

DOANH NGHIỆP:

Công ty: Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông ELCOM

Địa chỉ: Tòa nhà Elcom, phố Duy Tân, phường Cầu Giấy, TP Hà Nội

Mã số thuế: 0101435127

Điện thoại: 0243 8359 359

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2026

Gồm các biểu:

1. Báo cáo tình hình tài chính
2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
4. Thuyết minh báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ
PHẦN CÔNG NGHỆ
- VIỄN THÔNG
ELCOM

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN
CÔNG NGHỆ - VIỄN THÔNG ELCOM
DN: C=VN, S=Hà Nội, L="Tòa nhà Elcom,
phố Duy Tân, Phường Dịch Vọng Hậu,
Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt
Nam", O=CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG
NGHỆ - VIỄN THÔNG ELCOM,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ -
VIỄN THÔNG ELCOM,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:
0101435127, Phone=024 3835 9359
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.10.30 15:02:23+0700
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

PDF

BÁO CÁO TÍNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 30/09/2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
			VND	Trình bày lại (VND)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150+160)	100		1.818.855.975.364	1.701.380.318.545
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	456.187.119.639	416.663.821.749
1. Tiền	111		391.815.472.737	134.571.470.940
2. Các khoản tương đương tiền	112		64.371.646.902	282.092.350.809
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	136.020.424.793	199.026.561.518
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6.1	749.959.368	749.959.368
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	6.1	(500.447.568)	(381.144.768)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	6.2	135.770.912.993	198.657.746.918
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.071.730.947.152	861.118.202.251
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7.1	701.600.385.331	769.897.202.469
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8.1	301.677.053.732	69.040.318.706
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	9.1	162.411.591.503	112.730.528.248
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	10	(93.958.083.414)	(90.549.847.172)
IV. Hàng tồn kho	140		153.305.011.369	219.005.443.184
1. Hàng tồn kho	141	11	153.305.011.369	219.005.443.184
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		1.612.472.411	5.566.289.843
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	12.1	625.695.060	501.566.033
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		986.777.351	4.951.018.261
3. Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước	163	20.2	-	113.705.549
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260+270)	200		937.577.640.390	793.683.503.449
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		143.879.528.214	138.188.553.512
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	7.2	5.649.506.100	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	8.2	13.000.000.000	13.000.000.000
4. Phải thu dài hạn khác	215	9.2	125.230.022.114	125.188.553.512
II. Tài sản cố định	220		98.846.267.384	104.480.337.693
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	88.512.513.800	91.624.741.959
- Nguyên giá	222		154.370.267.367	146.335.156.441
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(65.857.753.567)	(54.710.414.482)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	10.333.753.584	12.855.595.734
- Nguyên giá	228		20.132.434.934	20.132.434.934
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(9.798.681.350)	(7.276.839.200)
III. Bất động sản đầu tư	240	15	7.163.621.282	7.506.445.322
- Nguyên giá	241		18.171.592.354	18.171.592.354
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(11.007.971.072)	(10.665.147.032)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250	16	151.299.771.092	141.110.562.421
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		151.299.771.092	141.110.562.421
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	260	18	241.171.319.865	103.344.580.909
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	6.3	30.290.521.564	30.290.521.564
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	6.4	119.036.510.000	79.036.510.000



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
			VND	VND
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(6.239.683.859)	(5.982.450.655)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	6.2	98.083.972.160	-
VI. Tài sản dài hạn khác	270		295.217.132.554	299.053.023.592
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	12.2	294.916.810.481	298.887.071.775
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272	17	124.463.863	165.951.817
3. Lợi thế thương mại	279		175.858.210	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		2.756.433.615.754	2.495.063.821.994
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2026	01/01/2026
			VND	VND
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.162.198.817.526	948.983.966.999
I. Nợ ngắn hạn	310		916.429.391.075	693.480.545.605
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	18	262.624.029.650	300.232.497.958
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	396.606.395.348	108.187.719.496
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	20	1.066.150.648	1.066.150.648
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước	314	21	22.399.125.331	24.231.983.869
5. Phải trả người lao động	315		7.032.749.225	9.156.070.399
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	22	4.458.336.371	8.765.230.802
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	23	2.135.262.235	3.874.821.867
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	24.1	5.158.503.510	4.545.105.543
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	25.1	204.135.159.140	226.093.019.518
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	26	3.102.189.528	680.184.597
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		7.711.490.089	6.647.760.908
II. Nợ dài hạn	330		245.769.426.451	255.503.421.394
1. Phải trả dài hạn khác	338	24.2	8.550.498.677	8.036.956.547
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	25.2	170.118.795.110	170.118.795.110
3. Thuế TNDN hoãn lại phải trả	342	27	60.640.718.373	62.241.382.018
4. Dự phòng phải trả dài hạn	343	26	6.459.414.291	15.106.287.719
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		1.594.234.798.227	1.546.079.854.995
I. Vốn chủ sở hữu	410	28	1.594.234.798.227	1.546.079.854.995
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.177.897.930.000	1.100.889.030.000
2. Thặng dư vốn	412		(313.500.000)	(281.100.000)
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(397.000.000)	(144.000.000)
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		5.200.000.000	5.200.000.000
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		201.041.605.986	245.558.353.532
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		133.184.302.683	118.380.421.625
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		67.857.303.303	127.177.931.907
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		210.805.762.242	194.857.571.463
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.756.433.615.754	2.495.063.821.994

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Chu Hồng Hạnh

Đậu Thị Lý

Phạm Minh Thắng



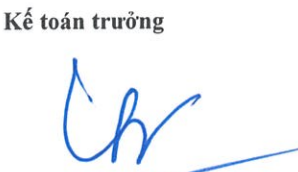
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ III NĂM 2026

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III/2026	Quý III/2025	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
				VND	VND	VND	VND
1	Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	28	665.611.458.315	427.600.200.690	1.213.333.687.674	757.608.177.982
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		665.611.458.315	427.600.200.690	1.213.333.687.674	757.608.177.982
4	Giá vốn hàng bán	11	29	586.210.230.192	349.703.115.175	1.033.462.524.561	613.566.252.263
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		79.401.228.123	77.897.085.515	179.871.163.113	144.041.925.719
6	Lãi/(Lỗ) của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7	Doanh thu hoạt động tài chính	22	30	9.822.084.186	9.851.884.583	31.940.369.729	29.407.653.014
8	Chi phí tài chính	23	31	5.753.233.422	3.979.522.218	17.545.285.102	12.994.158.891
	Trong đó: chi phí lãi vay	24		5.439.179.333	3.867.948.943	16.563.993.371	10.950.020.390
9	Chi phí bán hàng	25	32	11.188.240.911	9.667.355.956	38.728.171.265	31.659.826.472
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	26.334.449.109	26.536.298.218	71.981.589.983	63.405.136.777
11	Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		-	-	-	-
12	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD (30 = 20+21+22-23-25-26-27)	30		45.947.388.867	47.565.793.706	83.556.486.492	65.390.456.593
13	Thu nhập khác	31	34	7.965.822	193.370.347	102.655.871	2.365.687.836
14	Chi phí khác	32	35	274.481.123	12.342.413	1.370.726.098	392.385.725
15	Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(266.515.301)	181.027.934	(1.268.070.227)	1.973.302.111
16	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		45.680.873.566	47.746.821.640	82.288.416.265	67.363.758.704
17	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	37	10.802.436.240	10.674.724.006	17.853.507.707	13.242.200.099
18	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(515.199.550)	(515.199.550)	(1.559.175.689)	(1.545.598.651)
19	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN (60 = 50-51-52)	60		35.393.636.876	37.587.297.184	65.994.084.247	55.667.157.256
20	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		37.390.596.921	39.005.431.111	67.857.303.303	58.472.574.660
21	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1.996.960.045)	(1.418.133.927)	(1.863.219.056)	(2.805.417.404)
22	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	39	337	389	615	714
23	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		337	389	615	714

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Người lập

Chu Hồng Hạnh

Kế toán trưởng

Đặng Thị Lý

Tổng giám đốc

Phạm Minh Thắng


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/09/2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		82.288.416.265	67.363.758.704
2. Điều chỉnh cho các khoản			646.031.625	343.430.505
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		14.736.612.965	12.849.010.556
Các khoản dự phòng	03		(2.440.096.251)	(269.961.633)
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2.022.778.244)	(1.184.659.246)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(26.191.700.216)	(22.000.979.562)
Chi phí lãi vay	06		16.563.993.371	10.950.020.390
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		82.934.447.890	67.707.189.209
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(187.917.152.291)	(286.151.823.799)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		61.270.128.155	(332.810.333.766)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		186.893.289.320	105.421.052.923
Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		3.846.132.268	8.455.599.794
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Chi phí đi vay đã trả	14		(16.563.993.371)	(10.950.020.390)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(22.664.145.457)	(19.113.982.802)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.462.473.850)	(3.273.041.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		103.336.232.664	(470.715.360.331)
II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(15.760.282.829)	(187.296.561.028)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.429.857.456	86.346.782.465
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(205.678.623.737)	(184.784.397.555)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		116.074.568.493	117.692.800.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(40.000.000.000)	(1.963.510.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	6.530.400.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.230.916.906	18.054.701.300
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(131.703.563.711)	(145.419.784.818)
III. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		21.600.000.000	174.144.010.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		(253.000.000)	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		407.016.520.899	598.548.013.642
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(360.474.381.277)	(302.102.811.183)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		67.889.139.622	470.589.212.459
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		39.521.808.575	(145.545.932.690)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	416.663.821.749	326.629.549.281
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.489.315	21.962.405
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	5	456.187.119.639	181.105.578.996

Người lập

Chu Hồng Hạnh

Kế toán trưởng

Đặng Thị Ly

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2026
Tổng Giám đốc

Phạm Minh Thắng


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III/2026

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông ELCOM được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0101435127 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 18 tháng 07 năm 2003, đăng ký thay đổi các lần và thay đổi gần nhất nhất là lần thứ 36 ngày 28/09/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp về việc tăng vốn điều lệ.

