CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 3 NĂM 2026

PHẠM NGỌC QUỲNH

Digitally signed by PHẠM NGỌC QUỲNH
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100383878-CCCD:001183034427, CN=PHẠM NGỌC QUỲNH, O=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI, S=Hà Nội, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.29 15:01:48+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 năm 2026

	Chỉ tiêu	MS	TM	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến quý này	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịnh vụ	01		31,756,169,519	7,012,429,762	154,322,453,599	32,662,686,733
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		31,756,169,519	7,012,429,762	154,322,453,599	32,662,686,733
4	Giá vốn hàng bán	11		27,403,897,159	4,251,876,280	129,554,937,446	24,878,093,997
5	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)**	**20**		**4,352,272,360**	**2,760,553,482**	**24,767,516,153**	**7,784,592,736**
6	Lãi/ lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21				**4,725,633**	-
7	Doanh thu hoạt động tài chính	22		786,750	1,623,737	10,638,204	13,729,238
8	Chi phí tài chính	23		946,910,490	-	2,645,573,471	1,844,726,850
	- Trong đó: chi phí lãi vay	24		946,910,490	-	2,645,573,471	1,844,726,850
9	Chi phí bán hàng	25			-	-	-
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		4,680,434,989	2,747,286,413	17,465,857,665	6,602,029,492
11	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+22-(23+24+25)}**	**30**		**(1,274,286,369)**	**14,890,806**	**4,671,448,854**	**(648,434,368)**
12	Thu nhập khác	31		1,405,883,455	817,067,448	3,054,531,603	2,152,214,634
13	Chi phí khác	32		-	357,327,441	1,710,176,702	435,353,999
14	**Lợi nhuận khác (40=31-32)**	**40**		**1,405,883,455**	**459,740,007**	**1,344,354,901**	**1,716,860,635**
15	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)**	**50**		**131,597,086**	**474,630,813**	**6,015,803,755**	**1,068,426,267**
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		30,519,417	-	1,561,996,091	146,964,402
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)**	**60**		**101,077,669**	**474,630,813**	**4,453,807,664**	**921,461,865**
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		6.69	31.39	294.56	60.94
20	Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Hà nội ngày 30 tháng 09 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thu Hằng	Dương Thị Thái Hương	Bế Ngọc Long

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HN
Tầng 2A, tòa nhà Mỹ Sơn, số 62 Nguyễn Huy Tưởng

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	TM	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
TÀI SẢN				
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**209,959,147,140**	**189,944,486,727**
I Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**3,166,777,409**	**34,740,738,595**
1 Tiền	111		3,166,777,409	34,740,738,595
II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**28,226,700,565**	**32,160,139,954**
1 Đầu tư ngắn hạn khác	125		28,226,700,565	32,160,139,954
III Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**145,788,322,365**	**113,841,663,481**
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		83,381,248,708	45,726,603,110
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		6,278,477,240	9,565,922,541
3 Phải thu ngắn hạn khác	135		64,746,777,010	67,167,318,423
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(8,618,180,593)	(8,618,180,593)
IV Hàng tồn kho	**140**		**32,476,143,846**	**8,155,576,527**
1 Hàng tồn kho	141		32,476,143,846	8,155,576,527
VI Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**301,202,955**	**1,046,368,170**
1 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		301,202,955	1,046,368,170
B TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**243,733,853,433**	**329,942,537,225**
II Tài sản cố định	**220**		**62,727,571,469**	**47,253,814,479**
1 Tài sản cố định hữu hình	221		62,727,571,469	47,253,814,479
- Nguyên giá	222		79,975,195,883	75,280,102,754
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(17,247,624,414)	(28,026,288,275)
IV Bất động sản đầu tư	**240**		**1,622,567,454**	**1,622,567,454**
- Nguyên giá	241		8,969,582,205	8,969,582,205
- Giá trị hoa mòn lũy kế (*)	242		(7,347,014,751)	(7,347,014,751)
V Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**1,656,420,586**	**108,373,725,707**
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		1,656,420,586	108,373,725,707
VI Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**177,059,223,600**	**171,599,223,600**
1 Đầu tư vào công ty con	261		176,459,223,600	170,999,223,600
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	262		600,000,000	600,000,000
VII Tài sản dài hạn khác	**270**		**668,070,324**	**1,093,205,985**
1 Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		668,070,324	1,093,205,985
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)	**280**		**453,693,000,573**	**519,887,023,952**

