòng (Xem tại **Phụ lục 1**).

## 5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VNĐ | VNĐ | VNĐ | VNĐ |
| ***Bên liên quan*** | ***4.545.620.305*** | | ***23.857.792.863*** | |
| - Tập đoàn Bưu Chính Viễn thông Việt Nam - Các Viễn thông tỉnh thành phố | 0 | | 116.943.552 | |
| - Tổng Công ty Hạ tầng mạng | 2.595.435.544 | | 8.149.149.774 | |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Landcom | 1.950.184.761 | | 15.591.699.537 | |
| ***Bên khác*** | ***44.521.769.912*** | | **43.195.397.096** | |
| - Công ty TNHH Quản lý Bất động sản VICTORIA | 18.504.576.915 | | 18.504.576.915 | |
| - Các khách hàng khác | 26.017.192.997 | -1.047.689.055 | 24.690.820.181 | -1.047.689.055 |
| | **49.067.390.217** | **-1.047.689.055** | **67.053.189.959** | **-1.047.689.055** |

## 6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VNĐ | VNĐ | VNĐ | VNĐ |
| ***Bên khác*** | | | | |
| - Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Bảo An | | | | |
| - Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Tường Nguyên | 574.215.329 | | 574.215.329 | |
| - Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Thăng Long | 500.000.000 | | 500.000.000 | |
| - Các khoản trả trước người bán khác | 2.735.327.853 | | 3.572.725.639 | |
| | **3.809.543.182** | | **4.646.940.968** | |

## 7 . CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Phải thu các đội thi công tiền ứng để thực hiện công trình | 26.698.146.730 | 25.867.299.434 |
| Phải thu khác | 4.744.276.228 | 3.180.932.534 |
| **Cộng** | **31.442.422.958** | **29.048.231.968** |

## 8 . HÀNG TỒN KHO

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 127.717.000 | 2.345.729.800 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 13.097.969.369 | 25.307.505.600 |

| | | |
|---|---|---|
| Cộng | 13.225.686.369 | 27.653.235.400 |

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (Phụ lục 2)

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH (Phụ lục 3)

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc | Tổng cộng |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Nguyên giá** | | |
| Số dư đầu năm | 23.731.717.486 | 23.731.717.486 |
| **Số dư cuối năm** | **23.731.717.486** | **23.731.717.486** |
| **Giá trị HMLK** | | |
| Số dư đầu năm | 11.649.873.796 | 11.649.873.796 |
| Số tăng trong năm | 612.753.798 | 612.753.798 |
| *- Do trích khấu hao* | *612.753.798* | *612.753.798* |
| Số giảm trong năm | | - |
| **Số dư cuối năm** | **12.262.627.594** | **12.262.627.594** |
| **Giá trị còn lại** | | |
| Tại ngày đầu năm | 12.081.843.690 | 12.081.843.690 |
| **Tại ngày cuối năm** | **11.469.089.892** | **11.469.089.892** |

12 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Đầu tư cổ phiếu | 578.375.110 | 578.375.110 |
| Đầu tư vào công ty con | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| Đầu tư dài hạn khác | 7.531.660.000 | 7.531.660.000 |
| Dự phòng Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | -139.600.000 | -139.600.000 |
| **Cộng** | **17.970.435.110** | **17.970.435.110** |

*Trong đó:*

**a. Đầu tư cổ phiếu**

| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | SL | Giá trị | SL | Giá trị |
| CP Công ty CP Thiết kế Bưu điện | 20.000 | 250.375.110 | 20.000 | 250.375.110 |
| CP Công ty CP XL Bưu điện Cần Thơ | 0 | 0 | 15.000 | 0 |
| CP Công ty CP Niên giám điện thoại và những trang vàng 1 Việt Nam | 15.000 | 188.400.000 | 15.000 | 188.400.000 |
| CP Công ty CP XL Bưu điện Hải Phòng | 13.560 | 139.600.000 | 13.560 | 139.600.000 |
| **Cộng** | | **578.375.110** | | **578.375.110** |

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**b. Đầu tư vào công ty con**

