CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ III/2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC
DN: C=VN, L=THÀNH PHỐ HÀ NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ CÔNG NGHỆ HVC, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0104606490, E=CUONGLV@HVCGROUP.NET
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.29 16:21:18 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**931.967.447.963**	**496.172.165.698**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**3.920.211.900**	**29.827.787.454**
Tiền	111		3.920.211.900	24.827.787.454
Các khoản tương đương tiền	112		-	5.000.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**5.2a**	**131.358.684.137**	**17.456.587.781**
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		131.358.684.137	17.456.587.781
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124		-	-
Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**583.061.988.873**	**332.942.747.906**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	429.322.809.938	268.676.627.191
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	82.830.120.149	36.601.995.564
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	80.301.306.191	45.631.516.599
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	5.6	(9.392.247.405)	(17.967.391.448)
Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
Hàng tồn kho	**140**		**173.941.311.451**	**104.885.415.442**
Hàng tồn kho	141	5.7	173.941.311.451	104.885.415.442
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		-	-
Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**		**-**	**-**
Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	**160**	5.8	**39.685.251.602**	**11.059.627.115**
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.13a	113.472.858	176.891.395
Thuế GTGT được khấu trừ	162		733.980.365	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	165		38.837.798.379	10.882.735.720

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**430.606.401.086**	**347.605.493.372**
Các khoản phải thu dài hạn	**210**	**5.9**	**28.000.000**	**33.000.000**
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu dài hạn khác	215		28.000.000	33.000.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216		-	-
Tài sản cố định	**220**	**5.10**	**21.832.854.201**	**22.853.085.537**
Tài sản cố định hữu hình	221		21.832.854.201	22.849.885.519
- *Nguyên giá*	*222*		*36.460.624.937*	*36.308.592.639*
- *Giá trị hao mòn lũy kế (*)*	*223*		*(14.627.770.736)*	*(13.458.707.120)*
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- *Nguyên giá*	*225*		-	-
- *Giá trị hao mòn lũy kế (*)*	*226*		-	-
Tài sản cố định vô hình	227		-	3.200.018
- *Nguyên giá*	*228*		*32.000.000*	*32.000.000*
- *Giá trị hao mòn lũy kế (*)*	*229*		*(32.000.000)*	*(28.799.982)*
Tài sản sinh học dài hạn	**230**		-	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- *Nguyên giá*	234		-	-
- *Giá trị khấu hao lũy kế (*)*	235		-	-
Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
Bất động sản đầu tư	**240**	**5.11**	**14.849.651.985**	**2.814.624.000**
- *Nguyên giá*	*241*		*14.849.651.985*	*2.814.624.000*
- *Giá trị hao mòn lũy kế (*)*	*242*		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**286.144.486**	**286.144.486**
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	251		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.12	286.144.486	286.144.486
Đầu tư tài chính dài hạn	**260**	**5.2b**	**392.790.000.000**	**321.210.000.000**
Đầu tư vào công ty con	261		392.790.000.000	272.790.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		-	48.420.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		-	-
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
Tài sản dài hạn khác	**270**		**819.750.414**	**408.639.349**
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.13b	819.750.414	408.639.349
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		-	-
Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
Tài sản dài hạn khác	274		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**1.362.573.849.049**	**843.777.659.070**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**590.734.104.047**	**357.276.044.296**
Nợ ngắn hạn	**310**		**590.734.104.047**	**357.276.044.296**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	212.015.273.645	103.445.737.314
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	125.768.115.648	108.990.948.737
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.16	13.803.131.106	10.030.777.118
Phải trả người lao động	315		3.934.299.870	4.629.661.754
Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.17	799.613.012	850.855.822
Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
Phải trả theo tiến độ KHHĐ xây dựng ngắn hạn	318		-	-
Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	320	5.18	481.810.000	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.19	233.061.510.581	128.457.713.366
Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	5.20	870.350.185	870.350.185
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
Quỹ bình ổn giá	324		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
Nợ dài hạn	**330**		**-**	**-**
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước dài hạn	333		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	336		-	-
Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		-	-
Phải trả dài hạn khác	338		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**771.839.745.002**	**486.501.614.774**
Vốn góp của chủ sở hữu	**411**	**5.21**	**717.424.340.000**	**434.893.340.000**
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*717.424.340.000*	*434.893.340.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
Thặng dư vốn	412		(4.763.420.473)	(4.490.693.200)
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		59.178.825.475	56.098.967.974
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		-	*19.839.421.126*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*59.178.825.475*	*36.259.546.848*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.362.573.849.049**	**843.777.659.070**