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
C NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**199,226,905,627**	**254,754,736,670**
I Nợ ngắn hạn	**310**		**174,351,660,679**	**168,609,628,776**
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311		33,439,963,695	25,769,555,865
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		682,872,039	9,113,937,616
3 Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		7,378,259,068	7,378,259,068
4 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		7,196,575,310	488,732,472
5 Phải trả người lao động	315		2,411,990,844	27,027,826
6 Chi phí phải trả ngắn hạn	316		35,092,383	-
7 Phải trả ngắn hạn khác	320		23,009,794,815	47,499,892,914
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	322		96,838,239,510	74,700,000,000
9 Quy khen thưởng và phúc lợi	324		3,358,873,015	3,632,223,015
II Nợ dài hạn	**330**		**24,875,244,948**	**86,145,107,894**
1 Phải trả dài hạn khác	338		14,775,876,467	76,045,739,413
2 Dự phòng phải trả dài hạn	343		10,099,368,481	10,099,368,481
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**254,466,094,946**	**265,132,287,282**
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		151,200,000,000	151,200,000,000
1 Thặng dư vốn	412		1,273,275,917	1,273,275,917
2 Quỹ đầu tư phát triển	418		19,286,957,090	19,286,957,090
3 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		82,705,861,939	93,372,054,275
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		*82,604,784,270*	
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	420b		*101,077,669*	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**453,693,000,573**	**519,887,023,952**

Hà nội ngày 30 tháng 09 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thu Hằng	Dương Thị Thái Hương	Bế Ngọc Long

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2			
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		73,297,696,756	34,558,381,641
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(60,339,385,325)	(20,505,101,780)
3. Tiền chi cho người lao động	03		(5,001,598,988)	(6,641,230,606)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(1,662,590,183)	(1,227,232,877)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	06		18,039,375,182	2,680,094,332
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(38,372,452,328)	(5,599,013,161)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(14,038,954,886)**	**3,265,897,549**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5,460,000,000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10,638,204	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(5,449,361,796)**	-
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn từ CSH	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		45,311,455,746	10,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(42,900,000,000)	(13,000,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14,497,100,250)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính 40=31+32+33+34+35+36)	**40**		**(12,085,644,504)**	**(3,000,000,000)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**(31,573,961,186)**	**265,897,549**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**34,740,738,595**	**4,746,193,319**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**		**3,166,777,409**	**5,012,090,868**

Hà nội ngày 30 tháng 09 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thu Hằng	Dương Thị Thái Hương	Bế Ngọc Long

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI
Tầng 2A, tòa nhà Mỹ Sơn, số 62 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2026

1. Thông tin khái quát của doanh nghiệp

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội (gọi tắt là " Công ty"), tiền thân là công ty Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội (thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội) chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Quyết định số 8847/QĐ-UB ngày 02/12/2014 của UBND thành phố Hà nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà số 6 Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu Tư và Phát triển Nhà Hà Nội. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0100383878 đăng ký lần đầu ngày 31/03/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 29/07/2025.
Vốn điều lệ của Công ty là 151.200.000.000 đồng, trong đó:

- Tỷ lệ cổ phần của nhà nước	16.27%
- Tỷ lệ cổ phần của các cổ đông khác	83.73%

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 2A, tòa nhà Mỹ Sơn, số 62 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân, Hà Nội

1.2 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh như sau:
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà;
- Xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, Công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thể dục thể thao;
- Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các khu công nghiệp và đô thị;
- Xây dựng và lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35KVA, xây dựng và lắp đặt các hệ thông trang thiết bị điện, cấp thoát nước thông dụng;
- Đào đắp đất đá, nề mộc, bê tông sắt thép trong xây dựng;
- Lắp đặt thiết bị, điện nước dân dụng, các sản phẩm cơ khí xây dựng, thang máy, các cấu kiện gố, sắt thép;
- Xây dựng, cải tạo nhà để bán và cho thuê;
- Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, máy móc,thiết bị chuyên ngành xây dựng;
- Tư vấn về đầu tư và xây dựng, tư vấn giám sát thi công xây lắp, tư vấn về quản lý Dự án, tư vấn soạn thảo hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu , tư vấn về trang thiết bị trong xây lắp cho chủ đầu tư trong và ngoài nước;
- Tư vấn thiết kế kiến trúc, nội ngoại thất, tổng mặt bằng: đối với các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh nhà hàng, khách sạn;
- Kinh doanh lữ hành, du lịch;
- Tổ chức dịch vụ quản lý vận hành và khai thác khu đô thị mới, khu chung cư;
- Hoạt động chính của Công ty là Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà, xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thể dục thể thao.