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VNĐ | VNĐ |
| Công ty TNHH MTV Hacisco 8 | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Hacisco 1 | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/09/2026 như sau:

| Tên công ty con | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty TNHH MTV Hacisco 8 | Hà Nội | 100% | 100% | Hoạt động xây lắp |
| Công ty TNHH MTV Hacisco 1 | Hà Nội | 100% | 100% | Hoạt động xây lắp |

**c. Đầu tư dài hạn khác**

Khoản đầu tư dài hạn khác là đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Chuyển phát nhanh Bưu điện. Thông tin về khoản đầu tư này như sau:

| | |
|---|---|
| Tên đơn vị nhận vốn góp: | Công ty Cổ phần Chuyển phát nhanh Bưu điện |
| Địa điểm: | Xuân Đỉnh, Từ Liêm, Hà Nội. |
| Ngành nghề kinh doanh chính: | Kinh doanh dịch vụ chuyển phát nhanh trong nước và quốc tế. |
| Vốn điều lệ của Công ty: | 91.591.280.000 VND |
| Vốn đầu tư của Hacisco: | 7.531.660.000 VND |
| Tỷ lệ vốn góp của Hacisco: | 8.22% |
| Quyền biểu quyết | 8.22% |

## 13 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

**a, Vay ngắn hạn**

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Vay ngắn hạn | 5.358.617.391 | 30.269.350.484 |
| *- Vay ngân hàng* | *803.617.391* | *25.142.442.730* |
| *- Vay đối tượng khác* | *4.555.000.000* | *5.126.907.754* |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 519.000.000 | *744.000.000* |
| **Cộng** | **5.877.617.391** | **31.013.350.484** |

**b, Vay dài hạn**

| Vay dài hạn | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| *- Vay ngân hàng* | 519.000.000 | 1.077.000.000 |
| *- Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng* | -519.000.000 | -744.000.000 |
| **Khoản đến hạn trả sau 12 tháng** | **0** | **333.000.000** |

## 14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VNĐ | VNĐ | VNĐ | VNĐ |
| ***Bên liên quan*** | ***0*** | ***0*** | ***0*** | ***0*** |
| - Công ty TNHH MTV Hacisco 1 | | | | |
| ***Bên khác*** | ***6.036.827.579*** | ***6.036.827.579*** | ***11.575.880.364*** | ***4.857.895.680*** |
| - Công ty Cổ phần BBC Hà Nội | 511.731.720 | 511.731.720 | 5.415.953.614 | 5.415.953.614 |
| - Công ty cổ phần Thắng Lợi | 0 | 0 | 1.322.873.200 | 1.322.873.200 |
| - Công ty cổ phần Cây xanh Hải Hoà | 732.681.121 | 732.681.121 | | 0 |
| - Công ty TNHH TM Dịch vụ Xây dựng Sao Tiến | 750.152.502 | 750.152.502 | 750.152.502 | 750.152.502 |
| - Công ty CP QLĐT và xây dựng công trình Bắc Việt | 409.344.128 | 409.344.128 | | 0 |
| - Các khoản trả trước người bán khác | 3.632.918.108 | 3.632.918.108 | 4.086.901.048 | 4.086.901.048 |
| | **6.036.827.579** | **6.036.827.579** | **11.575.880.364** | **11.575.880.364** |

## 15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|
| VNĐ | VNĐ |

| | | |
|---|---|---|
| *Bên liên quan* | | |
| *Bên khác* | | |
| - Công ty CP Đầu tư DH GROUP | 16.500.000 | |
| Tổng công ty mạng lưới Viettel - CN Tập đoàn Viễn thông Quân đội | | 789.645.836 |
| - Các đối tượng khác | 0 | 347.128.822 |
| | **16.500.000** | **1.136.774.658** |

## 16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | 741.161.986 | 105.380.925 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 0 | 0 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 87.790.963 | 16.199.999 |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 396.714.544 | 0 |
| **Cộng** | **1.225.667.493** | **121.580.924** |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

## 17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí Nguyên vật liệu | 189.932.547 | 189.932.547 |
| Chi phí chung | | |
| **Cộng** | **189.932.547** | **189.932.547** |

## 18 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Kinh phí công đoàn | 315.904.710 | 291.473.968 |
| Các khoản bảo hiểm | | |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | | |
| Chi phí công trình chưa trả các đội thi công | 1.653.960.355 | 2.076.850.800 |
| Các khoản phải trả phải nộp khác | 94.058.867 | 125.787.142 |
| **Cộng** | **2.063.923.932** | **2.494.111.910** |