Tên tiếng anh: ELCOM TECHNOLOGY COMMUNICATIONS CORPORATION.

Tên viết tắt: ELCOM CORP.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 36 ngày 28/09/2026 là 1.177.897.930.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn một trăm bảy mươi bảy tỷ, tám trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi nghìn đồng).

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Elcom, phố Duy Tân, phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết trên sàn HOSE với mã ELC.

1.2 NGÀNH, NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

- Sản xuất phần mềm máy tính, chuyển giao công nghệ thông tin, lắp đặt các hệ thống, dây chuyền công nghệ cao;
 - Tư vấn các hệ thống thông tin, hệ thống tự động hóa và các hệ thống điện tử viễn thông;
 - Dịch vụ thông tin giải trí với phát thanh, truyền hình, báo chí;
 - Dịch vụ cho thuê văn phòng, cho thuê nhà phục vụ các mục đích kinh doanh, cho thuê tài sản;
 - Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.
- Hoạt động kinh doanh chính trong năm: Sản xuất phần mềm, lắp đặt các hệ thống, dây chuyền công nghệ cao.

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

1.4 CẤU TRÚC CÔNG TY

Tại ngày 30/09/2026, Công ty có các đơn vị phụ thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	Thành phố Hồ Chí Minh	Lắp đặt dịch vụ Viễn thông
Văn phòng đại diện Đà Nẵng	Thành phố Đà Nẵng	Đại diện Công ty giao dịch với khách hàng

Tại ngày 30/09/2026, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty con trực tiếp					
Công ty TNHH Giải pháp phần mềm Elcom	Hà Nội	Sản xuất phần mềm máy tính, lắp đặt hệ thống dây chuyền công nghệ cao	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Datanova Việt Nam	Hà Nội	Cung cấp dịch vụ giá trị gia tăng	93,00%	93,00%	93,00%
Công ty CP Elcom Prime	Hồ Chí Minh	Xuất bản phần mềm, sản xuất linh kiện điện tử	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty CP Tập đoàn thương mại Hà Nội	Hà Nội	Sản xuất kinh doanh linh kiện điện tử phần mềm, Bất động sản	88,48%	88,48%	88,48%
Công ty CP Máy tính và Truyền thông Việt Nam	Hà Nội	Sản xuất kinh doanh phần mềm máy tính, dịch vụ cho thuê văn phòng	50,50%	50,50%	50,50%

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty con trực tiếp					
Công ty Cổ phần đầu tư GSS Holdings	Hà Nội	Hoạt động tư vấn đầu tư	80,00%	80,00%	80,00%
Công ty con gián tiếp					
Công ty CP đầu tư Smartek	Hà Nội	Xuất bản phần mềm		88,35%	95,00%
<i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Datanova Việt Nam</i>					
Công ty CP chuyển đổi số VDX	Hà Nội	Hoạt động viễn thông khác		68,00%	85,00%
<i>Sở hữu gián tiếp thông qua Công ty CP Đầu tư GSS Holdings</i>					
Công ty liên kết					
Công ty CP Công nghệ VFT (1)	Hà Nội	Sản xuất, bán các hệ thống viễn thông và phát triển phần mềm	34,00%	34,00%	49,00%

Bao gồm tỷ lệ sở quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty mẹ là 34% và tỷ lệ quyền biểu quyết thông qua Công ty con là Công ty Cổ phần Máy tính và Truyền thông Việt Nam là 15%.

1.5 SỐ LƯỢNG NGƯỜI LAO ĐỘNG TẠI THỜI ĐIỂM CUỐI KỲ KẾ TOÁN

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 30/09/2026 là 308 người (tại ngày 31/12/2025 là 285 người).

1.6 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026 được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3 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 Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026.

4 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 9 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026 được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026 của Công ty mẹ và các Công ty con.

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

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng, giấy tờ có giá (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết

Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào Công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026 theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Công ty trong khoản lỗ của Công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không.

Các khoản đầu tư khác :

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	20-50
Máy móc, thiết bị	03-05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-08
Tài sản cố định hữu hình khác	03-05

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Phần mềm vi tính được ghi nhận ban đầu theo giá mua trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

Phần mềm máy tính được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 03 - 08 năm.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm các bất động sản do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

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

Công ty đã có quyết định ngừng khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

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

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan.

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất thu nhập hiện hành là 20%.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế thu nhập hiện hành là 20%.

Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng và chi phí khác

Chi phí sửa chữa, cải tạo văn phòng và chi phí khác có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

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

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chờ phân bổ

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu mua lại và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu mua lại được ghi giảm thặng dư vốn.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh riêng trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa, dự phòng bảo hành công trình.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ.

Doanh thu bán hàng hóa

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- 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;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn của bất động sản, sản phẩm, dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

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

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

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

Các bên liên quan

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là Sản xuất phần mềm; Kinh doanh vật tư, thiết bị dự án viễn thông; Kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ (cho thuê văn phòng, cho thuê hạ tầng kỹ thuật, đào tạo,...) trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

5 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	Trình bày lại (VND)
Tiền mặt	2.659.119.490	2.406.177.961
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (1)	389.156.353.247	132.165.292.979
Các khoản tương đương tiền (2)	64.371.646.902	282.092.350.809
TỔNG CỘNG	456.187.119.639	416.663.821.749
Chi tiết tiền gửi không kỳ hạn (1)		
	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quân đội	360.248.819.421	89.595.910.056
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam	2.423.897.341	35.020.909.946
Đối tượng khác	26.483.636.485	7.548.472.977
TỔNG CỘNG	389.156.353.247	132.165.292.979
Các khoản tương đương tiền (2)		
	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quân đội	61.141.241.759	277.573.807.521
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam	-	3.002.967.123
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển	3.230.405.143	1.515.576.165
TỔNG CỘNG	64.371.646.902	282.092.350.809

(2) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng đến 03 tháng tại các Ngân hàng TMCP với lãi suất 4,75%/năm.

6 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

6.1 Chứng khoán kinh doanh

	30/09/2026			01/01/2026		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng	568.506.868	156.289.000	(412.217.868)	568.506.868	263.193.000	(305.313.868)
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	17.794.375	4.222.800	(13.571.575)	17.794.375	8.121.600	(9.672.775)
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy	163.658.125	89.000.000	(74.658.125)	163.658.125	97.500.000	(66.158.125)
TỔNG CỘNG	749.959.368	249.511.800	(500.447.568)	749.959.368	368.814.600	(381.144.768)

6.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2026		01/01/2026 (Trình bày lại)	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Ngắn hạn	135.770.912.993	135.770.912.993	198.657.746.918	198.657.746.918
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>50.076.767.123</i>	<i>50.076.767.123</i>	<i>63.920.358.533</i>	<i>63.920.358.533</i>
Ngân hàng TMCP Quân đội (1)	13.500.000.000	13.500.000.000	14.800.000.000	14.800.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội (2)	34.560.000.000	34.560.000.000	34.560.000.000	34.560.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	10.003.178.082	10.003.178.082
Ngân hàng TMCP Á Châu-CN Sài Gòn (3)	2.016.767.123	2.016.767.123	-	-
Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển	-	-	4.557.180.451	4.557.180.451
<i>Cho vay</i>	<i>80.094.979.900</i>	<i>80.094.979.900</i>	<i>125.059.397.555</i>	<i>125.059.397.555</i>
Công ty CP Thương Mại Đại Cát	-	-	18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty CP đầu tư và phát triển MBH	-	-	85.059.397.555	85.059.397.555