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính và kỳ kế toán

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan khác tại Việt Nam.

Kỳ kế toán năm

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các văn bản hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi chế độ kế toán do Bộ Tài chính ban hành

Hình thức sổ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Chứng từ ghi sổ

4. Các chính sách kế toán áp dụng
Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo Tài chính
Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo Tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban 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
Tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có khả năng thanh khoản cao có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng hoặc ít hơn.

Các khoản phải thu và dự phòng khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.
Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi công nợ của Công ty và theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT - BTC ngày 07/12/2009 về hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phảI tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gôc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi ph 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 để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm

Tài sản cố định vô hình và khấu hao
Tài sản cố định vô hình là lợi thế kinh doanh ghi nhận tại thời điểm chuyển giao từ Công ty Nhà nước sang Công ty Cổ phần được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế với thời gian khấu hao là 5 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của Bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư
Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính từ 12 đến 27 năm.

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

Công ty được UBND thành phố Hà Nội giao làm đại diện chủ đầu tư quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính với tổng số vốn đầu tư khoảng 794 tỷ đồng bằng nguồn vốn Ngân sách nhà nước. Toàn bộ chi phí của dự án này được tập hợp và hạch toán vào tài khoản "Chi phí xây dựng dở dang" và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty

Các khoản trả trước dài hạn
Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ, cốp pha đà giáo được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian 2 đến 3 năm.

Chi phí phải trả
Các khoản chi phí thực tê chưa phát sinh nhưng được trich trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biên cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu v à chi phí. KHi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch

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 vố cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.
Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Ghi nhận doanh thu
Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thảo mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:
(a) 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;
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty sẽ thu được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng;

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. Trương hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quản phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán 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:
(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán ; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Hợp đồng xây dựng
Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa hơn là bao nhiêu.
Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập
Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp lý được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng

Chi phí đi vay
Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh

Thuế
Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. 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
Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ
Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản dược thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trương hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thếu thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.
Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Lãi trên cổ phiếu
Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lố thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu ký trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cố phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn

Các bên liên quan
Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty mẹ, các công ty con của Công ty mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Bảng cân đối kế toán , báo cáo kết quả kinh doanh

Đơn vị tính: VND

1. Tiền	**30/09/2026 VNĐ**	**01/01/2026 VND**
Tiền mặt	799,938,497	298,771,424
Tiền gửi ngân hàng	2,366,838,912	34,441,967,171
	-	-
Cộng	**3,166,777,409**	**34,740,738,595**

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**30/09/2026 VNĐ**	**01/01/2026 VND**
	83,381,248,708	45,726,603,110
Cộng	**83,381,248,708**	**45,726,603,110**

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	**30/09/2026 VNĐ**	**01/01/2026 VND**
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	6,278,477,240	9,565,922,541
Cộng	**6,278,477,240**	**9,565,922,541**

4. Phải thu ngắn hạn khác

	30/09/2026 VNĐ	01/01/2026 VND
- Tạm ứng	15,903,411,286	15,814,503,820
- Phải thu khác	48,843,365,724	51,352,814,603
Cộng	**64,746,777,010**	**67,167,318,423**

5. Hàng tồn kho

	30/09/2026 VNĐ	01/01/2026 VND
Giá gốc của hàng tồn kho		
- Chi phí SX KDDD	32,476,143,846	8,155,576,527
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**32,476,143,846**	**8,155,576,527**

6. Thuế và Các khoản phải thu Nhà nước

	30/09/2026 VNĐ	01/01/2026 VND
- Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà Nước:	301,202,955	1,046,368,170
Cộng	**301,202,955**	**1,046,368,170**

7. Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, t.dẫn	Thiết bị Dụng cụ quản lý	Bất động sản Đầu tư	Cộng
I. Nguyên giá TSCĐ HH					
1. Số dư tại 01/01/2026	**12,854,925,270**	**9,752,260,453**	**52,672,917,031**	**8,969,582,205**	**84,249,684,959**
2. Số tăng trong năm	**-**	**-**	**17,333,406,209**	**-**	**17,333,406,209**
- Mua sắm mới					-
- Xây dựng mới, khác	-		17,333,406,209		17,333,406,209
3. Số giảm trong năm	**12,444,789,270**	**0**	**193,523,810**	**0**	**12,638,313,080**
- Thanh lý, NB..	12,444,789,270		193,523,810		**12,638,313,080**
- Khác					
4. Số dư tại 30/09/2026	**410,136,000**	**9,752,260,453**	**69,812,799,430**	**8,969,582,205**	**88,944,778,088**
II. Giá trị đã hao mòn luỹ kế					
1. Số dư tại 01/01/2026	**12,854,925,270**	**9,752,260,453**	**5,419,102,552**	**7,347,014,751**	**35,373,303,026**
2. Tăng trong năm	**-**	**-**	**1,859,649,219**	**-**	**1,859,649,219**
- Trích khấu hao			1,859,649,219		1,859,649,219
- Điều chuyển				-	-
3. Giảm trong kỳ	**12,444,789,270**	**-**	**193,523,810**	**-**	**12,638,313,080**
- Thanh lý, nhượng bán	12,444,789,270		193,523,810	-	**12,638,313,080**
- Giảm khác				-	-
4. Số dư tại 30/09/2026	**410,136,000**	**9,752,260,453**	**7,085,227,961**	**7,347,014,751**	**24,594,639,165**
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày 01/01/2026	-	-	**47,253,814,479**	**1,622,567,454**	**48,876,381,933**
2. Tại ngày 30/09/2026	-	-	**62,727,571,469**	**1,622,567,454**	**64,350,138,923**

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2026 VNĐ	01/01/2026 VND
Dự án thuộc nguồn vốn Ngân sách Thành phố		
Dự án kinh doanh của Công ty	*1,656,420,586*	*108,373,725,707*
- Trong đó:		
+ Dự án C1 Trung Hòa - Nhân Chính		104,784,897,877
+ Các dự án khác	*1,656,420,586*	*3,588,827,830*
Cộng	**1,656,420,586**	**108,373,725,707**

9. Đầu tư vào Công ty con

	30/09/2026 VNĐ	01/01/2026 VND
- Công ty CP Dịch vụ Quản lý và khai thác tiện ích tòa nhà VN	6,000,000,000	6,000,000,000
- Công ty CP Tháp Hoa Kim Cương	499,223,600	499,223,600
- Công ty CP Đầu tư và PT nhà số 6 Hạ Long	169,960,000,000	164,500,000,000
Cộng	**176,459,223,600**	**170,999,223,600**

10. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	30/09/2026 VNĐ	01/01/2026 VND
- Công ty CP Xây lắp cơ điện Handico 6	600,000,000	600,000,000
Cộng	**600,000,000**	**600,000,000**

11. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	30/09/2026 VNĐ	01/01/2026 VND
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	668,070,324	1,093,205,985
Cộng	**668,070,324**	**1,093,205,985**

12. Phải trả người bán ngắn hạn	30/09/2026 VNĐ	01/01/2026 VND
	33,439,963,695	25,769,555,865
Cộng	**33,439,963,695**	**25,769,555,865**

13. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	30/09/2026 VNĐ	01/01/2026 VND
Vay tổ chức, cá nhân	96,838,239,510	74,700,000,000
Cộng	**96,838,239,510**	**74,700,000,000**

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	30/09/2026 VNĐ	01/01/2026 VND
- Thuế giá trị gia tăng	3,369,411,533	215,973,377
- Thuế TNDN	1,305,071,673	
- Thuế thu nhập cá nhân	2,522,092,104	272,759,095
Cộng	**7,196,575,310**	**488,732,472**

15. Phải trả ngắn hạn khác	30/09/2026 VNĐ	01/01/2026 VND
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	240,941,606	298,507,986
- Kinh phí công đoàn	16,049,081	1,482,120
- Phải trả các đội xây lắp	22,752,804,128	47,199,902,808
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	**23,009,794,815**	**47,499,892,914**
Cộng		

16. Phải trả dài hạn khác	30/09/2026 VNĐ	01/01/2026 VND
- Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Cty CP ĐT và TM Hà Nội theo LD	3,825,876,467	65,095,739,413
- Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ Cty CP Đại Hải Hà theo HĐ số 12/2009 (Dự án	500,000,000	500,000,000
- Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh cty CP TM Đầu tư DTT VN	9,200,000,000	9,200,000,000
- Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh từ các cá nhân DA HT KT khu biệt thự số 1 Cái	1,250,000,000	1,250,000,000
Cộng	**14,775,876,467**	**76,045,739,413**

17. Dự phòng phải trả dài hạn	30/09/2026 VNĐ	01/01/2026 VND
Chi phí dự phòng phải trả	10,099,368,481	10,099,368,481
Cộng	**10,099,368,481**	**10,099,368,481**