## 19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

### a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Số dư đầu kỳ trước** | **80.000.000.000** | **57.131.343.889** | **(2.511.165.126)** | **3.831.910.832** | **(10.942.903.057)** | **127.509.186.538** |
| Lỗ trong kỳ trước | - | - | - | - | (3.519.691.193) | (3.519.691.193) |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | - | - | - |
| Chi thù lao HĐQT, BKS | - | - | - | - | - | - |
| Chi khác | | | | | - | - |
| **Số dư cuối kỳ trước** | **80.000.000.000** | **57.131.343.889** | **(2.511.165.126)** | **3.831.910.832** | **(14.462.594.250)** | **123.989.495.345** |
| **Số dư đầu kỳ này** | **80.000.000.000** | **57.131.343.889** | **(2.511.165.126)** | **3.831.910.832** | **(14.462.594.250)** | **123.989.495.345** |
| Lãi trong kỳ này | - | - | - | - | 328.438.775 | 328.438.775 |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | - | - | - |
| Chi thù lao HĐQT, BKS | - | - | - | - | - | - |
| Chi khác | | | | | - | - |
| **Số dư cuối kỳ này** | **80.000.000.000** | **57.131.343.889** | **(2.511.165.126)** | **3.831.910.832** | **(14.134.155.475)** | **124.317.934.120** |

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

| | 30/09/2026 | Tỷ lệ | 01/01/2026 | Tỷ lệ |
|---|---|---|---|---|
| | VND | % | VND | % |
| Vốn góp của Tập đoàn BCVT Việt Nam | 22.100.000.000 | 27,63% | 22.100.000.000 | 27,63% |
| Robert Alexander Stone | 10.100.000.000 | 12,63% | 10.100.000.000 | 12,63% |
| Phạm Thị Hạnh | 11.600.600.000 | 14,50% | 11.622.600.000 | 14,53% |
| Vốn góp của các đối tượng khác | 36.199.400.000 | 45,2% | 36.177.400.000 | 45,22% |
| **Cộng** | **80.000.000.000** | **100%** | **80.000.000.000** | **100%** |

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

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - *Vốn góp đầu kỳ* | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| - *Vốn góp cuối kỳ* | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận | 8.063.877 | 8.063.877 |
| - *Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ* | 8.063.877 | *8.063.877* |
| - *Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ* | | |
| Cổ tức lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước | | |
| - *Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền* | - | |
| Cổ tức lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước | - | |
| - *Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ* | *8.063.877* | *8.063.877* |

**d. Cổ phiếu**

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 8.000.000 | 8.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 8.000.000 | 8.000.000 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | *8.000.000* | *8.000.000* |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | 200.000 | 200.000 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | *200.000* | *200.000* |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 7.800.000 | 7.800.000 |
| - *Cổ phiếu phổ thông* | *7.800.000* | *7.800.000* |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành | 10.000 | 10.000 |

**e. Các quỹ của Công ty**

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| - Quỹ đầu tư phát triển | 3.831.910.832 | 3.831.910.832 |
| | **3.831.910.832** | **3.831.910.832** |

## 20 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Doanh thu cung cấp hàng hoá, dịch vụ | 5.158.736.180 | 5.542.716.772 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 25.728.960.003 | 12.774.338.345 |
| **Cộng** | **30.887.696.183** | **18.317.055.117** |

## 21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Giá vốn của hàng hoá, dịch vụ đã cung cấp | 1.810.731.474 | 2.554.538.159 |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng | 24.570.021.948 | 11.125.934.270 |
| **Cộng** | **26.380.753.422** | **13.680.472.429** |

## 22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 121.725.179 | 24.374.656 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 1.760.963.200 | 1.741.971.000 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | - | 581.720.372 |
| **Cộng** | **1.882.688.379** | **2.348.066.028** |

## 23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 401.673.286 | 552.237.422 |
| Hoàn nhập giảm giá chứng khoán do bán | - | 18.987.103 |
| Dự phòng/ Hoàn nhập giảm giá các khoản đầu tư | (5.797.159) | (141.335.643) |
| **Cộng** | **395.876.127** | **429.888.882** |