Công ty CP Giải pháp Giao thông thông minh Việt Nam (4)	10.000.000.000	10.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Cát (5)	6.978.139.900	6.978.139.900	-	-
Ông Giang Tuấn Nam (6)	48.116.840.000	48.116.840.000	-	-
Ông Hà Quốc Vương (7)	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-
Lãi cho vay và lãi tiền gửi có kỳ hạn	5.599.165.970	5.599.165.970	9.677.990.830	9.677.990.830
Lãi cho vay Công ty CP đầu tư và phát triển MBH	-	-	6.344.498.902	6.344.498.902
Lãi cho vay các đối tượng khác	2.742.258.275	2.742.258.275	752.794.520	752.794.520
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.856.907.695	2.856.907.695	2.580.697.408	2.580.697.408
Dài hạn	98.083.972.160	98.083.972.160	-	-
Cho vay	85.059.397.555	85.059.397.555	-	-
Công ty CP đầu tư và phát triển MBH (8)	85.059.397.555	85.059.397.555	-	-
Lãi cho vay	13.024.574.605	13.024.574.605	-	-
Công ty CP đầu tư và phát triển MBH	13.024.574.605	13.024.574.605	-	-
TỔNG CỘNG	233.854.885.153	233.854.885.153	198.657.746.918	198.657.746.918

(1) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long với lãi suất từ 7,0%/năm đến 8,0%/năm.

(2) Khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội với lãi suất từ 7,7%/năm đến 8,2%/năm.

(3) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại các Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Sài Gòn với lãi suất 8,5%/năm.

(4) Khoản phải thu theo hợp đồng vay vốn số 01/2025/SMT-ITS ngày 29/12/2025 và Phụ lục hợp đồng giữa Công ty CP Đầu tư Smartek (Bên cho vay) và Công ty CP Giải pháp giao thông thông minh Việt Nam (Bên vay). Số tiền vay: 10.000.000.000 VND với mục đích vay là bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP Giải pháp giao thông thông minh Việt Nam. Thời gian cho vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên của khoản vốn vay đến ngày 28/02/2027, lãi suất: 8,0%/năm.

(5) Hợp đồng vay vốn số 01/2026/ELC-VC ký ngày 06/09/2026 giữa Công ty CP Công nghệ - Viễn thông Elcom và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Cát. Số tiền vay: 6.978.139.900 VND với mục đích vay là thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng, lắp đặt thống thiết bị cân kiểm soát tải trọng xe trên đường bộ thuộc địa bàn Thành phố của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Cát. Thời gian cho vay đến ngày 31/10/2026, lãi suất cho vay cố định 8,5%/năm. Khoản vay không có tài sản bảo đảm. Ngày 02/10/2026 đã thu hồi được 6.978.139.900 VND.

(6) Hợp đồng vay vốn số 2605/2026/ELC-GTN ngày 26/05/2026 giữa Công ty CP Công nghệ - Viễn thông Elcom và Ông Giang Tuấn Nam. Số tiền vay: 34.898.840.000 VND. Thời gian cho vay đến ngày 27/11/2026, lãi suất cho vay cố định 8,0%/năm. Khoản vay không có tài sản bảo đảm. Ngày 03/06/2026 Công ty đã thu hồi 3.782.000.000 VND.

(6) Hợp đồng vay vốn số 1203/2026/TMHN-GTN ngày 12/03/2026 giữa Công ty CP Tập đoàn thương mại Hà Nội và Ông Giang Tuấn Nam. Số tiền vay: 17.000.000.000 VND. Thời gian cho vay đến ngày 11/11/2026, lãi suất cho vay cố định 6,5%/năm. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

(7) Hợp đồng vay vốn số 1201/2026/ELC-HQV ngày 12/01/2026 và phụ lục hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông Elcom và ông Hà Quốc Vương. Số tiền vay: 15.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay cố định 6,0%/năm, thời hạn vay đến 16/10/2026. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

(8) Hợp đồng vay vốn số 01/HDVV/ELCOM-MBH ngày 02/01/2025 và phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ/ELCOM-MBH ngày 02/01/2026 giữa bên cho vay Công ty CP Công nghệ - Viễn thông Elcom và bên vay Công ty CP Đầu tư và phát triển MBH. Số tiền vay: 85.059.397.555 VND; Mục đích vay: Thanh toán đợt 1 khoản thanh toán thứ hai của Hợp đồng chuyển nhượng một phần Dự án số 07/2024/THT-ELCOM-MBH/PTC-H1CC1; Tài sản đảm bảo: Thẻ chấp cổ phần. Thời gian cho vay là 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của khoản vốn vay, lãi suất: 10,5%/năm.

6.3 Đầu tư vào công ty liên kết

Tỷ lệ	30/09/2026		01/01/2026	
	Vốn nắm giữ	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị theo phương pháp vốn VND
Công ty CP Công nghệ VLM Bắc Kạn (1)	-	-	17.360.740.000	-

Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông ELCOM

Tòa nhà Elcom, phố Duy Tân, Phường Cầu Giấy, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Cty CP Viễn thông VFT	49,00%	20.535.913.966	30.290.521.564	20.535.913.966	30.290.521.564
TỔNG CỘNG		20.535.913.966	30.290.521.564	37.896.653.966	30.290.521.564

(1) Ngày 12/03/2026, Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 01-03/2026/NQ-HĐQT thông qua việc chấm dứt tư cách công ty liên kết đối với Công ty Cổ phần Công nghệ Vật liệu mới Bắc Kạn do Công ty Cổ phần Công nghệ Vật liệu mới Bắc Kạn đã hoàn tất thủ tục giải thể.

6.4 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tỷ lệ Vốn nắm giữ	30/09/2026		01/01/2026	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND
Công ty CP PT Đông Dương Xanh	5,3%	28.590.000.000	(2.060.920.604)	28.590.000.000	(2.060.920.604)
Công ty CP Tin học Viễn thông Petrolimex	0,5%	115.000.000	-	115.000.000	-
Công ty CP ĐT & Phát triển Thăng Long Xanh	18,98%	360.000.000	(360.000.000)	360.000.000	(360.000.000)
Công ty CP Trung Văn	19,0%	26.985.200.000	(912.247.568)	26.985.200.000	(912.247.568)
Cty CP ISK	19,0%	4.674.000.000	(2.516.515.687)	4.674.000.000	(2.259.282.483)
Cty CP quản lý năng lượng thông minh	6,55%	10.422.310.000	-	10.422.310.000	-
UBND thành phố Hà Nội - HĐ hợp tác KD số 01/2026		10.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Luckybest Việt Nam	19,50%	390.000.000	(390.000.000)	390.000.000	(390.000.000)
Công ty CP Viettronics Vĩnh Phúc	18,75%	7.500.000.000	-	7.500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển HNA (1)		30.000.000.000	-	-	-
TỔNG CỘNG		119.036.510.000	(6.239.683.859)	79.036.510.000	(5.982.450.655)

(1) Khoản đầu tư khác Công ty Cổ phần Tập đoàn Thương mại Hà Nội thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển HNA để đồng thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ giới thiệu nông sản sạch và ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao, địa điểm thực hiện: Phường Xuân Phương, Thành phố Hà Nội. Khu đất Dự Án thuộc một phần ô đất GS2-6 thuộc Quy hoạch phân khu đô thị GS tỷ lệ 1/5000 đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 13/8/2015, thuộc địa giới hành chính phường Xuân Phương, TP Hà Nội (thuộc phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội cũ). Tổng diện tích khoảng 8.000 m², bao gồm: Diện tích đất xây dựng công trình: 2.000 m²; Diện tích sân vườn, các khu vực thực nghiệm, hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà: 6.000 m²; Tổng mức đầu tư Dự Án: 127.350.000.000 đồng. Công ty Cổ phần Tập đoàn Thương mại Hà Nội góp vốn tương đương 23,6% Tổng vốn đầu tư Dự Án.

7 PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
7.1 Ngắn hạn	701.600.385.331	(85.177.906.600)	769.897.202.469	(84.860.004.424)
TDCN Viễn thông QĐ Viettel	39.403.649.911	(17.846.327.583)	182.086.071.978	(17.846.327.583)
Công ty TNHH thu phí tự động VETC (1)	28.757.184.348	-	28.757.184.348	-
Interlabs Pte.Ltd	46.058.853.780	-	45.701.441.700	-
Công an tỉnh Phú Thọ	9.475.633.559	-	82.196.089.420	-
Ban quản lý dự án 7	89.936.143.581	-	34.289.901.872	-
Hudson Capital Holding Ltd	51.327.993.082	-	56.395.483.065	-
Comverse Network Ltd	55.632.758.140	-	53.729.572.589	-
Các đối tượng khác	381.008.168.930	(67.331.579.017)	286.741.457.497	(67.013.676.841)
7.2 Dài hạn	5.649.506.100	-	-	-
Digitech Global Limited	5.649.506.100	-	-	-
TỔNG CỘNG	707.249.891.431	(85.177.906.600)	769.897.202.469	(84.860.004.424)

(1) Tại ngày 30/09/2026, trong tổng số dư đối với Công ty TNHH thu phí tự động VETC có 28.757.184.348 đồng đã quá hạn thanh toán. Tuy nhiên, khoản công nợ quá hạn này đã được thỏa thuận theo Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 83/2023/QĐST-KDTM ngày 19/09/2023 và hai bên có cam kết lộ trình thanh toán từ tháng 10/2023 đến tháng 12/2026. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty TNHH thu phí tự động VETC vẫn đang thanh toán theo đúng lộ trình cam kết.

8 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
8.1 Ngắn hạn	301.677.053.732	-	69.040.318.706	-
Microtech Plus Inc	30.804.250.863	-	33.664.515.747	-
Công ty CP đầu tư thương mại & PT dịch vụ Việt Nam	-	-	9.200.000.000	-
Digitech Global Limited	64.379.681.101	-	-	-
Công ty TNHH phát triển THT	46.040.680.359	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	160.452.441.409	-	26.175.802.959	-
8.2 Dài hạn	13.000.000.000	-	13.000.000.000	-
Ông Trần Hùng Giang (1)	4.030.000.000	-	4.030.000.000	-
Ông Ngô Ngọc Hà (1)	2.990.000.000	-	2.990.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Lệ Thủy (1)	5.980.000.000	-	5.980.000.000	-
TỔNG CỘNG	314.677.053.732	-	82.040.318.706	-
8.3 Trả trước cho người bán là các bên liên quan	13.000.000.000	-	22.200.000.000	-

(Chi tiết tại thuyết minh số 43.3)
(1) Đây là khoản ứng trước cho các cá nhân là chủ sở hữu của các lô đất thuộc “Dự án xây dựng khu dịch vụ cửa hàng giới thiệu sản phẩm và siêu thị tại phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội”. Theo biên bản thỏa thuận hợp tác số 311222/BBTT-ELCOM ngày 31/12/2022, các bên thống nhất thời gian hợp tác tiếp tục từ ngày 31/12/2022 đến ngày 31/12/2028. Sau thời gian nêu trên, nếu dự án không được triển khai vì bất kỳ lý do gì thì các bên cùng nhau thống nhất phương án để chuyển đổi mục đích dự án trên tinh thần hợp tác giữa các bên và nếu không có phương án thay thế, các cá nhân trên phải hoàn lại vô điều kiện phần tạm ứng theo biên bản thỏa thuận hợp tác đầu tư ngày 25/10/2008.

9 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND
9.1 Ngắn hạn	162.411.591.503	(2.758.459.769)	112.730.528.248	(2.758.459.769)
Tạm ứng cho nhân viên	37.354.216.058	-	15.928.887.596	-
Các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn	40.795.419.548	-	34.384.195.852	-
Phải thu khác	84.261.955.897	(2.758.459.769)	62.417.444.800	(2.758.459.769)
+ Hà Quốc Vương	-	-	-	-
+ Nguyễn Phương Hải (CMT 011486928 ngày 11/08/2009)	1.005.750.000	(1.005.750.000)	1.005.750.000	(1.005.750.000)
+ Công ty CP Công nghệ Vật liệu mới	1.716.209.769	(1.716.209.769)	1.716.209.769	(1.716.209.769)
+ Công ty CP đầu tư & phát triển MBH (1)	59.205.364.850	-	49.674.745.059	-
+ Các đối tượng khác	22.334.631.278	(36.500.000)	10.020.739.972	(36.500.000)
9.2 Dài hạn	125.230.022.114	(5.862.765.957)	125.188.553.512	(2.931.382.979)
Công ty CP Đầu tư và phát triển MBH (2a)	85.059.397.555	-	85.059.397.555	-
Công ty CP Đầu tư và phát triển MBH (2b)	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư BĐS Thanh Trì (3)	5.862.765.957	(5.862.765.957)	5.862.765.957	(2.931.382.979)
Công ty TNHH Dược phẩm Tâm Mỹ An (4)	3.528.000.000	-	3.528.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	5.779.858.602	-	5.738.390.000	-
TỔNG CỘNG	287.641.613.617	(8.621.225.726)	237.919.081.760	(5.689.842.748)

- (1) Bao gồm các khoản góp vốn và khoản phải thu của ELCOM tại Dự án đầu tư xây dựng khu tổ hợp Văn phòng, Dịch vụ, Trung tâm thương mại, Văn hóa tổng hợp Tây Hồ Tây theo Hợp đồng Liên danh hợp tác đầu tư số 01/2024/HĐ-HTĐT ngày 08/03/2024 và các phụ lục của Hợp đồng.
- (2a) Khoản phải thu theo Hợp đồng Liên danh hợp tác đầu tư số 01/2024/HĐ-HTĐT ngày 08/03/2024 và Phụ lục Hợp đồng liên danh hợp tác đầu tư số 04/PL-HĐLD ngày 15/01/2025 giữa ELCOM và MBH về việc ELCOM thay mặt liên danh ký kết hợp đồng vay vốn - thế chấp tài sản và các văn bản liên quan với ngân hàng. Số dư nợ vay ngân hàng tương ứng phần MBH nhận nợ là 85.059.397.555 đồng;
- (2b) Hợp đồng nguyên tắc góp vốn đầu tư vào ô đất H1-CC1 thuộc quần thể dự án “Khu Trung tâm đô thị Tây Hồ Tây” số 0404/2024/HĐ ngày 04/04/2024 giữa Công ty Cổ phần Máy tính và Truyền thông Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển MBH, tỷ lệ góp vốn lần lượt là 10,20% và 89,80% tương ứng phần vốn góp của Công ty Cổ phần Máy tính và Truyền thông Việt Nam là 25.000.000.000 đồng. MBH là đơn vị chủ trì thực hiện dự án.
- (3) Đây là khoản hợp tác đầu tư số 01/2014/HTĐT/ELCOM-BĐSTHANH LIET ngày 11/12/2014 giữa Công ty CP Công nghệ - Viễn thông Elcom và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thanh Trì để thực hiện “Dự án Tổ hợp văn phòng, nhà chung cư, biệt thự, dịch vụ thương mại, khu cây xanh công TÔNG CỘNG và chức năng khác tại xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội” giữa Công ty CP Công nghệ - Viễn thông Elcom và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thanh Trì.

Theo nghị quyết số 01-12/2022/BB-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty CP Công nghệ - Viễn thông Elcom ngày 21/12/2022, Hội đồng quản trị Công ty CP Công nghệ - Viễn thông Elcom thông qua thoái 100% vốn góp của Công ty tại “Dự án Tổ hợp văn phòng, nhà chung cư, biệt thự, dịch vụ thương mại, khu cây xanh công cộng và chức năng khác tại xã Thanh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội” giữa Công ty CP Công nghệ - Viễn thông Elcom và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thanh Trì.

- (4) Khoản góp vốn đầu tư vào dự án Nghiên cứu và thương mại các sản phẩm sinh học thế hệ mới ứng dụng trên người vẫn đang trong giai đoạn nghiên cứu tại Công ty Cổ phần Máy tính và Truyền thông Việt Nam.

10 NỢ XẤU

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng	85.336.857.688	(85.336.857.688)	85.495.808.774	(84.860.004.424)
Tập đoàn Viễn thông QĐ/Viettel - HĐ02/2012	17.846.327.583	(17.846.327.583)	17.846.327.583	(17.846.327.583)
Công ty CP Thủy sản N.G Việt Nam	12.943.377.077	(12.943.377.077)	12.943.377.077	(12.943.377.077)
Tổng Công ty HT mạng/VNPT NET	15.534.200.000	(15.534.200.000)	15.534.200.000	(15.534.200.000)
Đối tượng khác	39.012.953.028	(39.012.953.028)	39.171.904.114	(38.536.099.764)
Phải thu khác	8.621.225.726	(8.621.225.726)	8.621.225.727	(5.689.842.748)
Đối tượng khác	8.621.225.726	(8.621.225.726)	8.621.225.727	(5.689.842.748)
TỔNG CỘNG	93.958.083.414	(93.958.083.414)	94.117.034.501	(90.549.847.172)

11 HÀNG TỒN KHO

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công cụ, dụng cụ	2.532.000	-	2.532.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	101.521.313.629	-	180.818.954.287	-
Thành phẩm	1.411.864.586	-	6.600.531.309	-
Hàng hoá	50.369.301.154	-	31.583.425.588	-
TỔNG CỘNG	153.305.011.369	-	219.005.443.184	-

12 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
12.1 Ngắn hạn	625.695.060	501.566.033
Công cụ dụng cụ	2.471.078	27.697.242
Chi phí chờ phân bổ khác	623.223.982	473.868.791
12.2 Dài hạn	294.916.810.481	298.887.071.775
Công cụ dụng cụ	2.775.854.498	950.235.421
Giá trị lợi thế đầu tư vào công ty con (1)	286.557.303.808	294.492.736.837
Chi phí chờ phân bổ khác	5.583.652.175	3.444.099.517
TỔNG CỘNG	295.542.505.541	299.388.637.808

- (1) Giá trị lợi thế đầu tư vào Công ty Cổ phần Truyền thông và Máy tính Việt Nam.