Ngày 28 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Khánh Ly	Cao Hải Ngọc	Lê Văn Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III Năm 2026	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026	Quý III Năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	6.1	**272.247.646.852**	**834.456.338.111**	**119.412.209.809**	**279.557.468.670**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	6.1	**272.247.646.852**	**834.456.338.111**	**119.412.209.809**	**279.557.468.670**
Giá vốn hàng bán	11	6.2	253.442.340.395	752.634.181.984	106.762.557.786	243.303.158.070
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**18.805.306.457**	**81.822.156.127**	**12.649.652.023**	**36.254.310.600**
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐS đầu tư	**21**		-	-		-
Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	6.048.839.337	43.769.024.014	394.851.499	1.455.266.093
Chi phí tài chính	23	6.4	4.835.133.790	11.382.921.834	1.420.495.536	2.645.215.441
Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*4.805.483.380*	*11.327.406.030*	*1.420.495.536*	*2.439.801.170*
Chi phí bán hàng	25	6.5	142.430.400	668.530.012	217.032.455	41.028.021
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	6.760.333.325	16.056.745.842	1.382.452.804	11.403.940.563
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**13.116.248.279**	**97.482.982.453**	**10.024.522.727**	**23.619.392.668**
Thu nhập khác	31	6.7	384.743.299	568.440.218	17.480.994	494.015.089
Chi phí khác	32	6.8	(110.437.684)	64.735.704	30.058.800	151.280.386
Lợi nhuận khác	40		**495.180.983**	**503.704.514**	**(12.577.806)**	**342.734.703**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**13.611.429.262**	**97.986.686.967**	**10.011.944.921**	**23.962.127.371**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.9	2.734.654.862	12.375.829.466	2.014.784.751	4.833.813.572
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (*)	52		-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	**60**		**10.876.774.400**	**85.610.857.501**	**7.997.160.170**	**19.128.313.799**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	**70**		-	-	-	-
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	**71**		-	-	-	-

Ngày 28 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Khánh Ly	Cao Hải Ngọc	Lê Văn Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp)
Quý III năm 2026

Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	***01***	***97.986.686.967***	***23.962.127.371***
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.172.263.634	1.134.781.937
- Các khoản dự phòng	03	(8.575.144.043)	(4.696.390.908)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	25.865.394	205.414.271
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05	(43.769.024.014)	(1.455.266.093)
- Chi phí đi vay	06	11.327.406.030	2.439.801.170
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***58.168.053.968***	***21.590.467.748***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(265.747.974.278)	(133.059.048.206)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(69.055.896.009)	(24.633.542.928)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	114.701.610.530	59.057.414.378
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12	(347.692.528)	(169.133.969)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi đi vay đã trả	14	(10.818.126.252)	(2.439.801.170)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.158.322.632)	(5.799.640.817)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***(182.258.347.201)***	***(85.453.284.964)***
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(753.783.697)	(640.848.000)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(222.775.344.794)	(35.801.290.475)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	93.500.000.000	51.603.053.172
Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	(120.000.000.000)	(2.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	54.000.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	37.648.830.196	822.370.202
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(158.380.298.295)***	***13.983.284.899***
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	199.727.272.727	-
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	554.546.694.945	171.675.095.996
Tiền trả nợ gốc vay	34	(439.542.897.730)	(82.798.668.711)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(12.193.449.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***314.731.069.942***	***76.682.978.285***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp)
Quý III năm 2026

Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	**50**	**(25.907.575.554)**	**5.212.978.220**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**29.827.787.454**	**27.833.300.172**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**3.920.211.900**	**33.046.278.392**

Ngày 28 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Khánh Ly	Cao Hải Ngọc	Lê Văn Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Quý III năm 2026

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC (sau đây gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104606490, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 04 năm 2010, đăng ký thay đổi lần 27 (lần gần nhất) ngày 19 tháng 08 năm 2026 do Sở Tài Chính Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 là: 717.424.340.000 đồng.

Mã chứng khoán của Công ty là HVH.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

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

Các công ty con của Công ty tính đến ngày 30 tháng 09 năm 2026 gồm:

Tên	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:			
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	99,00%	99,00%	99,00%
Công ty cổ phần Tổng thầu Xây dựng HVC	98,00%	98,00%	98,00%
Công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park	95,00%	95,00%	95,00%
Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill	99,00%	99,00%	99,00%
Công ty TNHH ĐT HVC và Hồ Gươm Hòa Bình	80,12%	80,12%	80,12%

Công ty liên kết của Công ty tính đến ngày 30 tháng 09 năm 2026:

Công ty đã thoái toàn bộ vốn đầu tư vào Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Chí Thành có trụ sở chính tại Xóm nước Hang, phường Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ.

Các đơn vị trực thuộc của Công ty tính đến Ngày 30 tháng 09 năm 2026 gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC – Thành phố Hồ Chí Minh	Tầng 2, Tòa nhà Sophie Building, Số 277B Đỗ Xuân Hợp, Phường Phước Long, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Kho hàng - Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC	Thôn Thọ Bình, Xã Triệu Việt Vương, Tỉnh Hưng Yên

Số lượng người lao động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 207 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 166 nhân viên).

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin

Các số liệu tương ứng của Q3/2025 so sánh được với số liệu của quý Q3/2026 này.

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

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 99 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

4.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

4.2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

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

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn tại ngân hàng và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư (tính từ ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà trình bày tại khoản mục tài sản ngắn hạn khác hoặc tài sản dài hạn khác tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

4.4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh.

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

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

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

suất trên thị trường). Trường hợp khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có lãi suất thả nổi được xác định lại hàng kỳ theo thị trường đồng thời chiết khấu, phụ trội liên quan đến lợi thế/bất lợi của công cụ mà việc cập nhật lãi suất thả nổi không triệt tiêu được thì chiết khấu, phụ trội được phân bổ trong suốt thời gian của công cụ.

