

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 32
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 32

Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam

Địa chỉ: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hồng Hà, là Doanh nghiệp Nhà nước được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2076/QĐ-BXD ngày 28/12/2004 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100109674 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/03/2005 và thay đổi lần thứ 21 ngày 06/11/2024.

Trụ sở chính của Công ty tại: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Chủ tịch
Bà Trần Thị Thanh Bình	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thúy Huyền	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Thúy Huyền	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này là:

Bà Nguyễn Thị Thúy Huyền

Bà Trần Thị Thanh Bình - Phó Tổng Giám đốc được bà Nguyễn Thị Thúy Huyền ủy quyền ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

BAN KIỂM SOÁT

Ông Nguyễn Quốc Tuấn	Trưởng ban
Bà Trương Mỹ Hạnh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam

Địa chỉ: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, 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;
- Lập các báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 09 năm 2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Thị Thanh Bình

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam ("Công ty") được lập ngày 10 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

1. Tại thuyết minh số 11 - "Chi phí trả trước dài hạn" Công ty đang theo dõi "Khoản thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN" với số tiền là 32.511.250.000 VND. Đây là phần giá trị còn lại của giao dịch Công ty mua lại 20% vốn góp của ông Nguyễn Tất Lạc tại Công ty TNHH Chackkaphanh Mining Group (nay là Công ty TNHH Huatangnai Mining Group) từ năm 2010 với giá trị là 77.022.500.000 VND. Công ty đã xác định tổn thất và ghi nhận vào các Báo cáo tài chính từ năm 2016 trở về trước với số tiền lũy kế là 44.511.250.000 VND. Chúng tôi không có đủ các tài liệu thích hợp để có thể đánh giá xem phần giá trị còn lại này đã tổn thất hết hay chưa và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.
2. Chúng tôi không đánh giá được khả năng thu hồi đối với khoản tiền 11.347.160.000 VND mà Công ty đã đặt cọc cho Công ty TNHH Phong Thịnh liên quan đến Hợp đồng dây chuyền tuyển nổi quặng đồng số 09/2010 ngày 08/09/2010 và các phụ lục có liên quan (Thuyết minh số 8(1)). Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh khoản mục Dự phòng phải thu khó đòi và các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty hay không.
3. Công ty không thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào, đồng thời chưa xem xét trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính đối với khoản đầu tư vào Công ty này trị giá 4.200.500.000 VND. Chúng tôi không có đủ các tài liệu cần thiết để có thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty đính kèm.

4. Chúng tôi không thu thập được các tài liệu cần thiết để đánh giá được khả năng thu hồi đối với số dư Phải thu khách hàng tồn đọng tại ngày 31/12/2025 là 3,50 tỷ VND. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh khoản mục Dự phòng phải thu khó đòi và các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty hay không.
5. Công ty ghi nhận khoản chi phí bảo lãnh năm 2024 vào kết quả kinh doanh năm 2025 với số tiền khoảng 2,46 tỷ VND. Do ảnh hưởng của vấn đề này, trên Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 01/01/2025, chỉ tiêu Phải trả ngắn hạn khác (Mã số 319) phản ánh thiếu, đồng thời chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Mã số 421) phản ánh thừa cùng số tiền tương ứng; trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, chỉ tiêu Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 26) năm 2025 phản ánh thừa, năm 2024 phản ánh thiếu cùng số tiền tương ứng.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng đính kèm.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phạm Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1
Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026


Nguyễn Duy Quảng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3363-2025-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		426.177.518.131	231.637.381.515
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	43.140.656.708	6.138.170.787
111	1. Tiền		14.736.912.154	5.330.166.181
112	2. Các khoản tương đương tiền		28.403.744.554	808.004.606
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	70.000.000.000	2.692.664.146
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		70.000.000.000	2.692.664.146
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		132.450.855.562	40.521.436.813
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	3.792.327.831	3.812.277.997
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	16.254.459.279	14.239.014.783
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	155.000.000.000	64.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	18.429.624.352	19.495.699.933
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(61.025.555.900)	(61.025.555.900)
140	IV. Hàng tồn kho	10	176.928.080.860	182.064.090.043
141	1. Hàng tồn kho		176.928.080.860	182.064.090.043
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.657.925.001	221.019.726
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		3.511.414.051	37.953.299
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	146.510.950	183.066.427
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		73.185.544.320	257.418.317.893
220	I. Tài sản cố định		3.193.954.409	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	3.193.954.409	-
222	- Nguyên giá		3.800.925.635	451.703.454
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(606.971.226)	(451.703.454)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	4.235.625.185	4.341.513.185
231	- Nguyên giá		4.729.769.185	4.729.769.185
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(494.144.000)	(388.256.000)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	14	8.748.020.464	8.460.132.829
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		8.748.020.464	8.460.132.829
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	24.462.264.633	212.033.036.694
251	1. Đầu tư vào công ty con		9.060.000.000	9.060.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		34.470.000.000	222.633.980.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.200.500.000	6.200.500.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(25.268.235.367)	(25.861.443.306)
260	V. Tài sản dài hạn khác		32.545.679.629	32.583.635.185
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	32.545.679.629	32.583.635.185
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		499.363.062.451	489.055.699.408