## 24 . THU NHẬP KHÁC

| | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Thu nhập khác | 37.278.003 | 275.506.612 |
| **Cộng** | **37.278.003** | **275.506.612** |

## 25 . CHI PHÍ KHÁC

| | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí khác | 165 | 19.934 |
| **Cộng** | **165** | **19.934** |

## 25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| Chi phí nhân công | 3.813.299.996 | 5.083.755.175 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 225.353.843 | 312.990.393 |
| Thuế, phí, lệ phí | 251.622.558 | 387.465.957 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 12.423.695 | 14.677.155 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.399.893.984 | 993.562.130 |
| | **5.702.594.076** | **6.792.450.810** |

## 27 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN - trước đ/c | 328.438.775 | 37.795.702 |
| Tổng các bút toán đ/c liên quan đến KQKD | - | - |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | 328.438.775 | 37.795.702 |
| ***a. Hoạt động sản xuất kinh doanh*** | | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | 328.438.775 | 37.795.702 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | - | 264.268.108 |
| Các khoản điều chỉnh giảm | (1.760.963.200) | (1.741.971.000) |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | (1.432.524.425) | (1.439.907.190) |
| Thuế suất | 20% | 20% |
| Chi phí thuế TNDN theo thuế suất | | |
| **Chi phí thuế TNDN hiện hành** | - | - |

## 28 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

| | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | 328.438.775 | 37.795.702 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 328.438.775 | 37.795.702 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 7.800.000 | 7.800.000 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **42** | **5** |

## 29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | 30/09/2026 | 30/09/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 12.434.117.767 | 12.857.646.105 |
| Chi phí nhân công | 4.787.663.729 | 7.935.082.842 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 644.718.559 | 312.990.393 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 471.544.973 | 402.143.112 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.535.766.239 | 993.562.130 |
| **Cộng** | **19.873.811.267** | **22.501.424.582** |

## 30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

| | Giá trị sổ kế toán | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| **Tài sản tài chính** | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 4.031.270.575 | 0 | 2.426.424.186 | 0 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 80.509.813.175 | (1.508.595.526) | 96.016.111.790 | (1.508.595.526) |
| Các khoản cho vay | 9.279.342.775 | 0 | 9.833.243.419 | 0 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Đầu tư ngắn hạn | 1.120.316.007 | (815.749.320) | 1.120.316.007 | (821.772.820) |
| Đầu tư trái phiếu | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Cộng** | **94.940.742.532** | **(2.324.344.846)** | **109.396.095.402** | **(2.330.368.346)** |

| | Giá trị sổ kế toán | |
|---|---|---|
| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
| | VND | VND |
| **Nợ phải trả tài chính** | | |
| Vay và nợ | 5.877.617.391 | 31.346.350.484 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 8.600.540.161 | 14.601.280.924 |
| Chi phí phải trả | 189.932.547 | 189.932.547 |
| **Cộng** | **14.668.090.099** | **46.137.563.955** |

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

***Rủi ro thị trường***

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| **Tại ngày 30/09/2026** | | | | |
| Tiền và tương đương tiền | 4.031.270.575 | | | 4.031.270.575 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 79.001.217.649 | | | 79.001.217.649 |
| Các khoản cho vay | 9.279.342.775 | | 0 | 9.279.342.775 |
| **Cộng** | **92.311.830.999** | **0** | **0** | **92.311.830.999** |
| **Tại ngày 01/01/2026** | | | | |
| Tiền và tương đương tiền | 2.426.424.186 | | | 2.426.424.186 |
| Phải thu khách | 94.507.516.264 | | | 94.507.516.264 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| hàng, phải thu khác | | | | |
| Các khoản cho vay | 9.833.243.419 | | 0 | 9.833.243.419 |
| **Cộng** | **106.767.183.869** | **0** | **0** | **106.767.183.869** |