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

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

Công ty con

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

Công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng, ...). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

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

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

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

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

4.5. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

4.7. Chi phí chờ phân bổ

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

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

4.8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Trường hợp chi phí sửa chữa lớn có giá trị trọng yếu được phân bổ dần vào chi phí trong thời gian hợp lý.

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

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

Thời gian khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 – 07 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10 năm
- Tài sản cố định khác	04 năm

4.9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

4.10. Bất động sản đầu tư

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

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy, dự phòng tổn thất được lập và ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính các kỳ sau, nếu mức tổn thất cần trích lập thấp hơn số dự phòng đã lập, phần chênh lệch được hoàn nhập và ghi nhận vào thu nhập trong kỳ. Số hoàn nhập không vượt quá số đã trích lập trước đó.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

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

4.11. Chi phí xây dựng dở dang

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

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

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản chi phí thực tế đã phát sinh hoặc được ước tính hợp lý nhưng chưa có đủ hồ sơ, chứng từ để ghi nhận chính thức, bao gồm: các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận nhưng chưa có hóa đơn; các khoản trích trước chi phí sản xuất kinh doanh như lương nghỉ phép, chi phí bảo hành và các khoản trích trước khác theo quy định.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4.13. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

Mức trích lập dự phòng bảo hành không quá 5% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận giảm chi phí trích lập. Trong kỳ, dự phòng bảo hành ước tính theo chính sách như sau:

- Các công trình có tỷ trọng hàng hóa lớn hơn 75%, nhân công lắp đặt và vật tư phụ chiếm dưới 25% do đã có chính sách bảo hành từ nhà cung cấp nên Công ty không tiến hành trích lập dự phòng bảo hành cho các công trình này.
- Các công trình có tỷ trọng hàng hóa chiếm từ 75% trở xuống, nhân công lắp đặt và vật tư phụ chiếm từ 25% trở lên thì Công ty tiến hành trích lập dự phòng bảo hành cho các công trình trên theo tỷ lệ cam kết bảo hành tại từng hợp đồng nhưng không vượt quá 5% tổng giá trị hợp đồng.

4.14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn được ghi nhận bao gồm:

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

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

4.15. Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật về chứng khoán, Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của doanh nghiệp.

Cổ tức ưu đãi được xử lý theo bản chất phân loại của cổ phiếu ưu đãi: trường hợp cổ phiếu ưu đãi được phân loại là nợ phải trả, khoản cổ tức tương ứng không được ghi nhận từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Trường hợp được phân loại là vốn chủ sở hữu, cổ tức ưu đãi được xử lý tương tự

cổ tức cổ phiếu phổ thông. Khi ghi nhận nghĩa vụ chi trả, cổ tức phải trả bằng tiền được hạch toán vào "Phải trả cổ tức, lợi nhuận" và được trình bày là nợ phải trả trên Báo cáo tình hình tài chính.

4.16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng bằng việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa, thành phẩm cho khách hàng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng, đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

4.17. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

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

4.18. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ khi phát sinh, trừ khi đủ điều kiện được vốn hóa.

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

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

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

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

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

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

4.19. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế, được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Khi Công ty ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

4.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ, các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ trường hợp phát sinh từ ghi nhận ban đầu của tài sản hay nợ phải trả trong một giao dịch không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hay thu nhập chịu thuế tại thời điểm phát sinh.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ khi chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để sử dụng các chênh lệch tạm thời đó, đồng thời được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng khi có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu thì không được phản ánh vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại vào cuối mỗi kỳ kế toán và được giảm xuống trong phạm vi không còn chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu thuế để thu hồi toàn bộ hoặc một phần tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

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

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

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

4.21. Bên liên quan

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Quý III năm 2026

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Tiền mặt	715.566.278	257.992.142
Tiền gửi ngân hàng (i)	3.204.645.622	24.569.795.312
Các khoản tương đương tiền(ii)	-	5.000.000.000
Cộng	**3.920.211.900**	**29.827.787.454**

(i)Tiền gửi ngân hàng đầu kỳ có thay đổi do việc chuyển đổi từ Thông tư 200 sang Thông tư 99. Số tiền gửi ngân hàng bị phong tỏa 1.383.735.720 được trình bày chỉ tiêu tài sản ngắn hạn khác.
(ii)Tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 3 tháng trở xuống.

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn trên 3 tháng (i)	7.000.000.000	4.349.957.644
Ông Nguyễn Việt Thắng (ii)	8.106.630.137	8.106.630.137
Công ty CP Gia Phú Capital Việt Nam (iii)	5.000.000.000	5.000.000.000
Trái phiếu	98.252.054.000	-
Cho vay ngắn hạn khác	13.000.000.000	-
Cộng	**131.358.684.137**	**17.456.587.781**

Chỉ tiêu Phải thu về cho vay ngắn hạn được gộp trình bày vào cùng với chỉ tiêu Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và khoản Phải thu về cho vay ngắn hạn đang được cầm cố trình bày tại chỉ tiêu tài sản ngắn hạn khác.

(i) Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất từ 4,5%/năm đến 6,4%/năm.

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

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

b. Đầu tư tài chính dài hạn

	30/09/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con	***392.790.000.000***	**-**	***(*)***	***272.790.000.000***	**-**	***(*)***
Công ty TNHH HVC Hưng Yên (i)	59.400.000.000	-	(*)	59.400.000.000	-	(*)
Công ty CP Tổng thầu xây dựng HVC (ii)	49.000.000.000	-	(*)	29.000.000.000	-	(*)
Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park (iii)	28.500.000.000	-	(*)	28.500.000.000	-	(*)
Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill (iv)	10.890.000.000	-	(*)	10.890.000.000	-	(*)
Công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình (v)	245.000.000.000	-	(*)	145.000.000.000	-	(*)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**-**	**-**	***(*)***	***48.420.000.000***	**-**	***(*)***
Công ty Cổ phần Chí Thành (vi)	-	-	(*)	48.420.000.000	-	(*)
Cộng	**392.790.000.000**	**-**	**(*)**	**321.210.000.000**	**-**	**(*)**

(i) Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900982165 ngày 11 tháng 01 năm 2016, thay đổi lần gần nhất (lần 04) ngày 21 tháng 2 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 4 ngày 21/02/2022 là 60.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH HVC Hưng Yên là 59.400.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 99,00% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH HVC Hưng Yên là 59.400.000.000 đồng.

(ii) Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108433496 ngày 14/09/2018, thay đổi lần gần nhất (lần 05) ngày 18/04/2025 do Sở Tài Chính thành phố Hà Nội cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 50.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty cổ phần Tổng thầu xây dựng HVC là 49.000.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 98% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty cổ phần Tổng thầu xây dựng HVC là 49.000.000.000 đồng.

(iii)Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108761458 ngày 29 tháng 05 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần gần nhất (lần 2) ngày 07/04/2026 do Sở Tài Chính Tp Hà Nội cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 30.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park là 28.500.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 95,00% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại Ngày 30 tháng 09 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH Thiết bị Vui chơi Giải trí HVC Park là 28.500.000.000 đồng.

(iv)Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400536676 ngày 23 tháng 11 năm 2022, thay đổi lần gần nhất (lần 01) ngày 16 tháng 3 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 1 ngày 16/03/2024 là 11.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill là

10.890.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 99,00% vốn điều lệ. Vốn thực góp tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty CP đầu tư và du lịch Lakehill là 10.890.000.000 đồng.

(v) Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5400543722 ngày 01 tháng 12 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp thay đổi lần gần nhất (lần 1) ngày 05/09/2024 do Sở Kế hoạch đầu tư Hòa Bình cấp. Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 150.000.000.000 đồng. Tỷ lệ vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình là 245.000.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 80.12% vốn thực góp. Vốn thực góp tại ngày 30 tháng 09 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ HVC vào Công ty TNHH đầu tư HVC và Hồ Gươm Hòa Bình là 245.000.000.000 đồng.

(vi) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chí Thành theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 14/HVC/2020/NQHDQT ngày 05/09/2020 thông qua việc góp vốn mua cổ phần của Công ty Cổ phần Chí Thành để thực hiện dự án đầu tư "Khu biệt thự nhà vườn trồng rừng kết hợp du lịch sinh thái" tại xã Mông Hóa, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình với tổng diện tích dự án khoảng 40 ha. Công ty đầu tư với số tiền là 48.420.000.000 đồng chiếm 20,00% vốn điều lệ của Công ty này. Công ty đã thoái vốn toàn bộ khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Chí Thành thu về 54.000.000.000 VND lãi 5.580.000.000 đã ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

(*) Liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính để thuyết minh theo quy định tại Điều 28 Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, bởi vì không có giá trị niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ phải trả tài chính của các Công ty trên và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, hệ thống Kế toán Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá trị niêm yết trên thị trường, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này cho mục đích thuyết minh. Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính nêu trên có thể khác với giá trị ghi sổ.

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Các khách hàng độc lập	***429.322.809.938***	***268.676.627.191***
- Công ty CP CNCTECH Global	339.961.559.832	194.554.522.225
- Công ty TNHH Xây dựng dân dụng OLYMPIA	27.536.097.727	-
- Công ty CP giải pháp công nghệ CNC	15.627.273.550	19.029.989.000
- Công ty CP Đầu tư và phát triển Sapa Lào Cai	5.772.950.101	9.740.793.950
- Công ty TNHH Delta-Valley Bình Thuận	8.118.447.924	8.118.447.924
- Công ty CP Muchentec Việt Nam	7.169.163.173	-
- Công ty CP Đầu tư và phát triển vận tải	4.338.935.842	2.165.852.505
- Công ty CP Thương mại và du lịch Kim Bôi	4.150.000.000	5.465.038.554
- Công ty TNHH Kỹ thuật xây dựng Đồng Phong (Việt Nam)	4.060.470.922	-
- Công ty CP Phát triển Địa ốc Cienco 5	-	9.600.000.000
- Các khách hàng khác	12.587.910.867	20.001.983.033
Cộng	***429.322.809.938***	***268.676.627.191***

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
- CTCP Thương mại vật liệu Điện Nam Hà Nội	28.090.559.639	-
- Công ty CP Mặt Trời Hà Nam	60.517.368	11.751.689.774
- Công ty CP Bể bơi thông minh Spool	11.000.000.000	11.000.000.000
- Công ty CP Thương mại và dịch vụ cơ điện lạnh Việt Đức	1.972.985.825	-
- Công ty TNHH Đầu tư & Thương mại Hoàng Minh	-	2.920.095.085
- Công ty CP Kovitech	9.356.563.500	-
- EMEC SRL - Italy	6.331.865.795	-
- Các nhà cung cấp khác	26.017.628.022	10.930.210.705
Cộng	**82.830.120.149**	**36.601.995.564**

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	**26.131.123.828**	**-**	**458.000.000**	**-**
Phải thu các tổ chức, cá nhân khác	**54.170.182.363**	**-**	**45.173.516.599**	**-**
- Ký quỹ ký cược ngân hàng	3.381.601.599	-	24.811.877.435	-
- Công ty cổ phần Novareal (*)	20.338.999.164	-	20.338.999.164	-
- CTCP Bateco Thắng Cường	30.000.000.000	-	-	-
- Lãi dự thu	449.581.600	-	-	-
- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	-	-	22.640.000	-
Cộng	**80.301.306.191**	**-**	**45.631.516.599**	**-**

(*) Đặt cọc theo bản thỏa thuận số VTV.2-SH02/2023/VBTT/NVR-HVC ngày 28/3/2023, Công ty đặt cọc để ký hợp đồng khi bên Công ty Cổ phần Novareal là "Chủ đầu tư dự án Khu nhà ở diện tích 4,2777ha, tại Phường Thạnh Mỹ Lợi TP Thủ Đức" (Nay là phường Cát Lái, TP Hồ Chí Minh) đủ điều kiện bán bất động sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Quý III năm 2026

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/09/2026			01/01/2026	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Cienco 5	> 3 năm	-	-	> 3 năm	9.600.000.000	(9.600.000.000)
Công ty TNHH Delta Valley Bình Thuận	2 – 3 năm	8.118.447.924	(5.682.913.547)	2 – 3 năm	8.118.447.924	(5.682.913.547)
Công ty Cổ phần Milton	> 3 năm	194.103.177	(194.103.177)	> 3 năm	334.103.177	(334.103.177)
Bệnh viện Đa khoa Kim Thành Hải Dương	> 3 năm	282.800.000	(282.800.000)	> 3 năm	282.800.000	(282.800.000)
CTCP du lịch Mỹ An	> 3 năm	300.000.000	(300.000.000)	> 3 năm	750.144.043	(750.144.043)
Công ty Cổ phần Đầu tư Rivera	> 3 năm	529.241.493	(529.241.493)	> 3 năm	629.241.493	(629.241.493)
Công ty cổ phần thương mại và du lịch Kim Bôi	1 – 2 năm	4.150.000.000	(2.075.000.000)		-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	> 3 năm	328.189.188	(328.189.188)	> 3 năm	688.189.188	(688.189.188)
Cộng		**13.902.781.782**	**(9.392.247.405)**		**20.402.925.825**	**(17.967.391.448)**

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

	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
- Số đầu kỳ	**17.967.391.448**	**16.403.014.470**
- Trích lập, hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(8.575.144.043)	(4.269.223.962)
Số cuối kỳ	**9.392.247.405**	**12.133.790.508**

5.7 Hàng tồn kho

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí dở dang	151.658.183.158	-	86.745.664.259	-
Hàng hóa	22.283.128.293	-	18.139.751.183	-
Cộng	**173.941.311.451**	**-**	**104.885.415.442**	**-**

5.8 Tài sản ngắn hạn khác

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Tiền gửi Ngân hàng NCB phong tỏa	3.858.228.517	1.383.735.720
Chi phí trả trước ngắn hạn	113.472.858	176.891.395
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	733.980.365	
Tiền gửi bị phong tỏa	34.979.569.862	9.499.000.000
Cộng	**39.685.251.602**	**11.059.627.115**

Tiền gửi ngân hàng bị phong tỏa trước nằm trong khoản mục tiền và tương đương tiền theo Thông tư 200/2014/TT-BTC, hiện nay theo Thông tư 99/2025/TT-BTC được trình bày ở chỉ tiêu tài sản ngắn hạn khác.

5.9 Các khoản phải thu dài hạn

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Khoản đặt cọc thuê văn phòng Sài Gòn	28.000.000	28.000.000
Khoản đặt cọc tiền chuyển phát nhanh	-	5.000.000
Cộng	**28.000.000**	**33.000.000**

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình và vô hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc (VNĐ)	Máy móc và thiết bị (VNĐ)	Phương tiện vận tải, truyền dẫn (VNĐ)	Tài sản cố định khác (VNĐ)	Cộng (VNĐ)
Nguyên giá					
Số đầu năm	29.408.491.829	1.268.572.137	5.504.528.673	127.000.000	36.308.592.639
Mua trong kỳ	120.467.483	31.564.815	-	-	152.032.298
Số cuối kỳ	**29.528.959.312**	**1.300.136.952**	**5.504.528.673**	**127.000.000**	**36.460.624.937**
Trong đó: Khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	*2.878.569.411*	*343.090.655*	*1.942.491.582*	*127.000.000*	*5.291.151.648*
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	9.162.894.344	786.399.190	3.382.413.586	127.000.000	13.458.707.120
Khấu hao trong kỳ	685.547.911	114.320.522	369.195.183	-	1.169.063.616
Số cuối kỳ	**9.848.442.255**	**900.719.712**	**3.751.608.769**	**127.000.000**	**14.627.770.736**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	20.245.597.485	482.172.947	2.122.115.087	-	22.849.885.519
Số cuối kỳ	**19.680.517.057**	**399.417.240**	**1.752.919.904**	**-**	**21.832.854.201**

Tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá (VND)	Giá trị hao mòn lũy kế (VND)	Giá trị còn lại (VND)
01/01/2026	**32.000.000**	**(28.799.982)**	**3.200.018**
Tăng trong kỳ	-	(3.200.018)	(3.200.018)
30/09/2026	**32.000.000**	**(32.000.000)**	**-**

5.11 Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Quyền sử dụng đất tại Bách Quang, TP Sông Công, Thái Nguyên	2.814.624.000	2.814.624.000
Hai căn chung cư dự án Sun Hà Nam	12.035.027.985	-
Cộng	**14.849.651.985**	**2.814.624.000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Quý III năm 2026

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Mua bất động sản tại xóm Nước Hang, xã Mông Hóa, Tỉnh Phú Thọ	286.144.486	286.144.486
Cộng	**286.144.486**	**286.144.486**

5.13 Chi phí trả trước

a .Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn

	01/01/2026 (VND)	Tăng trong kỳ (VND)	Đã phân bổ chi phí (VND)	30/09/2026 (VND)
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	176.891.395	120.805.260	184.223.797	113.472.858
Cộng	**176.891.395**	**120.805.260**	**184.223.797**	**113.472.858**

b. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	01/01/2026 (VND)	Tăng trong kỳ (VND)	Đã phân bổ chi phí (VND)	30/09/2026 (VND)
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	408.639.349	787.480.772	376.369.707	819.750.414
Cộng	**408.639.349**	**787.480.772**	**376.369.707**	**819.750.414**

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các bên liên quan	***9.428.271.614***	***9.428.271.614***	-	-
- Công ty TNHH HVC Hưng Yên	9.428.271.614	9.428.271.614	-	-
Các nhà cung cấp là bên thứ ba	***202.587.002.031***	***202.587.002.031***	***103.445.737.314***	***103.445.737.314***
- Công ty cổ phần đầu tư Sông Thao	166.880.176.562	166.880.176.562	68.019.151.078	68.019.151.078
- YIXING SEA FOUNTAIN EQUIPMENT CO.,LTD	2.449.031.359	2.449.031.359	2.442.575.800	2.442.575.800
- Công ty TNHH SX-TM-ĐT- XD Hải Hà	-	-	1.166.595.643	1.166.595.643
- Công ty TNHH đầu tư TM Gia Vinh	5.915.142.121	5.915.142.121	9.583.400.572	9.583.400.572
- Công ty TNHH Cap Taihan Vina	-	-	5.181.560.472	5.181.560.472
- Công ty CP Thương mại thiết bị điện Nguyễn Gia	3.075.518.228	3.075.518.228	-	-
Nhà cung cấp khác	24.267.133.761	24.267.133.761	17.052.453.749	17.052.453.749
Cộng	**212.015.273.645**	**212.015.273.645**	**103.445.737.314**	**103.445.737.314**

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/09/2026 VNĐ	01/01/2026 VNĐ
Các khách hàng là bên liên quan	**67.956.023.356**	-
- Công ty TNHH Thiết bị vui chơi giải trí HVC Park	49.872.012.500	-
- Công ty CP Tổng thầu xây dựng HVC	18.084.010.856	-
Các khách hàng độc lập	**57.812.092.292**	**108.990.948.737**
- CT TNHH Đầu tư phát triển Sản xuất Hạ Long	15.685.671.184	6.659.517.714
- Đại học Phenikaa	-	15.806.823.621
- Công ty TNHH Xây dựng và quản lý dự án Hồ Tây	9.763.760.585	16.352.978.542
- Công ty CP Tập đoàn xây dựng SCG	8.853.179.107	17.899.793.233
- Công ty CP Tập đoàn Phượng Hoàng Xanh A&A	2.802.352.541	-
- Công ty TNHH xây dựng công nghiệp Olympia	8.384.236.640	8.475.461.236
- Công ty TNHH KT xây dựng Đồng Phong (VN)	-	10.634.827.603
- Công ty CP Đầu tư địa ốc Vạn Phúc	7.266.166.287	7.266.166.287
- Các khách hàng khác	5.056.725.948	25.895.380.501
Cộng	**125.768.115.648**	**108.990.948.737**

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	30/09/2026 VNĐ		01/01/2026 VNĐ	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
- Thuế TNDN	12.375.829.466	12.375.829.466	9.158.322.632	9.158.322.632
- Thuế GTGT	428.513.322	428.513.322	848.973.186	848.973.186
- Thuế thu nhập cá nhân	998.788.318	998.788.318	23.481.300	23.481.300
Cộng	**13.803.131.106**	**13.803.131.106**	**10.030.777.118**	**10.030.777.118**