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		237.911.002.554	234.726.946.753
310	I. Nợ ngắn hạn		237.911.002.554	234.726.946.753
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	67.474.849.340	53.105.291.224
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	155.863.600.000	174.438.264.166
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	1.208.919.832	-
314	4. Phải trả người lao động		54.601.787	39.584.000
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		27.181.818	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	3.467.048.292	3.242.005.878
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	9.630.000.000	3.700.000.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		184.801.485	201.801.485
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		261.452.059.897	254.328.752.655
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	261.452.059.897	254.328.752.655
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		200.000.000.000	200.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		200.000.000.000	200.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		59.696.774.500	59.696.774.500
415	3. Cổ phiếu quỹ		(21.118.002.077)	(21.118.002.077)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		23.897.888.303	23.897.888.303
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.232.251.900	4.232.251.900
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(5.256.852.729)	(12.380.159.971)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(12.380.273.474)	(12.155.116.845)
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		7.123.420.745	(225.043.126)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		499.363.062.451	489.055.699.408


Nguyễn Thị Hoa Vinh
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hoa Vinh
Kế toán trưởng





Trần Thị Thanh Bình
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	17.982.581.647	848.407.070
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.982.581.647	848.407.070
11	3. Giá vốn hàng bán	23	59.109.929.583	555.888.000
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(41.127.347.936)	292.519.070
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	54.738.345.230	2.931.612.371
22	6. Chi phí tài chính	25	(593.207.939)	152.487.540
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.868.671.706	3.297.687.027
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.335.533.527	(226.043.126)
31	9. Thu nhập khác		-	1.000.000
32	10. Chi phí khác		10.258.775	-
40	11. Lợi nhuận khác		(10.258.775)	1.000.000
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		8.325.274.752	(225.043.126)
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	1.201.854.007	-
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>7.123.420.745</u>	<u>(225.043.126)</u>
70	15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	394	(12)


Nguyễn Thị Hoa Vinh
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hoa Vinh
Kế toán trưởng


Trần Thị Thanh Bình
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

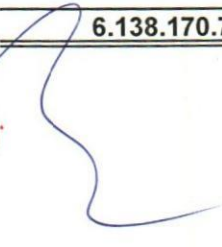


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Năm 2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		8.325.274.752	(225.043.126)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		261.155.772	123.528.000
03	- Các khoản dự phòng		(593.207.939)	152.487.540
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(54.738.345.230)	(2.932.612.371)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(46.745.122.645)	(2.881.639.957)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(5.640.790.535)	(349.567.480)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		5.136.009.183	(494.011.794)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(3.917.375.798)	(3.243.315.974)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		37.955.556	42.452.338
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(113.503)	(75.260.687)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(17.000.000)	(4.500.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(51.146.437.742)	(7.005.843.554)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(3.637.109.816)	(194.308.963)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	1.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(167.307.335.854)	(5.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		9.000.000.000	5.000.000.000
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		241.037.082.000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.126.287.333	1.520.575.122
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		82.218.923.663	1.327.266.159
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		9.430.000.000	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(3.500.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		5.930.000.000	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		37.002.485.921	(5.678.577.395)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		6.138.170.787	11.816.748.182
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	43.140.656.708	6.138.170.787


Nguyễn Thị Hoa Vinh
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hoa Vinh
Kế toán trưởng


Trần Thị Thanh Bình
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Năm 2025

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hồng Hà, là Doanh nghiệp Nhà nước được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2076/QĐ-BXD ngày 28/12/2004 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100109674 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/03/2005 và thay đổi lần thứ 21 ngày 06/11/2024.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 200.000.000.000 VND (Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng), tương đương 20.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 07 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 03 người).