13 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
01/01/2026	57.559.019.545	3.615.030.466	29.154.990.162	42.646.038.435	13.360.077.833	146.335.156.441
Số tăng trong kỳ	-	-	5.351.680.000	4.932.838.926	-	10.284.518.926
- Mua trong kỳ	-	-	5.351.680.000	4.932.838.926	-	10.284.518.926
- Tăng khác						-
Số giảm trong kỳ	-	-	2.249.408.000	-	-	2.249.408.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	2.249.408.000	-	-	2.249.408.000
30/09/2026	57.559.019.545	3.615.030.466	32.257.262.162	47.578.877.361	13.360.077.833	154.370.267.367
HAO MÒN LŨY KẾ						
01/01/2026	(10.991.549.071)	(2.927.813.733)	(11.707.037.061)	(24.390.879.641)	(4.693.134.976)	(54.710.414.482)
Số tăng trong kỳ	(1.687.527.630)	(129.643.898)	(3.390.516.222)	(4.956.752.097)	(1.707.506.928)	(11.871.946.775)
- Trích khấu hao	(1.687.527.630)	(129.643.898)	(3.390.516.222)	(4.956.752.097)	(1.707.506.928)	(11.871.946.775)
- Tăng khác						-
Số giảm trong kỳ	-	-	(724.607.690)	-	-	(724.607.690)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(724.607.690)	-	-	(724.607.690)
- Giảm khác						-
30/09/2026	(12.679.076.701)	(3.057.457.631)	(14.372.945.593)	(29.347.631.738)	(6.400.641.904)	(65.857.753.567)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
01/01/2026	46.567.470.474	687.216.733	17.447.953.101	18.255.158.794	8.666.942.857	91.624.741.959
30/09/2026	44.879.942.844	557.572.835	17.884.316.569	18.231.245.623	6.959.435.929	88.512.513.800

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30/09/2026: 22.798.509.770 VND (tại ngày 01/01/2026 là: 20.860.786.999 VND

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

STT	Loại và tên tài sản	Tại ngày 30/09/2026			Tại ngày 01/01/2026		
		Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Tòa nhà văn phòng Elcom	54.845.454.545	(10.410.511.389)	44.434.943.156	54.845.454.545	(8.764.772.748)	46.080.681.797
	CỘNG	54.845.454.545	(10.410.511.389)	44.434.943.156	54.845.454.545	(8.764.772.748)	46.080.681.797

14 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính, DV GTGT VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	TỔNG CỘNG VND
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2026	19.387.995.053	744.439.881	20.132.434.934
Số tăng trong năm	-	-	-
Mua sắm mới	-	-	-
30/09/2026	19.387.995.053	744.439.881	20.132.434.934
HAO MÒN LŨY KẾ			
01/01/2026	(7.088.498.022)	(188.341.178)	(7.276.839.200)
Khấu hao trong năm	(2.469.237.150)	(52.605.000)	(2.521.842.150)
Số giảm trong năm	-	-	-
30/09/2026	(9.557.735.172)	(240.946.178)	(9.798.681.350)
GIÁ TRỊ CÒN			
01/01/2026	12.299.497.031	556.098.703	12.855.595.734
30/09/2026	9.830.259.881	503.493.703	10.333.753.584

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30/09/2026: 6.795.311.199 VND (tại ngày 01/01/2026 là 6.795.311.199 VND)

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

STT	Loại và tên tài sản	Tại ngày 30/09/2026			Tại ngày 01/01/2026		
		Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Hệ thống phân mềm eOne SMS tại Mobifone	3.500.000.000	(3.500.000.000)	-	3.500.000.000	(3.500.000.000)	-
2	Phần mềm BI	6.927.743.615	(2.453.575.864)	4.474.167.751	6.927.743.615	(1.804.099.900)	5.123.643.715
3	Phần mềm eFlow nhân viên	2.579.452.819	(725.471.100)	1.853.981.719	2.579.452.819	(483.647.400)	2.095.805.419
4	charging 2 tài khoản	4.801.250.000	(2.200.572.924)	2.600.677.076	4.801.250.000	(1.300.338.546)	3.500.911.454
5	Phần mềm eHotel	3.600.000.000	(2.790.000.000)	810.000.000	3.600.000.000	(2.520.000.000)	1.080.000.000
	TỔNG CỘNG	21.408.446.434	(11.669.619.888)	9.738.826.546	21.408.446.434	(9.608.085.846)	11.800.360.588

15 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	30/09/2026 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	01/01/2026 VND
15.1 Bất động sản đầu tư chờ tăng giá			-	
Nguyên giá	6.744.124.331			6.744.124.331
- Nhà	6.744.124.331			6.744.124.331
Giá trị hao mòn lũy kế	(1.175.762.696)			(1.175.762.696)
- Nhà	(1.175.762.696)			(1.175.762.696)
Giá trị còn lại	5.568.361.635			5.568.361.635
- Nhà	5.568.361.635			5.568.361.635
15.2 Bất động sản đầu tư cho thuê	3.190.519.295		-	
Nguyên giá	11.427.468.023			11.427.468.023
- Nhà	11.427.468.023			11.427.468.023
Giá trị hao mòn lũy kế	(9.832.208.376)	(342.824.040)		(9.489.384.336)
- Nhà	(9.832.208.376)	(342.824.040)		(9.489.384.336)
Giá trị còn lại	1.595.259.647		(342.824.040)	1.938.083.687
- Nhà	1.595.259.647		(342.824.040)	1.938.083.687

Bất động sản đầu tư là bất động sản chờ tăng giá, công ty đã có quyết định ngừng trích khấu hao đối với các bất động sản đầu tư chờ tăng giá này.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/09/2026 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ.

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 30/09/2026 là 5.568.361.635 đồng (tại ngày 01/01/2026 là 5.568.361.635 đồng).

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

STT	Loại và tên tài sản	Tại ngày 30/09/2026			Tại ngày 01/01/2026		
		Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Căn hộ Vimeco	4.305.000.000	(1.175.762.696)	3.129.237.304	4.305.000.000	(1.175.762.696)	3.129.237.304
2	Căn hộ 08.04 của HTX TM DV Hợp Thành	2.439.124.331	-	2.439.124.331	2.439.124.331	-	2.439.124.331
TỔNG CỘNG		6.744.124.331	(1.175.762.696)	5.568.361.635	6.744.124.331	(1.175.762.696)	5.568.361.635

16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/09/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án Tây Hồ (1)	146.490.667.960	146.490.667.960	137.358.159.264	137.358.159.264
Dự án tòa nhà cao tầng 18 Nguyễn Chí Thanh (2)	4.171.323.380	4.171.323.380	3.347.305.617	3.347.305.617
Các dự án khác	637.779.752	637.779.752	405.097.540	405.097.540
TỔNG CỘNG	151.299.771.092	151.299.771.092	141.110.562.421	141.110.562.421

(1) Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển MBH (MBH) nhận chuyển nhượng Dự án đầu tư xây dựng khu tổ hợp Văn phòng, Dịch vụ, Trung tâm thương mại, Văn hóa tổng hợp Tây Hồ Tây theo Quyết định 5949/QĐ-UBND ngày 15/11/2024. Tỷ lệ góp vốn và tỷ lệ lợi ích của ELCOM và MBH tại thời điểm ngày 30/09/2026 lần lượt là 30% và 70%.

- Mục tiêu: Đầu tư, xây dựng, quản lý và vận hành một khu tổ hợp Văn phòng, Dịch vụ, Trung tâm thương mại, Văn hóa tổng hợp Tây Hồ Tây trên ô đất H1CC1.

- Quy mô dự án: Tổng diện tích đất: 7.561m²; mật độ xây dựng khoảng 40%; diện tích xây dựng: khoảng 3.024m²; số tầng nổi 3-17 tầng; số tầng hầm 02 tầng; hệ số sử dụng đất khoảng 4,80 lần theo Quyết định số 5581/QĐ-UBND của UBND Thành phố ngày 13/9/2013 phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu vực trung tâm Khu đô thị Tây Hồ Tây, tỷ lệ 1/500; văn bản số 2490/QHKT-P1 ngày 22/5/2020 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc và văn bản số 2160/UBND-ĐT ngày 03/6/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về Quy hoạch ô đất H1CC1.

Tại ngày 30/09/2026, dự án đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Thịnh vượng và Phát triển (Xem chi tiết tại thuyết minh 25.2).

(2) Dự án Tòa nhà căn hộ để ở, khách sạn, văn phòng cho thuê kết hợp khu thương mại dịch vụ tại số 18 Nguyễn Chí Thanh, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là số 18 Nguyễn Chí Thanh, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội) đã được thông qua theo Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 29/4/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội về việc Thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn thành phố Hà Nội theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội và đồng thời đã được chấp thuận theo Thông báo số 493/TB-UBND ngày 07/5/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm.

17 TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	124.463.863	165.951.817
TỔNG CỘNG	124.463.863	165.951.817

18 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
18.1 Ngắn hạn	262.624.029.650	300.232.497.958
Công ty CP đầu tư Cetech	27.935.982.000	27.935.982.000
Comverse Network Ltd	64.581.104.196	24.931.928.213
Ciena Communications Inc	1.920.845.304	82.416.180.704
TWS International trading Pte Ltd	37.361.926.800	37.486.992.400
Hudson Capital Holding Ltd	-	48.970.245.727
Công ty TNHH TM và công nghệ HCOM Việt Nam	37.750.018.234	
Các đối tượng khác	93.074.153.116	78.491.168.914
18.2 Dài hạn	-	-
TỔNG CỘNG	262.624.029.650	300.232.497.958

19 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
19.1 Ngắn hạn	396.606.395.348	108.187.719.496
Cục hồ sơ nghiệp vụ/Bộ Công An	352.710.486.443	45.454.851.650
Ban quản lý dự án 7	-	23.999.177.392
Trung tâm quản lý điều hành giao thông đô thị	-	15.810.607.526
Các đối tượng khác	43.895.908.905	22.923.082.928
19.2 Dài hạn	-	-
TỔNG CỘNG	396.606.395.348	108.187.719.496

20 PHẢI TRẢ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận (1)	1.066.150.648	1.066.150.648
TỔNG CỘNG	1.066.150.648	1.066.150.648

(1) Cổ tức phải trả là phần cổ tức từ các năm trước chưa được chi trả cho các cổ đông do một số cổ đông chưa thực hiện các thủ tục lưu ký chứng khoán (đối với các công ty có đăng ký lưu ký tập trung) hoặc chưa đến làm thủ tục nhận cổ tức tại Công ty tính đến thời điểm hiện tại.

21 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	3.033.867.115	269.943.141
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	16.976.801.503	21.824.422.699
Thuế Thu nhập cá nhân	562.637.154	398.814.312
Thuế TNDN nộp hộ nhà thầu nước ngoài	153.517.084	1.625.743.120
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.559.241.878	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	113.060.597	113.060.597
TỔNG CỘNG	22.399.125.331	24.231.983.869

	Số dư đầu kỳ (01/01/2026)	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số dư cuối kỳ (30/09/2026)
	VND	VND	VND	VND
21.1 Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế GTGT phải nộp	269.943.141	7.117.505.531	4.353.581.557	3.033.867.115
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	27.236.811.877	27.236.811.877	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	21.824.422.699	16.853.507.708	21.701.128.904	16.976.801.503
Thuế Thu nhập cá nhân	398.814.312	2.170.436.156	2.006.613.314	562.637.154

Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông ELCOM

Tòa nhà Elcom, phố Duy Tân, Phường Cầu Giấy, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Thuế nhà thầu nước ngoài	1.625.743.120	3.207.741.976	4.679.968.012	153.517.084
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		4.367.383.871	2.808.141.993	1.559.241.878
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	113.060.597	438.320	438.320	113.060.597
TỔNG CỘNG	24.231.983.869	60.953.825.439	62.786.683.977	22.399.125.331

21.2 Thuế và các khoản phải thu

Thuế nhà đất, tiền thuê đất	113.705.549	113.705.549	-	-
TỔNG CỘNG	113.705.549	113.705.549	-	-

22 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
22.1 Ngắn hạn	4.458.336.371	8.765.230.802
Trích trước chi phí thực hiện dự án	4.431.243.484	7.255.005.453
Các khoản trích trước khác	27.092.887	1.510.225.349
22.2 Dài hạn	-	-
TỔNG CỘNG	4.458.336.371	8.765.230.802

23 DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
23.1 Ngắn hạn	2.135.262.235	3.874.821.867
Doanh thu cho thuê văn phòng	1.373.072.163	1.026.223.704
Doanh thu cho thuê dịch vụ	762.190.072	2.848.598.163
23.2 Dài hạn	-	-
TỔNG CỘNG	2.135.262.235	3.874.821.867

24 PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
24.1 Ngắn hạn	5.158.503.510	4.545.105.543
Kinh phí công đoàn	1.225.807.909	1.473.656.110
Bảo hiểm xã hội, y tế	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	823.764.713	1.105.164.713
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.108.930.888	1.966.284.720
24.2 Dài hạn	8.550.498.677	8.036.956.547
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.619.978.677	1.106.436.547
Phải trả hợp tác kinh doanh (*)	6.930.520.000	6.930.520.000
TỔNG CỘNG	13.709.002.187	12.582.062.090

(*) Khoản nhận góp vốn hợp tác kinh doanh của Công ty CP Công nghệ mạng Đông Đô theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2021/HĐ/ELCOM-DONGDO ngày 24/03/2021 với số tiền: 6.930.520.000 VND. Mục đích của việc hợp tác đầu tư là mua phần vốn góp của Công ty CP Công nghệ VFT

25 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số dư cuối kỳ (30/09/2026)	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Số dư đầu kỳ (01/01/2026)
	VND	VND	VND	VND
25.1 Ngắn hạn	204.135.159.140	338.516.520.899	360.474.381.277	226.093.019.518
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long (1)	204.135.159.140	330.866.277.987	254.021.858.850	127.290.740.003
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Thành	-	-	98.802.279.515	98.802.279.515
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Thăng Long (2)	-	7.650.242.912	7.650.242.912	-

25.2	Dài hạn	170.118.795.110	-	-	170.118.795.110
	Ngân hàng TMCP Thịnh vượng & Phát triển (3)	170.118.795.110	-	-	170.118.795.110
	TỔNG CỘNG	374.253.954.250	338.516.520.899	360.474.381.277	396.211.814.628

(1) Khoản vay theo Hợp Đồng cho vay hạn mức số 333842.25.054.27172.TD ngày 16/09/2025 và văn bản sửa đổi bổ sung số 333842.25.054.27172.TD.PL2408 ngày 24/08/2026 giữa ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông ELCOM và Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Thăng Long; Hạn mức cấp tín dụng 1.050.000.000.000 đồng trong đó hạn mức cho vay 250.000.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh thanh toán 50.000.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh ngoài bảo lãnh thanh toán là 800.000.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh LC là 100.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; Thời hạn cấp hạn mức: kể từ ngày ký hợp đồng, tối đa tới ngày 30/11/2026; Biện pháp bảo đảm theo các Hợp đồng bảo đảm được thỏa thuận giữa 2 bên; Lãi suất được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

(2) Khoản vay theo Hợp Đồng cho vay hạn mức số BDN2021141333/HĐCTD/PLHM-4473316 ngày 15/04/2026 giữa ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông ELCOM và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long; Hạn mức cấp tín dụng 260.000.000.000 đồng; Mục đích vay: tài trợ Vốn lưu động; Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày 15/04/2026 đến hết ngày 15/04/2027; Biện pháp bảo đảm theo các Hợp đồng bảo đảm được thỏa thuận giữa 2 bên; Lãi suất được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể;

(3) Khoản phải thu theo khế ước nhận nợ số 108.019.01/25/DN/KUNN ngày 22/01/2025 giữa Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông Elcom và Ngân hàng Thương mại cổ phần Thịnh vượng và Phát triển. Số gốc vay: 170.118.795.110 đồng với mục đích vay là thanh toán đợt 2 theo Hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án bất động sản số 07/2024/THT-ELCOM-MBH/PTC-HICCI ngày 20/12/2024 về việc chuyển nhượng một phần Dự án Khu trung tâm khu đô thị Tây Hồ Tây giữa (Người bán) Công ty TNHH Phát triển THT và (Người mua) Liên danh Công ty Cổ phần Công nghệ - Viễn thông ELCOM và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển MBH. Thời gian cho vay là 08 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên của khoản vốn vay. Lãi suất cho vay cố định trong 12 tháng đầu tiên là 9,9%/năm. Sau 12 tháng, lãi suất điều chỉnh 3 tháng/1 lần với lãi suất là lãi suất cơ sở áp dụng đối với khoản vay trên 12 tháng đối với khách hàng doanh nghiệp tại PGBank tại thời điểm điều chỉnh TỔNG CỘNG biên độ 4,9%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản theo điều khoản tại Khế ước. Tài sản bảo đảm gồm bất động sản, tiền gửi tại PGBank và tài sản hình thành từ vốn vay, tổng giá trị tài sản bảo đảm theo khế ước là 637.221.149.800 đồng.

26 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
26.1 Ngắn hạn	3.102.189.528	680.184.597
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	3.102.189.528	680.184.597
26.2 Dài hạn	6.459.414.291	15.106.287.719
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	6.459.414.291	15.106.287.719
TỔNG CỘNG	9.561.603.819	15.786.472.316

27 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả		
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	60.640.718.373	62.241.382.018
TỔNG CỘNG	60.640.718.373	62.241.382.018

28 VỐN CHỦ SỞ HỮU

28.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2025	832.900.770.000	-	-	-	10.410.255.576	5.200.000.000	208.630.508.357	191.541.571.742	1.248.683.105.675		
Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	41.638.480.000	(245.600.000)		-	(10.410.255.576)	-	(31.228.224.424)	-	(245.600.000)		
Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	124.935.110.000	(10.500.000)		-	-	-	-	-	124.924.610.000		
Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	49.000.000.000	(25.000.000)		-	-	-	-	-	48.975.000.000		
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	52.414.670.000			-	-	-	(52.414.670.000)	-	-		
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	127.646.931.907	848.232.399	128.495.164.306		
Mua lại cổ phiếu ESOP	-	-	-	(144.000.000)	-	-	-	-	(144.000.000)		
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(5.000.000.000)	-	(5.000.000.000)		
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(979.000.000)	(979.000.000)		
Tăng vốn tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	490.000.000	490.000.000		
Điều chỉnh thuế TNDN năm trước của Công ty con	-	-	-	-	-	-	360.000.000	-	360.000.000		
Tăng/giảm khác trong năm	-	-	-	-	-	-	(2.956.767.322)	2.956.767.322	-		
Tăng/giảm do hợp nhất	-	-	-	-	-	-	520.575.014	-	520.575.014		
31/12/2025	1.100.889.030.000	(281.100.000)	(144.000.000)	-	-	5.200.000.000	245.558.353.532	194.857.571.463	1.546.079.854.995		
01/01/2026	1.100.889.030.000	(281.100.000)	(144.000.000)	-	-	5.200.000.000	245.558.353.532	194.857.571.463	1.546.079.854.995		
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	67.857.303.303	(1.863.219.056)	65.994.084.247		
Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	21.998.370.000		-	-	-	-	(21.998.370.000)	-	-		
Trả cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu	55.010.530.000			-	-	-	(55.010.530.000)	-	-		
Chi phí kiểm toán vốn		(32.400.000)		-	-	-	-	-	(32.400.000)		
Mua lại cổ phiếu ESOP		-	(253.000.000)	-	-	-	-	-	(253.000.000)		
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (1)				-	-	-	(6.000.000.000)		(6.000.000.000)		
Tăng vốn tại Công ty con				-	-	-	(30.000.000.000)	13.000.000.000	(17.000.000.000)		
Cổ đông không kiểm soát góp thêm vốn vào công ty con				-	-	-	-	5.500.000.000	5.500.000.000		
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Công ty con				-	-	-	634.849.151	(634.849.151)	-		
Tăng/giảm do hợp nhất				-	-	-	-	(53.741.014)	(53.741.014)		
30/09/2026	1.177.897.930.000	(313.500.000)	(397.000.000)	-	-	5.200.000.000	201.041.605.986	210.805.762.242	1.594.234.798.227		

(1) Nghị quyết số Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/NQ-DHĐCD ngày 23/04/2026, theo đó trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ phần phối lợi nhuận năm 2025 là 6.000.000.000 đồng.

28.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Ông Phan Chiến Thắng	55.775.130.000	88.995.130.000
- Ông Trần Hùng Giang	52.355.190.000	58.389.430.000
- Ông Nguyễn Mạnh Hải	57.373.590.000	57.373.590.000
- Cổ đông khác	1.012.394.020.000	896.130.880.000
- Vốn góp cuối kỳ	1.177.897.930.000	1.100.889.030.000

28.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và chia cổ tức

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	1.100.889.030.000	999.474.360.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	77.008.900.000	49.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	1.177.897.930.000	1.048.474.360.000
Phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	21.998.370.000	
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	55.010.530.000	

28.4 Cổ phiếu

	30/09/2026	01/01/2026
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	117.789.793	110.088.903
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	117.789.793	110.088.903
- Cổ phiếu phổ thông	117.789.793	110.088.903
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	41.685	15.120
- Cổ phiếu phổ thông (1)	41.685	15.120
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	117.748.108	110.073.783
- Cổ phiếu phổ thông	117.748.108	110.073.783
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng/Cổ phiếu	10.000	10.000

29 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

29.1 Ngoại tệ các loại

	30/09/2026		01/01/2026	
	Nguyên tệ	Tương đương	Nguyên tệ	Tương đương
	USD	VND	USD	VND
USD	369.406,51	9.573.177.551	2.629.186,11	68.582.314.698
TỔNG CỘNG	369.406,51	9.573.177.551	2.629.186,11	68.582.314.698

29.2 Nợ khó đòi đã xử lý

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	22.638.869.785	22.638.869.785
TỔNG CỘNG	22.638.869.785	22.638.869.785

29.3 Tài sản của Công ty dùng để cầm cố, thế chấp

STT	Loại tài sản	Khoản mục	Nguyên giá (VND)	Giá trị còn lại (VND)	Đối tượng nhận thế chấp, cầm cố	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
1	Nhà cửa vật kiến trúc	Tài sản cố định hữu hình	54.845.454.545	44.434.943.156	Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển	Khoản vay dài hạn	Đến ngày 22/01/2033
2	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định hữu hình	7.638.673.982	4.867.676.280	Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thăng Long	Khoản vay ngắn hạn	Đến ngày 30/11/2026

STT	Loại tài sản	Khoản mục	Giá trị (VND)	Đối tượng nhận thế chấp, cầm cố	Mục đích bảo đảm	Thời hạn
1	Tiền gửi có kỳ hạn	Tài sản dài hạn khác	2.600.000.000	Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển	Khoản vay dài hạn	Đến ngày 22/01/2033
2	Các tài sản cầm cố khác (Dự án Tây Hồ Tây)	Xây dựng cơ bản dở dang	146.490.667.960	Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển	Khoản vay dài hạn	Đến ngày 22/01/2033
30	TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ			Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026 VND	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025 VND	
	Doanh thu					
	Doanh thu bán thành phẩm phần mềm			323.922.000	2.789.691.250	
	Doanh thu bán hàng hóa			634.162.629.330	372.306.590.425	
	Doanh thu cung cấp dịch vụ			28.302.417.244	50.303.911.592	
	Doanh thu cho thuê bất động sản			2.822.489.741	2.200.007.423	
	TỔNG CỘNG			665.611.458.315	427.600.200.690	
	Doanh thu đối với các bên liên quan: Chi tiết tại thuyết minh số 43.2					
31	GIÁ VỐN HÀNG BÁN			Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026 VND	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025 VND	
	Giá vốn bán thành phẩm phần mềm			247.982.133	145.278.818	
	Giá vốn bán hàng hóa			558.348.376.398	307.732.223.824	
	Giá vốn cung cấp dịch vụ			26.055.952.459	40.843.662.548	
	Giá vốn hoạt động cho thuê bất động sản			1.557.919.202	981.949.985	
	TỔNG CỘNG			586.210.230.192	349.703.115.175	
32	DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026 VND	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025 VND	
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay			9.204.277.571	7.119.425.852	
	Cổ tức, lợi nhuận được chia			-	34.371.000	
	Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ			617.806.615	2.698.087.731	
	TỔNG CỘNG			9.822.084.186	9.851.884.583	
33	CHI PHÍ TÀI CHÍNH			Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026 VND	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025 VND	
	Chi phí lãi vay			5.371.294.145	3.867.948.943	
	Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ			265.275.113	111.484.577	
	Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá cuối kỳ			-	-	
	Trích lập/hoàn nhập dự phòng đầu vào đơn vị khác và dự phòng chứng khoán kinh doanh			116.610.988	-	
	Chi phí tài chính khác			53.176	88.698	
	TỔNG CỘNG			5.753.233.422	3.979.522.218	

34 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026 VND	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025 VND
Chi phí nhân viên quản lý	9.052.001.756	7.509.511.275
Chi phí khấu hao TSCĐ	565.548.401	429.279.759
Chi phí dự phòng	(1.624.705.658)	312.784.667
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.403.541.584	1.086.203.251
Chi phí bằng tiền khác	791.854.828	329.577.004
TỔNG CỘNG	11.188.240.911	9.667.355.956