***Rủi ro thanh khoản***

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| **Tại ngày 30/09/2026** | | | | |
| Vay và nợ | 5.877.617.391 | 0 | 0 | 5.877.617.391 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 8.100.751.511 | 499.788.650 | 0 | 8.600.540.161 |
| Chi phí phải trả | 189.932.547 | 0 | 0 | 189.932.547 |
| **Cộng** | **14.168.301.449** | **499.788.650** | **0** | **14.668.090.099** |
| **Tại ngày 01/01/2026** | | | | |
| Vay và nợ | 31.013.350.484 | 333.000.000 | 0 | 31.346.350.484 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 14.069.992.274 | 531.288.650 | 0 | 14.601.280.924 |
| Chi phí phải trả | 189.932.547 | 0 | 0 | 189.932.547 |
| **Cộng** | **45.273.275.305** | **864.288.650** | **0** | **46.137.563.955** |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

## 31 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

## 32 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu – Theo lĩnh vực kinh doanh: (Xem chi tiết tại Phụ lục 4)

Báo cáo bộ phận thứ yếu – Theo khu vực địa lý: (Xem chi tiết tại Phụ lục 4)

## 33 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2025 do Công ty Cổ phần Hacisco lập.

| | | |
|---|---|---|
| **ĐẶNG THỊ CẨM THI** | **PHẠM THỊ CẨM ANH** | **TRẦN VĂN LONG** |
| **NGƯỜI LẬP BIỂU** | **KẾ TOÁN TRƯỞNG** | **TỔNG GIÁM ĐỐC** |

*Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

**CÔNG TY CỔ PHẦN HACISCO**
Địa chỉ: 51 Phố Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III - 2026

**Phụ lục 1: Chi tiết các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn và tình hình trích lập dự phòng**

| STT | Mã CK | Tên đơn vị | Giá trị trên sổ sách | | | | | | Tình hình trích lập dự phòng | | Giá thị trường | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Tại 01/01/2026 | | | Tại 30/09/2026 | | | Tại 01/01/2026 | Tại 30/09/2026 | Tại 01/01/2026 | | | Tại 30/09/2026 | | |
| | | | SL | Giá trị | Đơn giá | SL | Giá trị | Đơn giá | | | SL | Giá trị | Đơn giá | SL | Giá trị | Đơn giá |
| 1 | TH1 | CP Công ty CP XNK Tổng hợp 1 VN | 9.675 | 417.351.899 | 43.137 | 9.675 | 417.351.899 | 43.137 | -387.069.149 | -358.431.149 | 9.675 | 30.282.750 | 3.130 | 9.675 | 58.920.750 | 6.090 |
| 2 | DC2 | Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển - Xây dựng số 2 | 17.195 | 266.548.650 | 15.502 | 17.710 | 266.548.650 | 15.502 | -154.781.150 | -158.517.650 | 17.195 | 111.767.500 | 6.500 | 17.710 | 108.031.000 | 6.100 |
| 3 | VHG | CTCP Đầu tư Phát triển Việt Trung Nam | 19.500 | 249.382.673 | 12.789 | 19.500 | 249.382.673 | 12.789 | -211.552.673 | -218.377.673 | 19.500 | 37.830.000 | 1.940 | 19.500 | 31.005.000 | 1.590 |
| 4 | ALP | CP Công ty CP Alphanam | 6.000 | 94.093.403 | 15.682 | 6.000 | 94.093.403 | 15.682 | 0 | 0 | | 0 | | | | |
| 5 | TTF | CP Công ty CP Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành | 7.560 | 90.388.199 | 11.956 | 7.560 | 90.388.199 | 11.956 | -66.952.199 | -78.896.999 | 7.560 | 23.436.000 | 3.100 | 7.560 | 11.491.200 | 1.520 |
| 6 | VTC | CP Công ty CP Viễn thông VTC | 76 | 2.398.049 | 31.553 | 89 | 2.398.049 | 31.553 | -1.417.649 | -1.525.849 | 76 | 980.400 | 12.900 | 89 | 872.200 | 9.800 |
| 7 | CTG | CP NHTM CP Công thương VN | 10 | 153.134 | 15.313 | 14 | 153.134 | 10.938 | 0 | 0 | 10 | 357.500 | 35.750 | 14 | 420.000 | 30.000 |
| | | **Tổng cộng** | **60.016** | **1.120.316.007** | | **60.548** | **1.120.316.007** | | **-821.772.820** | **-815.749.320** | **54.016** | **204.654.150** | | **54.548** | **210.740.150** | |