Lĩnh vực kinh doanh: xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các Công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi (cầu, đường, bến cảng, đê, đập, kè, kênh mương);
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện đến 100KV, các công trình ngầm, xử lý nền móng;
- Thi công lắp đặt thiết bị chuyên dùng cấp, thoát nước, thang máy, hệ thống điện lạnh, điện máy, thông tin, xử lý môi trường trong các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Các hoạt động khác.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng

Theo công văn số 1028/TB-SGDHN ngày 09/08/2017 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội thông báo về việc hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM đối với cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam (MCK: PHH) thì Cổ phiếu đang lưu hành của công ty với số lượng 20.000.000 cổ phiếu với giá trị 200.000.000.000 VND chỉ được giao dịch vào phiên thứ sáu hàng tuần (Trong đó: số lượng cổ phiếu lưu hành 18.100.000 cổ phiếu, cổ phiếu quỹ là 1.900.000 cổ phiếu). Đến thời điểm 31/12/2025, cổ phiếu Công ty vẫn bị hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM.

Tháng 3/2025, Công ty đã tiếp tục thi công công trình Bệnh viện Việt Đức Cơ sở 2 sau thời gian dài dừng thi công. Tháng 12/2025, Công ty và Chủ đầu tư dự án đã thực hiện nghiệm thu đợt 16 của hợp đồng 200/2015/HĐ-XDVB-01, dẫn đến doanh thu - giá vốn trong năm ghi nhận mức tăng đáng kể. Đồng thời, thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ theo Nghị quyết 34/NQ-CP ngày 25/02/2025 về cơ chế, giải pháp xử lý khó khăn, vướng mắc của Dự án, Công ty và Chủ đầu tư thống nhất điều chỉnh chiết giảm theo tỷ lệ tiết kiệm đầu thầu từ đợt 1 đến đợt 15 vào giá trị nghiệm thu đợt 16, do đó tỷ lệ lỗ gộp hoạt động xây lắp trong kỳ tăng cao.

Trong năm 2025, Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ 14.608.308 cổ phần đang nắm giữ tại Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí cho nhà đầu tư khác với giá 16.500 VND/cổ phần. Giao dịch này là nguyên nhân chủ yếu tạo ra lợi nhuận trong năm.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

Khả năng so sánh của thông tin trên báo cáo tài chính riêng

Các thông tin trên báo cáo tài chính riêng đã được Công ty trình bày nhất quán và có thể so sánh giữa các kỳ kế toán.

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

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

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

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan yêu cầu Ban Giám đốc/Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp;

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay được 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 vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính riêng/báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là công ty mẹ) của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.8 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.9 Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| - Thiết bị quản lý | 03 - 05 năm |
| - Phương tiện vận tải truyền dẫn | 02 - 06 năm |

2.10 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- | | |
|--------------------------|--------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 45 năm |
|--------------------------|--------|

2.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.12 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Khoản tổn thất do khoản thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN giữa Công ty và ông Nguyễn Tất Lạc chờ phân bổ.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 3 năm đến 7 năm

2.14 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi 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 phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15 Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay

2.16 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.17 Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01 tháng 01 năm 2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01 tháng 01 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau 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.

2.18 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.19 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.20 Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư.

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

2.21 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ. Chi phí bán hàng chủ yếu bao gồm: chi phí lương nhân viên bán hàng, chi phí

nguyên liệu, vật liệu, công cụ lao động, chi phí khấu hao tài sản cố định dùng cho hoạt động bán hàng, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

2.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm: các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, khoản lập dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

2.23 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.24 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.25 Thông tin bộ phận

Trong năm, hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là xây lắp, xây dựng công trình diễn ra tại khu vực miền Bắc Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	5.564.520	2.776.288
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.731.347.634	5.327.389.893
Các khoản tương đương tiền (i)	28.403.744.554	808.004.606
	43.140.656.708	6.138.170.787

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có tổng giá trị 28.403.744.554 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,0%/năm đến 4,75%/năm.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	70.000.000.000	-	2.692.664.146	-
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	70.000.000.000	-	2.692.664.146	-
	70.000.000.000	-	2.692.664.146	-

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, khoản đầu tư ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn kỳ hạn 6 tháng có tổng giá trị 70.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,1%/năm đến 5,9%/năm.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	9.060.000.000	-	9.060.000.000	-
- Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	9.060.000.000	-	9.060.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết	34.470.000.000	(25.268.235.367)	222.633.980.000	(25.861.443.306)
- Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí	34.470.000.000	(25.268.235.367)	34.470.000.000	(25.861.443.306)
- Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	-	-	188.163.980.000	-
Các khoản đầu tư khác	6.200.500.000	-	6.200.500.000	-
- Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	4.200.500.000	-	4.200.500.000	-
- Công ty CP Xuất nhập khẩu Thủy sản Quảng Ninh	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
	49.730.500.000	(25.268.235.367)	237.894.480.000	(25.861.443.306)

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch bán cổ phần của Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí như sau:

- Hợp đồng số 01/2025/HĐCNCPTH-HHVN ký ngày 23 tháng 07 năm 2025, Công ty chuyển nhượng 8.158.000 cổ phần cho ông Lê Đình Tiến, tổng giá phí 105.083.198.000 VND, giá bán 16.500 VND/cổ phần, tổng giá trị giao dịch 134.607.000.000 VND.
- Hợp đồng số 02/2025/HĐCNCPTH-HHVN ký ngày 30 tháng 07 năm 2025, Công ty chuyển nhượng 6.450.308 cổ phần cho ông Lê Đình Tiến, tổng giá phí 83.080.782.000 VND, giá bán 16.500 VND/cổ phần, tổng giá trị giao dịch 106.430.082.000 VND.

Sau các giao dịch trên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không còn sở hữu cổ phần tại Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí.

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

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con				
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	Hà Nội	75,50%	75,50%	Xây lắp
Công ty liên kết				
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí	Bắc Ninh	33,53%	33,53%	Sản xuất và Kinh doanh các loại gạch
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	Nghệ An	19,05%	19,05%	Xây dựng các công trình dân dụng, công
Công ty CP Xuất nhập khẩu Thủy sản Quảng Ninh	Quảng Ninh	9,98%	9,98%	Chế biến bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên khác	3.792.327.831	-	3.812.277.997	-
Công ty CP Constrexim Bắc Hà	903.978.486	-	903.978.486	-
Công ty CP Xây dựng FPA	211.121.000	-	211.121.000	-
Công ty CP Xây dựng Thương mại Sơn Giang	296.212.000	-	316.212.000	-
Các khách hàng khác	2.381.016.345	-	2.380.966.511	-
	3.792.327.831	-	3.812.277.997	-

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên khác	16.254.459.279	-	14.239.014.783	-
Công ty CP Hancorp	1.780.746.126	-	1.780.746.126	-
Công ty CP Aluking quốc tế	5.065.601.794	-	4.565.601.794	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Trung Tín	1.402.228.458	-	1.402.228.458	-
Các người bán khác	8.005.882.901	-	6.490.438.405	-
	16.254.459.279	-	14.239.014.783	-

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	55.000.000.000	(55.000.000.000)	-	-	55.000.000.000	(55.000.000.000)
- Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào (1)	55.000.000.000	(55.000.000.000)	-	-	55.000.000.000	(55.000.000.000)
Bên khác	9.000.000.000	-	100.000.000.000	9.000.000.000	100.000.000.000	-
- Bà Chu Thị Phương Lan	9.000.000.000	-	-	9.000.000.000	-	-
- Ông Lê Văn Can (2)	-	-	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
- Bà Hoàng Thúy Hằng (3)	-	-	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
	64.000.000.000	(55.000.000.000)	100.000.000.000	9.000.000.000	155.000.000.000	(55.000.000.000)

- (1) Là khoản cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/2009/VL-HHDK với thời hạn vay từ ngày 31/01/2010 đến ngày 31/01/2012.
- (2) Là khoản cho ông Lê Văn Can vay theo Hợp đồng cho vay số 02/0108/HĐCVT và Phụ lục hợp đồng số 01 với thời hạn vay từ ngày 01/08/2025 đến ngày 01/02/2026, hình thức đảm bảo tín chấp, lãi suất cho vay là 2,3%/năm.
- (3) Là khoản cho bà Hoàng Thúy Hằng vay theo Hợp đồng cho vay số 01/0108/HĐCVT và Phụ lục hợp đồng số 01 với thời hạn vay từ ngày 01/08/2025 đến ngày 01/02/2026, hình thức đảm bảo tín chấp, lãi suất cho vay là 2,3%/năm.