35 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026 VND	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025 VND
Chi phí nhân viên quản lý	12.664.148.257	11.312.035.524
Chi phí đồ dùng văn phòng	763.515.479	366.255.893
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.312.224.091	5.561.045.180
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.436.099.766	2.490.113.290
Chi phí dự phòng	158.951.088	2.549.810.787
Chi phí bằng tiền khác	5.999.510.428	4.257.037.544
TỔNG CỘNG	26.334.449.109	26.536.298.218

36 THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026 VND	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025 VND
Thanh lý công cụ dụng cụ	-	181.818.182
Các khoản khác	7.965.822	11.552.165
TỔNG CỘNG	7.965.822	193.370.347

37 CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026 VND	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025 VND
Chi phí thanh lý TSCĐ	252.073.037	-
Các khoản chi phí khác	22.408.086	12.342.413
TỔNG CỘNG	274.481.123	12.342.413
GIÁ TRỊ THUẦN	(266.515.301)	181.027.934

38 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026 VND	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.900.606.097	143.249.079
Chi phí nhân công	21.905.278.025	18.971.725.617
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.657.055.424	4.524.766.432
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.129.097.788	41.935.769.329
Chi phí dự phòng	(1.465.754.570)	2.862.595.454
Chi phí bằng tiền khác	9.797.303.710	7.716.112.119
TỔNG CỘNG	83.923.586.474	76.154.218.030

39 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026 VND	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế	10.802.436.240	10.674.724.006
TỔNG CỘNG	10.802.436.240	10.674.724.006

40 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026 VND	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025 VND
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(529.028.868)	(529.028.868)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	13.829.318	13.829.318
TỔNG CỘNG	(515.199.550)	(515.199.550)

41 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026 VND	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025 VND
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ	37.390.596.921	39.005.431.111
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>		
Lợi nhuận/(lỗ) phân bổ cho cổ phiếu phổ thông (VND)	37.390.596.921	39.005.431.111
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	110.842.251	100.195.020
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	337	389

42 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán từ 01/07/2026 đến 30/09/2026

	Sản xuất phần mềm VND	Kinh doanh vật tư, hàng hóa, dịch vụ VND	Kinh doanh bất động sản VND	Cộng VND
Doanh thu thuần	323.922.000	662.465.046.574	2.822.489.741	665.611.458.315
Giá vốn bán hàng	247.982.133	584.404.328.857	1.557.919.202	586.210.230.192
Lợi nhuận gộp	75.939.867	78.060.717.717	1.264.570.538	79.401.228.123
Kết quả bộ phận	75.939.867	78.060.717.717	1.264.570.538	79.401.228.123
Doanh thu hoạt động tài chính				9.822.084.186
Chi phí tài chính				(5.753.233.422)
Chi phí bán hàng				(11.188.240.911)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(26.334.449.109)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				-
Lợi nhuận khác				(266.515.301)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(10.802.436.240)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				515.199.550
Lợi nhuận trong năm				35.393.636.876

Báo cáo kết quả bộ phận cho kỳ kế toán từ 01/07/2025 đến 30/09/2025

	Sản xuất phần mềm VND	Kinh doanh vật tư, hàng hóa, dịch vụ VND	Kinh doanh bất động sản VND	Cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.789.691.250	422.610.502.017	2.200.007.423	427.600.200.690
Giá vốn bán hàng	145.278.818	348.575.886.372	981.949.985	349.703.115.175
Lợi nhuận gộp	2.644.412.432	74.034.615.645	1.218.057.437	77.897.085.515
Kết quả bộ phận	2.644.412.432	74.034.615.645	1.218.057.437	77.897.085.515
Doanh thu hoạt động tài chính				9.851.884.583
Chi phí tài chính				(3.979.522.218)
Chi phí bán hàng				(9.667.355.956)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(26.536.298.218)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				-
Lợi nhuận khác				181.027.934
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(10.674.724.006)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				515.199.550
Lợi nhuận trong năm				37.587.297.184

42. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho kỳ kế toán tại 30/09/2026

Sản xuất phần mềm, kinh doanh vật tư hàng hóa, cung cấp dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Cộng
VND	VND	VND
TÀI SẢN		
Các khoản phải thu	188.127.528.362	1.215.610.475.366
Hàng tồn kho	-	153.305.011.369
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	150.661.991.340	151.299.771.092
Bất động sản đầu tư	7.163.621.282	7.163.621.282
Tài sản không phân bổ	-	1.229.054.736.645
Tổng tài sản		2.756.433.615.754
NỢ PHẢI TRẢ		
Các khoản phải trả	177.084.995.469	1.162.198.817.526
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-
Tổng nợ phải trả		1.162.198.817.526

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho kỳ kế toán tại 01/01/2026

Sản xuất phần mềm, kinh doanh vật tư hàng hóa, cung cấp dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Cộng
VND	VND	VND
TÀI SẢN		
Các khoản phải thu	184.941.407.473	1.134.264.743.901
Hàng tồn kho	-	219.005.443.184
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	140.705.464.881	141.110.562.421
Bất động sản đầu tư	7.506.445.322	7.506.445.322
Tài sản không phân bổ	-	993.176.627.166
Tổng tài sản		2.495.063.821.994
NỢ PHẢI TRẢ		
Các khoản phải trả	177.084.995.469	948.983.966.999
Nợ phải trả không thể phân bổ	-	-
Tổng nợ phải trả		948.983.966.999

43 THÔNG TIN KHÁC

43.1 Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan
Công ty Cổ phần Công nghệ VFT
Công ty NPT Solutions INC
Công ty Cổ phần Hạ tầng Viễn thông CMC
Công ty Cổ phần Luckybest Việt Nam
Công ty Cổ phần Tiến Minh Capital
Công ty Cổ phần Công nghệ ITD
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển và xây dựng Hà An
Công ty CP đầu tư thương mại & phát triển Dịch vụ Việt Nam
Công ty CP xây dựng cầu đường hạ tầng và khoáng sản Thăng Long
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển HNA
Công ty TNHH đầu tư DT&T
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, người quản lý khác và các cá nhân thân cận trong gia đình của các thành viên này

Mối quan hệ
Công ty liên kết
Công ty có liên quan của Chủ tịch HĐQT
Ông Ngô Trọng Hiếu - em trai của ông Ngô Ngọc Hà - Thành viên HĐQT là người đại diện theo pháp luật
Công ty có vốn góp của Chủ tịch HĐQT
Công ty có vốn góp của Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Văn Mạnh - Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Công nghệ ITD
Ông Nguyễn Mạnh Hùng - Thành viên HĐQT là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Tổ chức có liên quan của Phó Tổng Giám đốc Nguyễn Văn Hòa

Ảnh hưởng đáng kể

43.2 Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Từ 01/07/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/07/2025 đến 30/09/2025
			VND	VND
Mua hàng			1.369.306.660	84.820.000
Công ty CP Công nghệ VFT	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	30.000.000	30.120.000
Công ty CP Hạ tầng Viễn thông CMC	Công ty liên quan	Mua dịch vụ	1.289.806.660	5.200.000
Công ty CP đầu tư thương mại & PT dịch vụ Việt Nam	Công ty liên quan	Mua dịch vụ	49.500.000	49.500.000

43.3 Số dư các bên liên quan

	Mối quan hệ	30/09/2026	01/01/2026
		VND	VND
Phải thu của khách hàng		-	-
Trả trước cho người bán		13.000.000.000	22.200.000.000
Ông Trần Hùng Giang	TV HĐQT	4.030.000.000	4.030.000.000
Ông Ngô Ngọc Hà	TV HĐQT	2.990.000.000	2.990.000.000
Bà Nguyễn Thị Lệ Thủy	Vợ Chủ tịch HĐQT	5.980.000.000	5.980.000.000
Công ty CP đầu tư thương mại & PT dịch vụ Việt Nam	Công ty liên quan	-	9.200.000.000
Phải thu khác		-	-

44 SỐ LIỆU SO SÁNH

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

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

		Tại ngày 01/01/2026 (Trình bày lại)	Tại ngày 31/12/2025 (đã trình bày)	Chênh lệch
	MS	VND	VND	VND
Các khoản tương đương tiền	112	282.092.350.809	281.898.000.000	194.350.809
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	198.657.746.918	63.894.109.589	134.763.637.329
Phải thu cho vay ngắn hạn		-	125.059.397.555	(125.059.397.555)
Phải thu ngắn hạn khác	135	112.730.528.248	122.629.118.831	(9.898.590.583)
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	1.066.150.648	-	1.066.150.648
Phải trả ngắn hạn khác	320	4.545.105.543	5.611.256.191	(1.066.150.648)

Người lập

Chu Hồng Hạnh

Kế toán trưởng

Đậu Thị Lý

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2026

Tổng Giám đốc

Phạm Minh Thắng