18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn Cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Tại ngày 01/01/2026	**151,200,000,000**	**1,273,275,917**	**19,286,957,090**	**-**	**93,372,054,275**
Tăng trong năm	-	-	-	-	**4,352,729,995**
- Vốn góp của cổ đông		-	-		-
- Lãi/lỗ					4,352,729,995
- Phân phối lợi nhuận					
- Tăng khác					
Giảm trong năm	-	-	-	-	**(15,120,000,000)**
- Chia cổ tức					(15,120,000,000)
- Phân phối lợi nhuận					
- Giảm khác					
Số dư 30/06/2026	**151,200,000,000**	**1,273,275,917**	**19,286,957,090**	**-**	**82,604,784,270**
Tại ngày 01/07/2026	**151,200,000,000**	**1,273,275,917**	**19,286,957,090**	**-**	**82,604,784,270**
Tăng trong năm	-	-	-		**101,077,669**
- Vốn góp của cổ đông		-	-		-
- Lãi/lỗ					101,077,669
- Phân phối lợi nhuận					
- Tăng khác					
Giảm trong năm	-	-	-	**0**	**0**
- Phân phối lợi nhuận					
- Giảm khác					
- Chi cổ tức					
Số dư 30/09/2026	**151,200,000,000**	**1,273,275,917**	**19,286,957,090**	**-**	**82,705,861,939**

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu	**30/09/2026 VNĐ**	**01/01/2026 VND**
- Vốn góp của nhà nước	24,602,450,000	24,602,450,000
- Vốn góp của đối tượng khác	126,597,550,000	126,597,550,000
Cộng	**151,200,000,000**	**151,200,000,000**

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

	30/09/2026 VNĐ	**01/01/2026 VND**
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	151,200,000,000	151,200,000,000
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	151,200,000,000	151,200,000,000

d. Cổ phiếu

	Năm 2025 Cổ phiếu	**Năm 2024 Cổ phiếu**
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**15,120,000**	**15,120,000**
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10,000	10,000

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

19. Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ	**30/09/2026 VNĐ**	**30/09/2025 VND**
Doanh thu kinh doanh và cho thuê BĐS		3,081,549,580
Doanh thu hợp đồng xây dựng	27,237,074,228	
Doanh thu khác	4,519,095,291	3,930,880,182
Cộng	**31,756,169,519**	**7,012,429,762**

	30/09/2026 VNĐ	30/09/2025 VND
20. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của kinh doanh và cho thuê BĐS		2,927,472,101
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	26,784,014,086	
Giá vốn khác	619,883,073	1,324,404,179
Cộng	**27,403,897,159**	**4,251,876,280**

	30/09/2026 VNĐ	30/09/2025 VND
21. Lãi/ lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	-	-
Cộng	-	-

	30/09/2026 VNĐ	30/09/2025 VND
22. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	786,750	1,623,737
Lãi cổ tức		
Cộng	**786,750**	**1,623,737**

	30/09/2026 VNĐ	30/09/2025 VND
23. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay	946,910,490	-
Cộng	**946,910,490**	**-**

	30/09/2026 VNĐ	30/09/2025 VND
24. Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,680,434,989	2,747,286,413
Cộng	**4,680,434,989**	**2,747,286,413**

	30/09/2026 VNĐ	30/09/2025 VND
25. Thu nhập khác	1,405,883,455	817,067,448
Cộng	**1,405,883,455**	**817,067,448**

	30/09/2026 VNĐ	30/09/2025 VND
26. Chi phí khác	-	357,327,441
Cộng	**-**	**357,327,441**

	30/09/2026 VNĐ	30/09/2025 VND
27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Lợi nhuận kế toán trước thuế	131,597,086	474,630,813
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập tính thuế	21,000,000	40,824,000
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập tính thuế		515,454,813
Thuế suất	,20%	,20%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	**30,519,417**	**-**

	30/09/2026 VNĐ	30/09/2025 VND
28. Lãi cơ bản trên Cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VNĐ)	**101,077,669**	**474,630,813**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15,120,000	15,120,000
Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu)	**6.69**	**31.39**