8 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu về lãi cho vay	6.611.583.900	(6.025.555.900)	6.082.884.900	(6.025.555.900)
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	1.261.044.103	-
Phải thu khác	11.818.040.452	-	12.151.770.930	-
- Khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng (1)	11.347.160.000	-	11.347.160.000	-
- Các khoản phải thu khác	470.880.452	-	804.610.930	-
	18.429.624.352	(6.025.555.900)	19.495.699.933	(6.025.555.900)
b) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	6.025.555.900	(6.025.555.900)	7.321.566.005	(6.025.555.900)
- Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	6.025.555.900	(6.025.555.900)	6.025.555.900	(6.025.555.900)
- Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí	-	-	1.296.010.105	-
Bên khác	12.404.068.452	-	12.174.133.928	-
- Công ty TNHH Phong Thịnh (1)	11.347.160.000	-	11.347.160.000	-
- Các đối tượng khác	1.056.908.452	-	826.973.928	-
	18.429.624.352	(6.025.555.900)	19.495.699.933	(6.025.555.900)

(1) Là khoản đặt cọc giá trị hợp đồng Dây chuyền tuyển nổi quặng đồng cho Công ty TNHH Phong Thịnh số 09/2010 ngày 08/09/2010 và Phụ lục hợp đồng ngày 22/02/2011, Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 22/03/2011 chưa được thực hiện theo tiến độ ghi trong hợp đồng.

9 NỢ XẤU

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	61.025.555.900	-	61.025.555.900	-
Công ty TNHH Phong Thịnh	11.347.160.000	-	11.347.160.000	-
Ông Nguyễn Tất Lạc	32.511.250.000	-	32.511.250.000	-
	104.883.965.900	-	104.883.965.900	-

10 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	176.928.080.860	-	182.064.090.043	-
	176.928.080.860	-	182.064.090.043	-

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức	176.928.080.860	-	182.064.090.043	-
	176.928.080.860	-	182.064.090.043	-

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Khoản thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN (i)	32.511.250.000	32.511.250.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	34.429.629	72.385.185
	32.545.679.629	32.583.635.185

- (i) Đây là phần còn lại của khoản thanh toán 77.022.500.000 VND theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN ngày 23/06/2010 giữa Công ty CP Hồng Hà Dầu khí (nay là Công ty CP Hồng Hà Việt Nam) và ông Nguyễn Tất Lạc để mua lại 20% vốn góp của ông Nguyễn Tất Lạc tại Công ty TNHH Chackkaphanh Mining Group (nay là Công ty TNHH Huatangnai Mining Group).

Theo biên bản số 10/2015/BB - HĐQT ngày 25/12/2015 của Hội đồng quản trị Công ty CP Hồng Hà Việt Nam thì số tiền này được đánh giá là một khoản tổn thất. Vì vậy, Công ty đã phân bổ một phần khoản tổn thất này vào chi phí sản xuất kinh doanh năm 2015 và 2016 với số tiền lũy kế là 44.511.250.000 VND. Từ năm 2017 đến nay, Công ty đã dừng phân bổ khoản tổn thất này.

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	-	451.703.454	451.703.454
Mua trong năm	3.349.222.181	-	3.349.222.181
Số dư cuối năm	3.349.222.181	451.703.454	3.800.925.635
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	451.703.454	451.703.454
Khấu hao trong năm	155.267.772	-	155.267.772
Số dư cuối năm	155.267.772	451.703.454	606.971.226
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	3.193.954.409	-	3.193.954.409

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 451.703.454 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 451.703.454 VND).

13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Căn hộ chung cư VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	4.729.769.185	4.729.769.185
Số dư cuối năm	4.729.769.185	4.729.769.185
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	388.256.000	388.256.000
Khấu hao trong năm	105.888.000	105.888.000
Số dư cuối năm	494.144.000	494.144.000
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	4.341.513.185	4.341.513.185
Tại ngày cuối năm	4.235.625.185	4.235.625.185

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 2 căn hộ phòng 1601 và 1702 tại Chung cư CT13, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội, có diện tích lần lượt là 109,99 m² và 101,14 m². Nguyên giá lần lượt là 2.374.883.292 VND và 2.354.885.893 VND. Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày 31/12/2025 lần lượt là 248.136.000 VND và 246.008.000 VND. Giá trị còn lại tại 31/12/2025 lần lượt là 2.126.747.292 VND và 2.108.877.893 VND.