Tình hình biến động của các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2026	Phát sinh trong kỳ		30/09/2026
	Số phải nộp (VND)	Số phải nộp (VND)	Số đã nộp (VND)	Số phải nộp (VND)
- Thuế GTGT	848.973.186	3.558.098.924	3.978.558.788	428.513.322
- Thuế GTGT nhập khẩu	-	471.261.608	471.261.608	-
- Thuế nhập khẩu	-	42.568.624	42.568.624	-
- Thuế TNDN	9.158.322.632	12.375.829.466	9.158.322.632	12.375.829.466
- Thuế TNCN	23.481.300	1.689.293.315	713.986.297	998.788.318
Cộng	**10.030.777.118**	**18.137.051.937**	**14.364.697.949**	**13.803.131.106**

5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Chi phí phải trả ngắn hạn khác là bên thứ 3	***799.613.012***	***850.855.822***
- Trích trước lãi vay phải trả	799.613.012	290.333.234
- Trích trước chi phí phải trả khác	-	560.522.588
Cộng	**799.613.012**	**850.855.822**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Quý III năm 2026

5.18 Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Phải trả ngắn hạn khác là bên thứ ba	***481.810.000***	-
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	481.810.000	-
Cộng	**481.810.000**	-

5.19 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/09/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (i)	**191.505.609.526**	**191.505.609.526**	**123.246.992.376**	**123.246.992.376**
+ Hợp đồng tín dụng	191.505.609.526	191.505.609.526	122.104.991.468	122.104.991.468
+ Hợp đồng hạn mức/hạn mức chiết khấu	-	-	1.142.000.908	1.142.000.908
- Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Hà Nội – HĐ hạn mức bao thanh toán (ii)	**25.607.045.674**	**25.607.045.674**	**5.210.720.990**	**5.210.720.990**
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (iii)	**5.952.217.647**	**5.952.217.647**	-	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (iv)	**9.996.637.734**	**9.996.637.734**		
Cộng	**233.061.510.581**	**233.061.510.581**	**128.457.713.366**	**128.457.713.366**

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam theo các hợp đồng:
- Hợp đồng cấp tín dụng ngày 09/09/2014 và các phụ lục kèm theo đến ngày 08/06/2026 với tổng hạn mức tín dụng là 580 tỷ VNĐ để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 6,4% - 9,58%/ năm + biên độ 0,33%.
- Hợp đồng hạn mức chiết khấu hối phiếu đòi nợ ngày 07/01/2026 với tổng giá trị hạn mức chiết khấu là 50 tỷ VNĐ. Mức lãi suất chiết khấu được quy định cụ thể trên từng đề nghị chiết khấu và do các khách hàng của Công ty chi trả. Thời hạn khoản chiết khấu được quy định cụ thể trong đề nghị chiết khấu và tối đa bằng thời hạn thanh toán còn lại của Hối phiếu đòi nợ nhưng không vượt quá 365 ngày cơ sở.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc dân theo Hợp đồng cấp tín dụng ngày 10/10/2025 tại công ty mẹ, trong đó hạn mức tín dụng, bao thanh toán là 50 tỷ VNĐ. Mức lãi suất bao thanh toán được quy định cụ thể trên từng đề xuất bao thanh toán và do các khách hàng của Công ty chi trả, thời hạn bao thanh toán dưới 12 tháng.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo hợp đồng tín dụng hạn mức ngày 12/02/2026, trong đó hạn mức tín dụng là 100 tỷ VNĐ để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 8,4%/năm.

(iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng tín dụng hạn mức CLC-91082-01 ngày 12/06/2026, trong đó hạn mức tín dụng là 200 tỷ VNĐ để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 9 tháng, lãi suất 9,6 %/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Quý III năm 2026

5.20 Dự phòng phải trả

	30/09/2026 (VND)	01/01/2026 (VND)
Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	870.350.185	870.350.185
Cộng	**870.350.185**	**870.350.185**

5.21 Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (VND)	Thặng dư vốn cổ phần (VND)	Lợi nhuận chưa phân phối (VND)	Tổng (VND)
01/01/2025	406.448.300.000	(4.390.693.200)	48.284.461.126	450.342.067.926
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	36.259.546.848	36.259.546.848
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(100.000.000)	-	(100.000.000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	28.445.040.000	-	(28.445.040.000)	-
31/12/2025	**434.893.340.000**	**(4.490.693.200)**	**56.098.967.974**	**486.501.614.774**
01/01/2026	434.893.340.000	(4.490.693.200)	56.098.967.974	486.501.614.774
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	85.610.857.501	85.610.857.501
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(272.727.273)	-	(272.727.273)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu ESOP	82.531.000.000	-	(82.531.000.000)	-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ(i)	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000
30/09/2026	**717.424.340.000**	**(4.763.420.473)**	**59.178.825.475**	**771.839.745.002**

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

Cổ phiếu

	30/09/2026 (Cổ phiếu)	01/01/2026 (Cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	71.742.434	43.489.334
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	71.742.434	43.489.334
Cổ phiếu phổ thông	*71.742.434*	*43.489.334*
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	71.742.434	43.489.334
Cổ phiếu phổ thông	*71.742.434*	*43.489.334*

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Quý III năm 2026

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

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

	Quý III năm 2026 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 (VNĐ)	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VNĐ)
Tổng doanh thu	**272.247.646.852**	**834.456.338.111**	**119.412.209.809**	**279.557.468.670**
- Doanh thu bán hàng hóa	16.378.313.626	25.386.481.934	184.428.300	24.671.506.758
- Doanh thu thi công lắp đặt công trình	255.869.333.226	809.069.856.177	119.227.781.509	254.885.961.912
Doanh thu thuần	**272.247.646.852**	**834.456.338.111**	**119.412.209.809**	**279.557.468.670**

6.2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Quý III năm 2026 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 (VNĐ)	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VNĐ)
- Giá vốn hàng hóa	13.360.112.359	21.578.509.644	177.051.168	22.204.356.082
- Giá vốn thi công lắp đặt công trình	240.082.228.036	731.055.672.340	106.585.506.618	221.098.801.988
Tổng giá vốn	**253.442.340.395**	**752.634.181.984**	**106.762.557.786**	**243.303.158.070**

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III năm 2026 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 (VNĐ)	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VNĐ)
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	468.839.337	1.831.348.565	394.851.499	1.455.266.093
- Lợi nhuận được chia, lãi chuyển nhượng	5.580.000.000	41.937.675.449	-	-
Cộng	**6.048.839.337**	**43.769.024.014**	**394.851.499**	**1.455.266.093**

6.4. Chi phí tài chính

	Quý III năm 2026 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 (VNĐ)	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VNĐ)
- Tiền lãi vay	4.805.483.380	11.327.406.030	1.420.495.536	2.439.801.170
- Chênh lệch tỷ giá và CP tài chính khác	29.650.410	55.515.804	-	205.414.271
Cộng	**4.835.133.790**	**11.382.921.834**	**1.420.495.536**	**2.645.215.441**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Quý III năm 2026

6.5. Chi phí bán hàng

	Quý III năm 2026 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 (VNĐ)	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VNĐ)
- Chi phí bảo hành công trình	3.810.400	31.429.362	153.082.455	(427.166.946)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	138.620.000	637.100.650	63.950.000	468.194.967
Cộng	**142.430.400**	**668.530.012**	**217.032.455**	**41.028.021**

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III năm 2026 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 (VNĐ)	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VNĐ)
- Chi phí nhân viên quản lý	5.183.731.895	14.843.831.330	3.815.533.116	11.274.716.376
- Chi phí đồ dùng quản lý	58.612.186	225.016.661	81.720.143	369.114.013
- Chi phí khấu hao TSCĐ	413.746.791	1.172.263.636	374.456.834	1.090.660.286
- Thuế, phí và lệ phí	127.410.919	373.083.630	48.440.073	186.666.232
- Hoàn nhập/trích chi phí dự phòng	(635.000.000)	(4.375.144.043)	(4.269.223.962)	(4.269.223.962)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	280.581.738	899.221.406	258.807.216	149.741.830
- Chi phí bằng tiền khác	1.331.249.796	2.918.473.222	1.072.719.384	2.602.265.788
Cộng	**6.760.333.325**	**16.056.745.842**	**1.382.452.804**	**11.403.940.563**

6.7. Thu nhập khác

	Quý III năm 2026 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 (VNĐ)	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VNĐ)
- Thu nhập khác	384.743.299	568.440.218	17.480.994	494.015.089
Cộng	**384.743.299**	**568.440.218**	**17.480.994**	**494.015.089**

6.8. Chi phí khác

	Quý III năm 2026 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 (VNĐ)	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VNĐ)
- Chi phí khác	(110.437.684)	64.735.704	30.058.800	151.280.386
Cộng	**(110.437.684)**	**64.735.704**	**30.058.800**	**151.280.386**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Quý III năm 2026

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý III năm 2026 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2026 (VNĐ)	Quý III năm 2025 (VNĐ)	Lũy kế từ đầu năm đến 30/09/2025 (VNĐ)
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.611.429.262	97.986.686.967	10.011.944.921	23.962.127.371
- Điều chỉnh tăng giảm LN	61.845.048	(36.107.539.637)	61.978.834	206.940.489
- Thu nhập tính thuế	13.673.274.310	61.879.147.330	10.073.923.755	24.169.067.860
- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	**2.734.654.862**	**12.375.829.466**	**2.014.784.751**	**4.833.813.572**

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

Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán công ty có 3.858.228.517 (đồng) tiền gửi tại ngân hàng Ngân hàng TMCP Quốc dân -CN Hà Nội bị phong tỏa để thực hiện bảo lãnh các nghĩa vụ, hợp đồng của công ty theo Hợp đồng cấp tín dụng ngày 10/10/2025. Số tiền này được thể hiện trên chỉ tiêu tài sản ngắn hạn khác. Tiền và khoản tương đương tiền cuối kỳ không bao gồm số tiền bị phong tỏa này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)
Quý III năm 2026

8. THÔNG TIN KHÁC

8.1 Các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và các thông tin tài chính khác: Không có

8.2 Tính hoạt động liên tục của Công ty

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

Ngày 28 tháng 10 năm 2026

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Khánh Ly	Cao Hải Ngọc	Lê Văn Cường