29. Thông tin về các bên liên quan

- Thu nhập của HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác

	Tính chất giao dịch	Quý 3/2026	Quý 3/2025
Hội đồng quản trị			
Lê Quốc Bình	Lương, thưởng, thù lao	119,000,000	163,540,000
Bế Ngọc Long	Lương, thưởng, thù lao	107,000,000	143,380,000
Đặng Bá Toản	Lương, thưởng, thù lao	91,000,000	
Đinh Ngọc Linh	Lương, thưởng, thù lao		123,900,000
Vũ Tuấn Anh	Thù lao	7,000,000	10,500,000
Phạm Ngọc Chiến	Thù lao	7,000,000	10,500,000
Ban kiểm soát			
Nguyễn Thị Thu Hiên	Thù lao	7,000,000	10,500,000
Phạm Anh Tú	Lương, thưởng, thù lao	6,275,931	28,416,312
Phan Thị Kim Dung	Lương, thưởng, thù lao	30,500,000	42,510,000
Người công bố thông tin			
Phạm Ngọc Quỳnh	Lương, thưởng, thù lao	58,200,000	82,120,000
Ban Giám đốc			
Ngô Văn Đồng	Lương, thưởng	64,000,000	88,160,000
Kế toán trưởng			
Dương Thị Thái Hương	Lương, thưởng	68,000,000	98,320,000
Tổng		**564,975,931**	**801,846,312**

- Giao dịch với các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Quý 3/2026 VND	Quý 3/2025 VND
			31,445,284,790	**4,200,880,182**
Bán hàng				
Công ty CP Dịch vụ Quản lý và khai thác tiện ích Việt Nam	Công ty con	Doanh thu dịch vụ và khoản khác	3,291,406,761	3,232,032,000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Doanh thu xây lắp	27,237,074,228	
		Doanh thu dịch vụ	916,803,801	968,848,182

	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Quý 3/2026 VND	Quý 3/2025 VND
			167,565,004	**73,552,466**
Mua hàng				
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Giá trị dịch vụ	167,565,004	
Công ty CP Dịch vụ Quản lý và khai thác tiện ích Việt Nam	Công ty con	Giá trị dịch vụ		73,552,466
Giao dịch khác			-	**462,179,536**
Công ty CP Dịch vụ Quản lý và khai thác tiện ích Việt Nam	Công ty con	Nhận cổ tức		462,179,536

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải thu khách hàng				
Công ty CP Dịch vụ Quản lý và khai thác tiện ích Việt Nam	Công ty con	Phải thu về dịch vụ		877,885,721
		Tạm ứng tiền dịch vụ	63,504,781	
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Phải thu tiền khối lượng công trình	41,723,465,330	
		Tạm ứng tiền thi công		8,739,356,104
Phải trả người bán			**180,663,064**	**7,684,716,159**
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Phải trả người bán	180,663,064	7,684,716,159
Phải trả khác			**2,010,950,529**	**1,444,465,870**
Công ty CP Xây lắp cơ điện Handico 6	Công ty liên kết	Lãi vay phải trả	1,846,238,200	1,038,980,939
Bà Nguyễn Thị Thu Hiên	Trưởng ban kiểm soát	Lãi vay phải trả	104,712,329	70,000,000
Ông Bế Ngọc Long	TVHĐQT Tổng Giám đốc	Lãi vay phải trả	60,000,000	15,123,287
Ông Lê Hoàng Nam	Người liên quan	Lãi vay phải trả		190,520,548
Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT	Lãi vay phải trả		95,260,274
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Lãi vay phải trả		34,580,822
Phải trả vay			**47,700,000,000**	**79,100,000,000**
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long	Công ty con	Phải trả vay	-	34,400,000,000
Công ty CP Xây lắp cơ điện Handico 6	Công ty liên kết	Phải trả vay	25,100,000,000	25,100,000,000
Ông Bế Ngọc Long	TVHĐQT Tổng Giám đốc	Phải trả vay	600,000,000	600,000,000
Bà Nguyễn Thị Thu Hiên	Trưởng ban kiểm soát	Phải trả vay	1,000,000,000	1,000,000,000
Ông Lê Hoàng Nam	Con Chủ tịch HĐQT	Phải trả vay	4,000,000,000	12,000,000,000
Ông Lê Quốc Bình	Chủ tịch HĐQT	Phải trả vay	9,000,000,000	6,000,000,000
Công ty CP Dịch vụ Quản lý và khai thác tiện ích Viêt Nam	Công ty con	Phải trả vay	8,000,000,000	

Hà nội ngày 30 tháng 09 năm 2026

Kế toán Trưởng	Tổng Giám đốc
Dương Thị Thái Hương	Bế Ngọc Long