Doanh thu phát sinh trong năm từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư là 189.818.180 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá trị của các tài sản này. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

14 TÀI SẢN DỒI DANG DÀI HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Xây dựng cơ bản	8.748.020.464	8.460.132.829
- Dự án Cao ốc văn phòng 407 Nguyễn An Ninh	8.748.020.464	8.460.132.829
	8.748.020.464	8.460.132.829

Dự án: Cao ốc văn phòng 407 Nguyễn An Ninh - Phường 9 - Thành phố Vũng Tàu
 - Chủ đầu tư: Công ty CP Hồng Hà Việt Nam;
 - Địa điểm xây dựng: 407 Nguyễn An Ninh - Phường 9 - Thành phố Vũng Tàu;
 - Mục đích xây dựng: Xây dựng 01 khối chung cư cao 15 tầng;
 - Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án: 61 tỷ VND;
 - Tiến độ thực hiện dự án tại ngày 31/12/2025: Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, hiện đang tạm dừng để xin cấp phép thay đổi mục đích sử dụng đất

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	8.296.908.204	8.296.908.204	8.296.908.204	8.296.908.204
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	8.296.908.204	8.296.908.204	8.296.908.204	8.296.908.204
Bên khác	59.177.941.136	59.177.941.136	44.808.383.020	44.808.383.020
Công ty CP Kỹ thuật Công nghiệp Á Châu	2.537.223.283	2.537.223.283	3.493.211.949	3.493.211.949
Ông Lưu Hoàng Long	6.221.617.682	6.221.617.682	6.166.403.913	6.166.403.913
Công ty CP Armecphaco	12.098.105.100	12.098.105.100	2.515.190.850	2.515.190.850
Công ty CP Lecma Việt Nam	5.249.877.200	5.249.877.200	2.466.212.523	2.466.212.523
Các người bán khác	33.071.117.871	33.071.117.871	30.167.363.785	30.167.363.785
	67.474.849.340	67.474.849.340	53.105.291.224	53.105.291.224

16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức (i)	155.863.599.000	174.245.119.000
Các khách hàng khác	1.000	193.145.166
	155.863.600.000	174.438.264.166

(i) Khoản trả trước theo Hợp đồng số 200/2015/HĐ-XDVĐ-01 ngày 24/02/2015. (Xem thêm Thuyết minh 10).

17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	146.510.950	-	-	-	146.510.950	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.422.408	-	1.201.967.510	113.503	-	1.188.431.599
Thuế thu nhập cá nhân	23.133.069	-	55.607.657	11.986.355	-	20.488.233
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	287.944.293	287.944.293	-	-
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	183.066.427	-	1.548.519.460	303.044.151	146.510.950	1.208.919.832

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

18 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	848.165.656	844.900.576
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	187.222.283	177.222.283
Cổ tức lợi nhuận phải trả	671.181.000	671.181.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.760.479.353	1.548.702.019
- <i>Lãi vay phải trả cho các cá nhân</i>	147.269.000	147.269.000
- <i>Công ty CP Hồng Hà Hà Nội</i>	614.796.000	664.796.000
- <i>Các đối tượng khác</i>	998.414.353	736.637.019
	3.467.048.292	3.242.005.878
	-	-
Trong đó: Bên liên quan		
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	614.796.000	664.796.000
	614.796.000	664.796.000

19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn (i)	3.700.000.000	3.700.000.000	9.430.000.000	3.500.000.000	9.630.000.000	9.630.000.000
	3.700.000.000	3.700.000.000	9.430.000.000	3.500.000.000	9.630.000.000	9.630.000.000

(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn và nợ dài hạn đến hạn trả như sau:

	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2025	01/01/2025
							VND	VND
Bên liên quan							3.700.000.000	3.700.000.000
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	VND	0,00%	1 năm	31/12/2026	Phục vụ thi công công trình CT11 Khu Đô thị mới Tứ Hiệp	Tín chấp	3.700.000.000	3.700.000.000
Bên khác							5.930.000.000	-
Ông Hoàng Quốc Huy	VND	0,00%	1 tháng	31/12/2025	Bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp	1.300.000.000	-
Bà Nhâm Thị Hằng	VND	0,00%	1 tháng	30/01/2026		Tín chấp	430.000.000	-
Ông Lê Hoàng Anh	VND	0,00%	6 tháng	21/02/2026		Tín chấp	700.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	VND	0,00%	4 tháng	02/02/2026		Tín chấp	1.000.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Mai Hương (*)	VND	5,00%			Thanh toán công nợ cho nhà cung cấp		2.500.000.000	-
							9.630.000.000	3.700.000.000

(*) Khoản vay bà Nguyễn Thị Mai Hương theo hợp đồng số 24.10/2025/HĐVT/HC ngày 24/10/2025 để thanh toán tiền mua đèn chiếu sáng và công tác ố cắm cho CTCP Thương mại và Dịch vụ Hoàng Kim. Sau khi nhận được tiền thanh toán của Chủ đầu tư Công trình Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức lần kế tiếp, Công ty sẽ thanh toán toàn bộ gốc và lãi vay.

20 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	59.696.774.500	(21.118.002.077)	23.897.888.303	4.232.251.900	(12.155.116.845)	254.553.795.781
Lỗi trong năm trước	-	-	-	-	-	(225.043.126)	(225.043.126)
Số dư cuối năm trước	200.000.000.000	59.696.774.500	(21.118.002.077)	23.897.888.303	4.232.251.900	(12.380.159.971)	254.328.752.655
Số dư đầu năm nay	200.000.000.000	59.696.774.500	(21.118.002.077)	23.897.888.303	4.232.251.900	(12.380.159.971)	254.328.752.655
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	7.123.420.745	7.123.420.745
Truy thu thuế TNDN năm 2015	-	-	-	-	-	(113.503)	(113.503)
Số dư cuối năm nay	200.000.000.000	59.696.774.500	(21.118.002.077)	23.897.888.303	4.232.251.900	(5.256.852.729)	261.452.059.897

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025 VND	Tỷ lệ	01/01/2025 VND	Tỷ lệ
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	35.756.000.000	17,88%	35.756.000.000	17,88%
Ông Nguyễn Tuấn Anh	28.717.600.000	14,36%	28.717.600.000	14,36%
Bà Trương Mỹ Hạnh	25.114.960.000	12,56%	25.114.960.000	12,56%
Bà Nguyễn Thị Thúy Huyền	24.867.700.000	12,43%	24.867.700.000	12,43%
Bà Phạm Ngọc Dung	22.439.000.000	11,22%	22.439.000.000	11,22%
Bà Trần Thị Thanh Bình	10.000.000.000	5,00%	10.000.000.000	5,00%
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Quản Lý Mặt Bằng Hà Nội	21.383.000.000	10,69%	21.383.000.000	10,69%
Vốn góp tương đương cổ phiếu quỹ	19.000.000.000	9,50%	19.000.000.000	9,50%
Các cổ đông khác	12.721.740.000	6,36%	12.721.740.000	6,36%
	200.000.000.000	100%	200.000.000.000	100%

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

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	200.000.000.000	200.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	200.000.000.000	200.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	671.181.000	671.181.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	671.181.000	671.181.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.900.000	1.900.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.900.000	1.900.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.100.000	18.100.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	18.100.000	18.100.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	23.897.888.303	23.897.888.303
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4.232.251.900	4.232.251.900
	28.130.140.203	28.130.140.203

21 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê văn phòng tại địa chỉ Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội để làm văn phòng theo Hợp đồng thuê văn phòng số 01A/2021/HĐ-THHHDK-HHVN ngày 02/01/2021 và Phụ lục Hợp đồng số 02 ngày 30/06/2023 với Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí. Theo hợp đồng nêu trên Công ty phải trả tiền thuê hàng kỳ là 37.500.000 VND/tháng (chưa bao gồm VAT).

Tài sản cho thuê ngoài

Công ty cho cá nhân thuê căn hộ số 1601 (diện tích 100,99 m²) và 1702 (diện tích 109,78 m²) tại Toà nhà CT13, khu đô thị mới Tứ Hiệp, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội tương ứng với đơn giá cho thuê lần lượt là 10.000.000 VND/tháng và 9.900.000 VND/tháng (giá cho thuê đã bao gồm VAT). Các hợp đồng cho thuê có thời hạn 12 tháng.

22 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng (i)	17.019.925.925	-
Doanh thu cho thuê tài sản	962.655.722	848.407.070
	17.982.581.647	848.407.070

(i) Doanh thu hợp đồng xây dựng

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm, trong đó:	17.019.925.925	-
- <i>Doanh thu trong năm của hợp đồng xây dựng đang còn thực hiện tại ngày cuối năm</i>	17.019.925.925	-
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện được ghi nhận đến ngày kết thúc năm tài chính	460.388.408.652	443.368.482.727

23 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng (ii)	58.558.472.583	-
Giá vốn cho thuê tài sản	551.457.000	555.888.000
	59.109.929.583	555.888.000

Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30)

	300.000.000	450.000.000
--	-------------	-------------

(ii) Giá vốn hợp đồng xây dựng

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm, trong đó:	58.558.472.583	-
- <i>Giá vốn trong năm của hợp đồng xây dựng đang còn thực hiện tại ngày cuối năm</i>	58.558.472.583	-
Tổng giá vốn lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện được ghi nhận đến ngày kết thúc năm tài chính	455.995.110.708	397.436.638.125

24 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.865.243.230	540.366.171
Lãi bán các khoản đầu tư	52.873.102.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	2.391.246.200
	54.738.345.230	2.931.612.371

Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30)

	-	2.191.246.200
--	---	---------------

25 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Trích lập/hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(593.207.939)	152.487.540
	(593.207.939)	152.487.540

26 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	801.875.290	710.977.122
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	37.955.556	42.452.338
Chi phí khấu hao tài sản cố định	159.698.772	17.640.000
Thuế, phí và lệ phí	3.056.658	3.056.658
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.617.225.325	2.520.952.909
Chi phí khác bằng tiền	248.860.105	2.608.000
	5.868.671.706	3.297.687.027

27 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	8.325.274.752	(225.043.126)
Các khoản điều chỉnh tăng	186.284.609	-
- <i>Thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	111.000.000	-
- <i>Chi phí khấu hao xe ô tô dưới 9 chỗ phần vượt nguyên giá 1,6 tỷ đồng</i>	65.025.834	-
- <i>Các khoản bị phạt, chậm nộp thuế</i>	10.258.775	-
Các khoản lỗ được kết chuyển	(2.502.289.325)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	6.009.270.036	(225.043.126)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	1.201.854.007	-
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN phải nộp năm nay	113.503	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(13.422.408)	61.838.279
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(113.503)	(75.260.687)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	1.188.431.599	(13.422.408)

28 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	45.576.904.938	-
Chi phí nhân công	5.081.697.460	770.417.122
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	37.955.556	42.452.338
Chi phí khấu hao tài sản cố định	261.155.772	123.528.000
Thuế, phí và lệ phí	3.056.658	3.056.658
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.632.961.617	3.400.048.374
Chi phí khác bằng tiền	248.860.105	8.084.329
	59.842.592.106	4.347.586.821

29 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

30 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	Công ty con
Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	Công ty liên kết (không còn là bên liên quan từ ngày 31/07/2025)
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí	Công ty liên kết
Công ty CP Xuất nhập khẩu thủy sản Quảng Ninh	Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	Công ty là cổ đông lớn
Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, những người quản lý khác của Công ty	Thành viên quản lý chủ chốt của Công ty

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Mua hàng hóa, dịch vụ	300.000.000	450.000.000
Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	300.000.000	450.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	2.191.246.200
Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	-	2.191.246.200

Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác như sau:

	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2025</u> VND	<u>Năm 2024</u> VND
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Chủ tịch HĐQT	36.000.000	36.000.000
Bà Nguyễn Thị Thúy Huyền	Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT	278.240.000	53.000.000
Bà Trần Thị Thanh Bình	Phó Tổng Giám Đốc, Thành viên HĐQT	124.500.000	160.000.000
Ông Nguyễn Quốc Tuấn	Trưởng ban kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Bà Trương Mỹ Hạnh	Thành viên BKS	12.000.000	10.000.000
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên BKS	12.000.000	10.000.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

31 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.


Nguyễn Thị Hoa Vinh
 Người lập biểu


Nguyễn Thị Hoa Vinh
 Kế toán trưởng



Trần Thị Thanh Bình
 Phó Tổng Giám đốc
 Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