**Phụ lục 2: Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | |
| Số đầu năm | 4.279.446.206 | 1.162.899.665 | 2.430.707.183 | 79.636.360 | 7.952.689.414 |
| Tăng trong năm | - | - | - | - | - |
| *Mua sắm mới, nâng cấp, sửa chữa* | | | | | - |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - |
| *Thanh lý TSCĐ* | | | | | - |
| **Số cuối năm** | **4.279.446.206** | **1.162.899.665** | **2.430.707.183** | **79.636.360** | **7.952.689.414** |
| **Giá trị hao mòn** | | | | | |
| Số đầu năm | 3.429.449.041 | 1.134.825.592 | 2.381.248.343 | 79.636.360 | 7.025.159.336 |
| Tăng trong năm | 164.669.764 | 27.518.515 | 49.458.840 | - | 241.647.119 |
| *Khấu hao trong năm* | 164.669.764 | 27.518.515 | 49.458.840 | | 241.647.119 |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | - |
| *Thanh lý TSCĐ* | | | | | - |
| **Số cuối năm** | **3.594.118.805** | **1.162.344.107** | **2.430.707.183** | **79.636.360** | **7.266.806.455** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | |
| Số đầu năm | 849.997.165 | 28.074.073 | 49.458.840 | - | 927.530.078 |
| **Số cuối năm** | **685.327.401** | **555.558** | - | - | **685.882.959** |

**Phụ lục 3: Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình**

| | Phần mền máy vi tính | Chuyển giao công nghệ Sản xuất | Cộng |
|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | |
| Số đầu năm | 242.000.000 | - | 242.000.000 |
| Tăng trong năm | - | - | - |
| *Mua sắm mới, nâng cấp, sửa chữa* | | | - |
| *Điều chỉnh giảm* | | | - |
| **Số cuối năm** | **242.000.000** | - | **242.000.000** |
| **Giá trị hao mòn** | | | |
| Số đầu năm | 242.000.000 | - | 242.000.000 |
| *Khấu hao trong năm* | | | - |
| *Tăng khác (ghi cụ thể)* | | | - |
| Giảm trong năm | - | | - |
| **Số cuối năm** | **242.000.000** | - | **242.000.000** |
| **Giá trị còn lại** | | | |
| Số đầu năm | - | - | - |
| **Số cuối năm** | - | - | - |

**Phụ lục 4**

**Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:**

*Đơn vị tính: VND*

| | Doanh thu từ hoạt động xây lắp | Doanh thu từ bán hàng hóa | Doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ | Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho | Tổng cộng các bộ phận | Loại trừ | **Tổng cộng toàn Doanh nghiệp** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 25.728.960.003 | - | 5.158.736.180 | | 30.887.696.183 | | 30.887.696.183 |
| Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác | | | | | - | | - |
| Giá vốn | 24.570.021.948 | - | 1.810.731.474 | | 26.380.753.422 | | 26.380.753.422 |
| **Lợi nhuận gộp từ hoạt động KD** | **1.158.938.055** | **-** | **3.348.004.706** | **-** | **4.506.942.761** | **-** | **4.506.942.761** |
| Tài sản bộ phận | 49.067.390.217 | - | 11.469.089.892 | | 60.536.480.109 | | 60.536.480.109 |
| Tài sản không phân bổ | 80.051.497.488 | | | | 80.051.497.488 | | 80.051.497.488 |
| | | | | | | | - |
| **Tổng tài sản** | **129.118.887.705** | **-** | **11.469.089.892** | | **140.587.977.597** | **-** | **140.587.977.597** |
| Nợ phải trả của các bộ phận | 14.700.699.235 | | 343.676.749 | | 15.044.375.984 | | 15.044.375.984 |
| Nợ phải trả không phân bổ | 1.225.667.493 | | | | 1.225.667.493 | | 1.225.667.493 |
| **Tổng nợ phải trả** | **15.926.366.728** | **-** | **343.676.749** | | **16.270.043.477** | **-** | **16.270.043.477** |

**Báo cáo bộ phận thứ yếu - Theo khu vực địa lý:**

Hoạt động của Công ty được thực hiện chủ yếu trong lãnh thổ Việt Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý