Mẫu số 01-B

CÔNG TY CỔ PHẦN TASCO

Số: 364 /2026/TASCO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tasco thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3/năm 2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tasco

- Mã chứng khoán: HUT
- Địa chỉ: Tầng 1 & Tầng 20, Tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 024.66686863 Fax: 024. 3773 8559
- Email:..... Website:.....

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 3/năm 2026

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán .....):

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2026):

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có ☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/10/2026 tại đường dẫn: **https://www.tasco.com.vn/ir#thong-tin-tai-chinh**

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2026.

- Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

+ Nội dung giao dịch:.....

+ Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (*căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất*);.....

+ Ngày hoàn thành giao dịch:.....

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Tài liệu đính kèm:
- BCTC riêng và hợp nhất quý 03 năm 2026
- Văn bản giải trình.

CÔNG TY CỔ PHẦN TASCO

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TASCO
DN: C=VN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TASCO, ST=THÀNH PHỐ HÀ NỘI, UID=MST:0600264117
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.10.30 23:52:06 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2026.2.1

Phan Thùy Giang

CÔNG TY CỔ PHẦN TASCO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III NĂM 2026

MỤC LỤC

Nội dung

Thông tin chung của Công ty

Báo cáo Tình hình tài chính hợp nhất

Báo cáo Kết quả kinh doanh hợp nhất

Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN TASCO
THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Tasco (dưới đây được gọi là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0600264117 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/12/2007, thay đổi lần thứ 33 ngày 08/09/2025.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch cổ phiếu là HUT.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

- Ông Vũ Đình Độ	Chủ tịch	
- Ông Ngô Đức Vũ	Phó Chủ tịch	
- Ông Hồ Việt Hà	Phó Chủ tịch	
- Ông Nguyễn Danh Hiếu	Phó Chủ tịch	Từ nhiệm ngày 20/04/2026
- Ông Nguyễn Thế Minh	Phó Chủ tịch	
- Bà Phan Thị Thu Thảo	Thành viên	Từ nhiệm ngày 20/04/2026
- Bà Đàm Bích Thuỷ	Thành viên độc lập	
- Ông Bùi Quang Bách	Thành viên độc lập	
- Ông Hoàng Minh Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20/04/2026

BAN ĐIỀU HÀNH

Các thành viên của Ban Điều hành đã điều hành hoạt động của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này bao gồm

- Ông Hoàng Minh Hùng	Tổng Giám đốc	
- Ông Nguyễn Thế Minh	Phó Tổng Giám đốc	
- Bà Phan Thị Thu Thảo	Phó Tổng Giám đốc	
- Ông Phạm Đức Minh	Phó Tổng Giám đốc	
- Bà Phan Thuỳ Giang	Phó Tổng Giám đốc	
- Ông Nguyễn Hải Hà	Phó Tổng Giám đốc	
- Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 13/01/2026
- Ông Nguyễn Danh Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23/10/2026

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

- Ông Nguyễn Minh Hiếu	Trưởng Ban Kiểm soát
- Bà Trần Thị Linh	Thành viên
- Bà Hoàng Thị Soa	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này là Ông Hoàng Minh Hùng - Chức danh: Tổng Giám đốc.

TRỤ SỞ ĐĂNG KÝ KINH DOANH

Công ty có trụ sở chính đặt tại Tầng 1 và tầng 20, tòa nhà Tasco, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**29.522.714.524.161**	**27.898.247.725.352**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**IV.1**	**3.031.793.386.013**	**3.154.558.747.101**
1. Tiền	111		1.189.226.938.456	1.293.191.697.566
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.842.566.447.557	1.861.367.049.535
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**9.972.231.057.451**	**9.028.482.370.241**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		51.002.052.543	51.002.052.543
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(9.720.000.000)	(8.910.000.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	IV. 5.1	9.951.993.507.779	9.048.068.990.199
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		(21.044.502.871)	(61.678.672.501)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**7.675.928.789.811**	**7.484.713.106.087**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	IV. 2.1	4.153.928.456.946	4.016.280.804.006
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	IV. 3.1	2.179.447.512.436	2.359.269.827.404
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	IV. 4.1	1.723.258.816.723	1.433.551.688.501
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(381.127.822.132)	(324.488.763.872)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		421.825.838	99.550.048
IV. Hàng tồn kho	**140**	**IV.6**	**6.449.105.325.076**	**5.935.906.215.498**
1. Hàng tồn kho	141		6.473.666.477.466	5.969.632.091.127
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(24.561.152.390)	(33.725.875.629)
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**2.393.655.965.810**	**2.294.587.286.425**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	IV.7.1	403.725.822.594	154.925.196.206
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		399.182.359.292	416.404.594.794
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	163		53.416.385.101	31.362.789.120
4. Tài sản ngắn hạn khác	165		1.537.331.398.823	1.691.894.706.305

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**25.581.181.157.989**	**24.332.992.475.001**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**530.331.113.250**	**571.326.773.928**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	IV.2.2	6.186.000.000	6.250.000.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	IV.3.2	8.915.152.565	6.260.030.040
3. Phải thu dài hạn khác	215	IV.4.2	520.214.992.511	563.801.775.714
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		(4.985.031.826)	(4.985.031.826)
II. Tài sản cố định	**220**		**13.675.872.636.847**	**13.091.378.197.609**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	IV.8	12.337.481.722.144	11.856.936.682.297
- Nguyên giá	*222*		*21.973.929.473.483*	*20.726.282.076.714*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(9.636.447.751.339)*	*(8.869.345.394.417)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		403.862.709.550	332.598.684.495
- Nguyên giá	*225*		*503.521.405.942*	*393.176.051.869*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		*(99.658.696.392)*	*(60.577.367.374)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	IV.9	934.528.205.153	901.842.830.817
- Nguyên giá	*228*		*1.179.866.731.412*	*1.114.867.580.412*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(245.338.526.259)*	*(213.024.749.595)*
III. Bất động sản đầu tư	**240**	**IV.10**	**1.593.216.374.680**	**1.350.088.176.993**
- Nguyên giá	241		2.153.020.398.838	1.842.479.365.027
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(559.804.024.158)	(492.391.188.034)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**250**	**IV.11**	**2.665.226.119.274**	**2.891.900.079.299**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		448.670.767.208	437.533.717.685
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		2.216.555.352.066	2.454.366.361.614
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**		**2.324.161.973.778**	**1.997.441.619.238**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		883.660.783.172	550.747.058.376
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		705.583.125.185	662.300.335.184
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	264		(11.670.994.866)	(11.670.994.866)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	IV. 5.2	746.589.060.287	796.065.220.544
VI. Tài sản dài hạn khác	**270**		**4.792.372.940.160**	**4.430.857.627.934**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	IV.7.2	2.422.614.841.594	1.953.322.797.892
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		136.529.071.471	85.575.724.894
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		5.941.652.312	6.015.972.540
4. Lợi thế thương mại	279		2.227.287.374.783	2.385.943.132.608
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**55.103.895.682.150**	**52.231.240.200.353**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2026

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**37.047.284.832.391**	**34.288.926.372.179**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**19.730.243.689.242**	**17.615.008.031.432**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	IV.12	2.214.699.845.123	2.471.184.504.630
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		861.430.739.350	381.577.171.205
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		18.798.625.036	11.790.858.272
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	IV.15	450.799.044.302	729.426.109.430
5. Phải trả người lao động	315		390.978.072.896	480.809.682.190
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	IV.13.1	683.658.368.585	422.565.946.758
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		1.249.754.072.828	882.003.683.090
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	IV. 14.1	2.661.793.094.505	2.277.793.866.389
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	IV.16	10.869.660.745.990	9.694.408.302.696
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		281.573.969.554	218.052.628.902
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		47.097.111.073	45.395.277.870
II. Nợ dài hạn	**330**		**17.317.041.143.149**	**16.673.918.340.747**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	437.721.966
2. Người mua trả trước dài hạn	332		34.151.301.134	37.275.349.942
3. Chi phí phải trả dài hạn	334	IV.13.2	175.925.148.601	105.212.955.394
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337		146.284.079.695	41.665.156.596
5. Phải trả dài hạn khác	338	IV.14.2	3.652.032.819.060	3.630.085.860.640
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	IV.16	12.690.490.657.533	12.227.303.009.612
7. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		594.749.674.165	604.624.333.633
8. Dự phòng phải trả dài hạn	343		23.407.462.961	27.313.952.964
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**IV.17**	**18.056.610.849.759**	**17.942.313.828.174**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		10.682.855.810.000	10.682.855.810.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*10.682.855.810.000*	*10.682.855.810.000*
2. Thặng dư vốn	412		(790.829.731.426)	(790.748.531.426)
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		132.580.390.052	167.254.910.558
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		128.442.169.709	125.326.835.329
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		502.193.534	356.774.430
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		900.258.721.573	584.229.973.290
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*776.424.140.278*	*155.120.361.953*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*123.834.581.295*	*429.109.611.337*
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		7.002.801.296.317	7.173.038.055.993
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**55.103.895.682.150**	**52.231.240.200.353**

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thanh Hương	Bùi Thị Bình	Hoàng Minh Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ III		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**V.1**	**10.494.201.762.994**	**9.155.027.302.341**	**32.804.118.532.781**	**24.522.793.194.044**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		63.604.522.537	3.503.224.482	182.752.315.611	20.485.725.497
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**10.430.597.240.457**	**9.151.524.077.859**	**32.621.366.217.170**	**24.502.307.468.547**
4. Giá vốn hàng bán	11	V.2	8.753.198.473.407	8.193.775.851.000	28.416.278.615.990	22.078.508.841.164
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**1.677.398.767.050**	**957.748.226.859**	**4.205.087.601.180**	**2.423.798.627.383**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	V.3	308.099.128.767	610.439.319.864	1.256.353.937.166	987.971.288.111
7. Chi phí tài chính	23	V.4	562.350.501.403	218.114.783.534	1.522.396.234.337	649.861.740.682
- Trong đó: Chi phí đi vay	*24*		*542.716.294.467*	*180.304.433.492*	*1.473.963.562.545*	*587.324.544.980*
8. Chi phí bán hàng	25	V.5	717.937.126.717	391.258.935.133	1.829.229.835.037	951.422.787.342
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.5	538.876.382.625	383.492.601.470	1.595.692.825.985	1.064.997.114.767
10. Phần lãi (lỗ) trong cty liên kết, liên doanh	27		8.044.414.047	(7.440.614.021)	9.529.243.624	(19.493.566.293)
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**174.378.299.119**	**567.880.612.565**	**523.651.886.611**	**725.994.706.410**
12. Thu nhập khác	31		42.468.464.243	72.779.819.699	131.294.289.421	101.269.752.599
13. Chi phí khác	32		31.475.129.923	26.084.429.162	69.325.728.009	42.148.005.480
14. Lợi nhuận khác	40		**10.993.334.320**	**46.695.390.537**	**61.968.561.412**	**59.121.747.119**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**185.371.633.439**	**614.576.003.102**	**585.620.448.023**	**785.116.453.529**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.6	63.658.230.096	130.722.082.648	218.984.358.096	202.139.199.106
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(16.131.038.271)	(3.059.701.934)	(81.680.476.223)	(18.115.749.306)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**137.844.441.614**	**486.913.622.388**	**448.316.566.150**	**601.093.003.729**
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	*61*		*32.777.832.507*	*302.745.400.184*	*123.834.581.295*	*337.437.444.584*
Lợi nhuận sau thuế của CĐ không kiểm soát	*62*		*105.066.609.107*	*184.168.222.204*	*324.481.984.855*	*263.655.559.145*
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**V.7**	**30,68**	**311,84**	**115,92**	**367,21**

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thanh Hương	Bùi Thị Bình	Hoàng Minh Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp
Cho giai đoạn 9 tháng đầu năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		***585.620.448.023***	***785.116.453.529***
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		1.153.138.774.798	700.956.540.105
- Các khoản dự phòng	03		57.558.452.849	116.385.000.418
- (Lãi)/lỗ CLTG do đánh giá lại các khoản mục tiền ngoại tệ	04		2.043.379.684	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(1.256.353.937.166)	(1.034.879.861.843)
- Chi phí đi vay	06		1.522.396.234.337	587.324.544.980
3. Lưu chuyển tiền từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		***2.064.403.352.525***	***1.154.902.677.189***
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		459.126.125.882	(203.457.189.650)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(425.832.462.244)	(1.210.431.972.036)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		487.304.711.569	907.813.557.007
- (Tăng)/giảm chi phí chờ phân bổ	12		(718.092.670.090)	(6.491.795.502)
- Chi phí đi vay đã trả	14		(1.310.358.735.678)	(430.641.462.098)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(501.166.389.561)	(99.483.717.191)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.039.677.533)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		***51.344.254.870***	***112.210.097.719***
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(1.585.059.371.419)	(449.805.494.404)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		148.447.496.675	89.430.598.202
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7.498.178.861.259)	(3.304.391.653.802)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6.356.979.457.145	747.230.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	25		(594.486.227.994)	(44.950.945.289)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		777.540.906.475	377.391.896.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		675.358.437.957	105.333.557.061
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		***(1.719.398.162.420)***	***(2.479.762.042.232)***
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		530.550.000	1.767.874.240.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	(1.895.000.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33		26.616.311.105.928	20.518.227.734.497
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(24.919.042.126.144)	(19.632.090.002.908)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(58.828.888.569)	(2.371.003.758)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(93.959.326.084)	(94.534.409.653)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		***1.545.011.315.131***	***2.555.211.558.178***
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	**50**		**(123.042.592.419)**	**187.659.613.665**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**3.154.558.747.101**	**2.876.185.716.774**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		277.231.331	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**		**3.031.793.386.013**	**3.063.845.330.439**

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thanh Hương	Bùi Thị Bình	Hoàng Minh Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN TASCO
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý III năm 2026

I. THÔNG TIN CHUNG

1. *Hình thức sở hữu vốn*

Công ty Cổ phần Tasco (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Đội cầu Nam Hà, được thành lập năm 1971. Công ty chính thức được thành lập ngày 27/3/1976 với tên gọi Công ty Cầu Hà Nam Ninh, trên cơ sở sáp nhập Đội cầu Nam Hà và Xí nghiệp Xây dựng Cầu đường Ninh Bình. Tháng 11 năm 2000, Công ty đã tiến hành cổ phần hoá, từ doanh nghiệp nhà nước chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, theo Quyết định số 2616/2000/QĐ-UB ngày 20/11/2000 của UBND tỉnh Nam Định (cũ) và mang tên Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông và Cơ sở Hạ tầng Nam Định.

Ngày 26/12/2007, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Tasco. Năm 2008, Công ty chính thức chuyển đăng ký kinh doanh và trụ sở chính từ thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định đến thành phố Hà Nội.

Công ty cổ phần Tasco hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0600264117 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 26/12/2007, thay đổi lần thứ 33 ngày 08/09/2025.

Tên viết tắt: TASCO - CTCP

Công ty đang niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, mã cổ phiếu: HUT

Trụ sở chính: Tầng 1 và tầng 20, tòa nhà Tasco, lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2. *Lĩnh vực kinh doanh*

- Đại lý xe ô tô
- Kinh doanh Bất động sản;
- Dịch vụ;
- Xây lắp.

3. *Ngành nghề kinh doanh*

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Dịch vụ thu phí tự động đường bộ ETC.

4. *Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường*

Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. *Cấu trúc tập đoàn*

Công ty con trực tiếp

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty TNHH Bảo hiểm Tasco	Hà Nội	Bảo hiểm phi nhân	100,00%	100,00%
2.	Công ty TNHH Tasco Mobility	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	100,00%
3.	Công ty CP VETC	Hà Nội	Dịch vụ	99,26%	99,26%
4.	Công ty TNHH Tasco Investment	Hà Nội	Hoạt động đầu tư	100,00%	100,00%
5.	Công ty TNHH MTV Tasco BOT	Hà Nội	Hạ tầng giao thông	100,00%	100,00%
6.	Công ty TNHH Tasco Land	Hà Nội	Bất động sản	100,00%	100,00%
7.	Công ty CP Tasco Auto	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	94,87%	94,87%

Công ty con gián tiếp

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty TNHH xe tải điện Tasco	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	100,00%
2.	Công ty TNHH TMDV Xe tải điện Tasco	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	100,00%
3.	Công ty TNHH Tasco Finance	Hà Nội	Hỗ trợ dịch vụ tài	99,00%	99,00%
4.	Công ty TNHH thu phí tự động VETC	Hà Nội	Dịch vụ thu phí	100,00%	99,35%
5.	Công ty TNHH Sinh phẩm và Dược phẩm Tasco	Hà Nội	Bán buôn dược phẩm và dụng cụ y tế	100,00%	100,00%
6.	Công ty TNHH MTV Tasco Hải Phòng	Hải Phòng	Hạ tầng giao thông	100,00%	100,00%
7.	Công ty TNHH MTV Tasco Quảng Bình	Quảng Trị	Hạ tầng giao thông	100,00%	100,00%
8.	Công ty TNHH MTV Tasco 6	Ninh Bình	Hạ tầng giao thông	100,00%	100,00%
9.	Công ty CP Tasco Nam Thái	Hưng Yên	Xây lắp	99,97%	99,97%
10.	Công ty CP Sản xuất Ô tô Tasco	Hưng Yên	Sản xuất ô tô	99,90%	94,78%
11.	Công ty TNHH MTV Premium EV	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	94,87%
12.	Công ty TNHH Ô tô Thể thao Anh Quốc	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	94,87%
13.	Công ty TNHH New Energy Holdings	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	98,64%	93,58%
14.	Công ty CP Dana	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	59,83%	39,98%
15.	Công ty TNHH Sweden Auto	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	100,00%	94,87%
16.	Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Hà Nội	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	70,59%
17.	Công ty TNHH Great Auto	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	100,00%	94,87%

18.	Công ty CP Ô tô Bắc Âu	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	80,00%	52,62%
19.	Công ty TNHH Ô tô Bắc Âu Sài Gòn	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	100,00%	52,62%
20.	Công ty TNHH Tasco Auto Đà Nẵng	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	100,00%	91,02%
21.	Công ty TNHH Tasco Auto Miền Nam	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	100,00%	94,87%
22.	Công ty CP Tasco Auto Bắc Sài Gòn	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	98,44%	80,11%
23.	Công ty TNHH Tasco Auto Bình Thuận	Lâm Đồng	Dịch vụ thương mại	100,00%	74,80%
24.	Công ty CP Tasco Auto Tây Sài Gòn	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	100,00%	85,54%
25.	Công ty CP Tasco Auto Sài Gòn	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	86,00%	77,85%
26.	Công ty TNHH Tasco Auto Cần Thơ	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	100,00%	62,40%
27.	Công ty CP Dịch vụ Tổng Hợp Sài Gòn	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại, bất động sản, dịch vụ tài chính	54,09%	51,32%
28.	Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	63,14%	32,63%
29.	Công ty CP Đầu tư TMDV Sài Gòn ô tô Cần Thơ	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	92,78%	30,27%
30.	Công ty TNHH FX Auto	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	57,26%	18,43%
31.	Công ty CP Bến Thành Ô tô	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	79,70%	27,63%
32.	Công ty CP Đầu tư TMDV Ô tô Tân Phú	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	81,05%	23,90%
33.	Công ty CP Ô tô Bến Thành Tây Ninh	Tây Ninh	Dịch vụ thương mại	61,13%	17,60%
34.	Công ty CP Dịch vụ ô tô Bình Thuận	Lâm Đồng	Dịch vụ thương mại	71,00%	26,95%
35.	Công ty cổ phần Ô tô Bình Thuận	Lâm Đồng	Dịch vụ thương mại	70,00%	20,00%
36.	Công ty CP Savico Hà Nội	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	99,90%	64,29%
37.	Công ty TNHH Toyota Long Biên	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	64,29%
38.	Công ty TNHH Greenlynk Automotives	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	89,33%	56,73%
39.	Công ty TNHH Phân phối Ô tô Tasco	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	78,38%
40.	Công ty CP Savico Kỷ nguyên mới	Ninh Bình	Dịch vụ thương mại	100,00%	64,29%
41.	Công ty TNHH Stargo	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	65,52%
42.	Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ô tô Hải Dương	Hải Phòng	Dịch vụ thương mại	51,00%	32,79%
43.	Công ty Cổ phần G-Lynk Hải Dương	Hải Phòng	Dịch vụ thương mại	75,00%	24,59%
44.	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển SVC Miền Bắc	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	91,03%	86,36%
45.	Công ty CP Carpla	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	88,06%
46.	Công ty TNHH Carpla Auto Parts	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	100,00%	88,06%
47.	Công ty TNHH VETC RSA	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	88,06%
48.	Công ty TNHH Dịch vụ Ô tô Carpla	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	88,06%
49.	Công ty TNHH Carpla Service Đông Nam Bộ	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	100,00%	85,68%
50.	Công ty TNHH VETC Digital	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	88,06%
51.	Công ty TNHH Truyền thông Carpla	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	88,06%
52.	Công ty CP Savico Đà Nẵng	Đà Nẵng	Kinh doanh bất động sản	88,87%	53,82%
53.	Công ty TNHH Tasco Auto Gia Lai	Gia Lai	Dịch vụ thương mại	100,00%	72,82%
54.	Công ty CP Hưng Thịnh Ô tô	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	100,00%	72,29%
55.	Công ty CP Ô tô Đại Thịnh	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	100,00%	62,03%

56.	Công ty CP Ô tô Âu Việt	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	65,00%	45,20%
57.	Công ty TNHH Ô tô Đà Nẵng	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	100,00%	70,47%
58.	Công ty TNHH Ô tô Quảng Nam	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	100,00%	70,47%
59.	Công ty CP Ô tô Sài Gòn Cửu Long	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	92,08%	47,04%
60.	Công ty TNHH Ô tô Lâm Đồng	Lâm Đồng	Dịch vụ thương mại	57,00%	29,25%
61.	Công ty CP DV Ô tô TP Mới Bình Dương	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	94,00%	44,00%
62.	Công ty CP Đầu tư phát triển Savico Miền Nam	Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	98,00%	50,29%
63.	Công ty CP OTOS	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	80,86%	41,50%
64.	Công ty CP Ô tô Nam Sông Hậu	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	99,00%	50,80%
65.	Công ty CP Sài Gòn Ngôi sao	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	57,35%	29,43%
66.	Công ty CP Ô tô Tây Bắc Sài Gòn	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	99,90%	51,26%
67.	Công ty CP Ô tô Sao Tây Nam	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	70,00%	35,92%
68.	Công ty TNHH MTV DV TM Đầu tư Ô tô Kiên Giang	An Giang	Dịch vụ thương mại	100,00%	35,92%
69.	Công ty TNHH Toyota Cần Thơ	Cần Thơ	Dịch vụ thương mại	64,00%	32,84%
70.	Công ty TNHH MTV AG-25	An Giang	Dịch vụ thương mại	100,00%	32,84%
71.	Công ty TNHH Toyota Lý Thường Kiệt	Hồ Chí Minh	Dịch vụ thương mại	100,00%	66,56%
72.	Công Ty TNHH MTV Toyota Tây Ninh	Tây Ninh	Dịch vụ thương mại	100,00%	66,56%
73.	Công ty TNHH Đầu tư SAVICO	Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00%	51,32%
74.	Công ty Cổ phần Giải pháp Ô tô	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	51,32%
75.	Công ty TNHH Kinh doanh Ô tô Tasco	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	64,13%
76.	Công ty TNHH Toyota Giải Phóng	Hà Nội	Dịch vụ thương mại	100,00%	51,32%
77.	Công ty CP Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà	Đà Nẵng	Bất động sản	98,29%	50,44%
78.	Công ty CP DNP Holding	Đồng Nai	Dịch vụ thương mại	57,23%	57,23%
79.	Công ty CP Tân Phú Việt Nam	Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh nhựa công nghiệp	52,73%	30,18%
80.	Công ty CP sản xuất và thương mại DNP	Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh sản phẩm từ nhựa	100,00%	45,04%
81.	Công ty CP CMC	Phú Thọ	Sản xuất, kinh doanh và phân phối gạch men	51,14%	29,26%
82.	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT	Phú Thọ	Hoạt động dịch vụ tài chính	99,99%	29,26%
83.	Công ty CP Nhựa Đồng Nai	Đà Nẵng	Sản xuất và kinh doanh ống nước	99,33%	56,85%
84.	Công ty CP DNP Hawaco	Hà Nội	Kinh doanh vật tư ngành nước	50,00%	28,42%
85.	Công ty CP DNP Hawaco Miền Nam	Hồ Chí Minh	Cung cấp vật tư thiết	99,00%	28,14%

86.	Công ty CP Thiết bị và Công nghệ Eco Việt Nam	Hà Nội	Cung cấp vật tư thiết bị, giải pháp và thi công cho lĩnh vực xử lý nước cấp và nước	70,00%	19,90%
87.	Viện khoa học và công nghệ nước	Hà Nội	Nghiên cứu và triển khai dự án nước	80,00%	22,74%
88.	Công ty CP Đầu tư ngành nước DNP	Bắc Ninh	Đầu tư ngành nước	51,15%	29,27%
89.	Công ty CP Hạ Tầng nước Sài Gòn	Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	50,61%	14,81%
90.	Công ty CP Cấp thoát nước Dankia	Lâm Đồng	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	90,00%	13,33%
91.	Công ty CP Cấp thoát nước Gia Lai	Gia Lai	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	51,00%	7,56%
92.	Công ty CP Cấp thoát nước Củ Chi	Hồ Chí Minh	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	100,00%	14,81%
93.	Công ty CP Nước Sài Gòn- An Khê	Gia Lai	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	77,33%	11,46%
94.	Công ty CP Nhà máy nước Đồng Tâm	Đồng Tháp	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	52,68%	15,42%
95.	Công ty CP Sản xuất Kinh doanh nước sạch số 3 Hà Nội	Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	89,24%	25,85%
96.	Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng nước DNP - Bắc Giang	Bắc Ninh	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	100,00%	25,08%
97.	Công ty CP Cấp thoát nước Tây Ninh	Tây Ninh	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	59,47%	16,56%
98.	Công ty CP Cấp thoát nước Bình Phước	Đồng Nai	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	86,04%	19,96%
99.	Công ty CP Quản lý và Vận hành hệ thống nước sạch	Đồng Tháp	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	97,94%	28,67%
100.	Công ty TNHH Nước thô DNP - Sông Tiền	Đồng Tháp	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	99,99%	24,71%
101.	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Sơn Thạnh	Khánh Hoà	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	85,00%	20,54%
102.	Công ty CP Cấp thoát nước Bình Thuận	Lâm Đồng	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	57,26%	16,76%
103.	Công ty CP Bình Hiệp	Lâm Đồng	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	97,04%	25,36%
104.	Công ty CP Đầu tư nước Bình An	Lâm Đồng	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	99,93%	19,31%
105.	Công ty CP Đô thị Ninh Hòa	Khánh Hoà	Sản xuất và kinh doanh nước sạch, dịch vụ công ích	51,51%	15,08%
106.	Công ty TNHH MTV Xây lắp Đô thị Ninh Hòa	Khánh Hoà	Thương mại dịch vụ và lắp ráp, sản xuất	100,00%	15,08%

107.	Công ty TNHH Kiểm định Đo lường Ninh Hòa	Khánh Hoà	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật đồng hồ đo nước	100,00%	15,08%
108.	Công ty TNHH Cấp nước Tân Yên	Bắc Ninh	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	100,00%	25,85%

Công ty liên kết

STT	Tên công ty	Trụ sở chính	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty TNHH Savico Quảng Nam	Đà Nẵng	Dịch vụ thương mại	50,00%	26,91%
2.	Công ty CP Đầu tư phát triển Tri thức	Hà Nội	Kinh doanh BĐS và	47,13%	24,18%
3.	Công ty TNHH BOT Hùng Thắng Phú	Phú Thọ	Hạ tầng giao thông	30,00%	30,00%
4.	Công ty CP NVT Holdings	Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	50,00%	20,00%
5.	Công ty TNHH Cấp thoát nước Đại Dương Xanh	Lâm Đồng	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	25,01%	4,19%
6.	Công ty CP Nước và Môi trường Đông Hải	Lâm Đồng	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	25,00%	4,19%
7.	Công ty CP Nước sạch Bắc Giang	Bắc Ninh	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	24,99%	7,10%
8.	Công ty CP Cấp nước Sài Gòn- Pleiku	Gia Lai	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	49,00%	7,26%
9.	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ TKT Land	Hà Nội	Bất động sản	40,00%	40,00%
10.	Công ty TNHH Giải pháp ngành nước S&D	Hà Nội	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	50,00%	14,64%
11.	Công ty CP Kỹ thuật Hạ tầng Meta	Hà Nội	Cung cấp vật tư thiết bị, giải pháp và thi công cho lĩnh vực cơ điên	24,50%	6,96%
12.	Công ty CP Tasco Headway Logistics	Hồ Chí Minh	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (trừ	50,00%	38,03%
13.	Công ty CP Dược phẩm Dược liệu Pharmedic	Hồ Chí Minh	Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu	24,37%	24,37%

II. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở của việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư 99/2025/TT- BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 ("Thông tư 202"), thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 202 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

2. Kỳ kế toán năm

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

3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

4. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con do công ty nắm quyền kiểm soát tại ngày 30/09/2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của công ty mẹ chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.
Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán năm và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Các giao dịch nội bộ, công nợ và các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ bị loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty, trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Hợp nhất kinh doanh theo phương pháp mua

Tài sản, công nợ và nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Hợp nhất kinh doanh liên quan đến các đơn vị chịu sự kiểm soát chung

Hợp nhất kinh doanh liên quan đến các doanh nghiệp chịu sự kiểm soát chung là hợp nhất kinh doanh trong đó tất cả các doanh nghiệp tham gia hợp nhất chịu sự kiểm soát lâu dài bởi cùng một bên hoặc nhiều bên kể cả trước hoặc sau khi hợp nhất kinh doanh và việc kiểm soát là lâu dài.

Công ty thực hiện hợp nhất kinh doanh liên quan đến các doanh nghiệp chịu sự kiểm soát chung bởi một nhóm cá nhân có quyền kiểm soát doanh nghiệp khi họ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, theo thoả thuận hợp đồng.

Phương pháp hạch toán áp dụng cho hợp nhất kinh doanh liên quan đến các đơn vị chịu sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả của các đơn vị được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày hợp nhất kinh doanh, không thực hiện đánh giá lại giá trị hợp lý;
- Không phát sinh lợi thế thương mại từ giao dịch hợp nhất kinh doanh;
- Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh và giá trị tài sản thuần của bên bị hợp nhất được trình bày riêng biệt như một khoản phụ trội hay giảm trừ trong nguồn vốn chủ sở hữu;
- Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh tình hình tài chính và kết quả hoạt động của các đơn vị hợp nhất kể từ ngày phát sinh nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh.

Sau ngày hợp nhất kinh doanh, nếu Công ty chuyển nhượng và mất quyền kiểm soát khoản đầu tư vào các đơn vị này, phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh và giá trị tài sản thuần của bên bị hợp nhất đã được ghi nhận vào chỉ tiêu "Vốn khác của chủ sở hữu" tại ngày hợp nhất kinh doanh sẽ được kết chuyển sang chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất.

III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch bằng ngoại tệ.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Việc xác định các khoản tương đương tiền đảm bảo theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả các chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng) được mua để bán lại để tạo lợi nhuận.

Giá trị ghi sổ: Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:
- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Căn cứ trích lập dự phòng giảm giá: Cuối niên độ kế toán, Công ty thực hiện lập dự phòng giảm giá trong trường hợp giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh bị giảm xuống thấp hơn giá gốc.

b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Điều hành có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có), như: Chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng.

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán, nếu có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của doanh nghiệp có thể bị tổn thất thì doanh nghiệp phải lập dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

c. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên kết là tất cả các đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở các đơn vị đó.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết trên Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của nhà đầu tư trong lãi hoặc lỗ của bên được đầu tư sau ngày đầu tư. Phần sở hữu của nhà đầu tư trong kết quả kinh doanh của bên được đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của nhà đầu tư. Các khoản được chia từ bên được đầu tư phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Việc điều chỉnh giá trị ghi sổ cũng phải thực hiện khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi phát sinh từ các khoản thu nhập được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của bên được đầu tư, như việc đánh giá lại TSCĐ, chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính.

d. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc sau khi trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư (nếu có).

Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập khi có khả năng xảy ra tổn thất, trừ trường hợp khoản tổn thất đó đã được dự tính trước khi Công ty đưa ra quyết định đầu tư. Khoản dự phòng giảm giá đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi từ khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi.

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

- Phải thu khách hàng: Gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua, bán.
- Phải thu khác: Gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán (như: phải thu về tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia; các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; các khoản phải thu về cho mượn tài sản phi tiền tệ, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...)

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản phải thu có thời gian thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh được phân loại là phải thu ngắn hạn, khoản phải thu có thời gian thu hồi còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản phải thu dài hạn.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản nợ phải thu, căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Việc xác định được thực hiện theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 02 - "Hàng tồn kho", cụ thể: Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho tại địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được, được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi (-) chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp đích danh được áp dụng đối với ô tô, trong khi phương pháp bình quân gia quyền được áp dụng đối với các loại hàng tồn kho khác.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Xác định số lượng và giá trị hàng xuất kho theo từng lần phát sinh.

- Phương pháp xác định chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ được công ty xác định bằng cách tập hợp toàn bộ các chi phí xây dựng theo từng công trình xây lắp đang thi công chưa hoàn thành hoặc các dịch vụ đang thực hiện chưa hoàn thành.

- Phương pháp trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được Công ty 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 do lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Tại ngày 30/09/2026, Ban Điều hành Công ty đã thực hiện đánh giá và trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho đối với các mặt hàng bị giảm giá, hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời....

6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định, Bất động sản đầu tư

a. Tài sản cố định hữu hình (TSCĐ HH)

TSCĐ HH được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá TSCĐ HH là toàn bộ các chi phí Công ty phải bỏ ra để có TSCĐ tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Việc xác định nguyên giá TSCĐ HH đối với từng loại phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 về tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu (chi phí nâng cấp, cải tạo, duy tu, sửa chữa...) được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ. Trong trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được do việc sử dụng TSCĐ HH vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu thì chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của TSCĐ.

Khi TSCĐ HH được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ khỏi Báo cáo tình hình tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý TSCĐ đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

TSCĐ HH được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng ước tính như sau:

Nhóm TSCĐ	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	02 - 50 năm
Máy móc thiết bị	02 - 20 năm
Phương tiện vận tải	03 - 30 năm
Thiết bị quản lý	02 - 20 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	02 - 07 năm

TSCĐ khác là tài sản hình thành từ dự án đầu tư theo hình thức BOT được phản ánh ban đầu theo giá trị đầu tư và trích khấu hao theo tỷ trọng doanh thu theo thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

b. Tài sản cố định vô hình (TSCĐ VH)

TSCĐ VH được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là TSCĐ VH khi Công ty được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất không thời hạn không phải trích khấu hao.

Chương trình phần mềm

Nguyên giá TSCĐ của các chương trình phần mềm được xác định là toàn bộ các chi phí thực tế mà Công ty đã bỏ ra để có các chương trình phần mềm trong trường hợp chương trình phần mềm là một bộ phận có thể tách rời với phần cứng có liên quan, thiết kế bố trí mạch tích hợp bán dẫn theo quy định của pháp luật về sở hữu trí tuệ. Chương trình phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian ước tính hữu dụng.

Các quy định khác về quản lý, sử dụng, khấu hao TSCĐ

Các quy định khác về quản lý, sử dụng, khấu hao TSCĐ được Công ty thực hiện theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 45/2013/TT-BTC và thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 của BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư 147/2016/TT-BTC.

c. Tài sản cố định thuê tài chính

TSCĐ thuê tài chính được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Nếu thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu không bao gồm số thuế GTGT phải trả cho bên cho thuê.

TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao trên cơ sở áp dụng chính sách khấu hao nhất quán với chính sách khấu hao của tài sản cùng loại thuộc sở hữu của Công ty.

d. Bất động sản đầu tư (BĐSĐT)

BĐSĐT gồm: Quyền sử dụng đất, nhà, cơ sở hạ tầng nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý; hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.
BĐSĐT được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá BĐSĐT là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được BĐSĐT tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐSĐT đó.

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

BĐSĐT được trích khấu hao trên cơ sở áp dụng chính sách khấu hao nhất quán với chính sách khấu hao của tài sản cùng loại thuộc sở hữu của Công ty.

7. Nguyên tắc kế toán thuê tài sản

a) Trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào bất động sản đầu tư của Công ty trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất. Các chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Các khoản tiền cho thuê theo hợp đồng cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê của hợp đồng thuê.

b) Trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê theo hợp đồng thuê.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí thực tế đã phát sinh (bao gồm các chi phí đã trả tiền trước và các chi phí chưa trả tiền trước) nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán.

Chi phí chờ phân bổ chủ yếu bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa văn phòng, chi phí bảo hiểm và các chi phí khác phát sinh trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai của Công ty. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian sử dụng hoặc thời gian thu hồi chi phí ước tính của Công ty.

Các khoản chi phí chờ phân bổ được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản chi phí chờ phân bổ có thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh kể từ thời điểm phát sinh được phân loại là chi phí chờ phân bổ ngắn hạn, khoản chi phí chờ phân bổ có thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh kể từ thời điểm phát sinh được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ dài hạn.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được trình bày theo giá gốc. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả cổ tức, lợi nhuận, phải trả nội bộ, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản của nhà cung cấp hoặc người bán (là đơn vị độc lập với người mua). Khoản phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết, khoản phải trả khi nhập khẩu ủy thác thông qua người ủy thác (trong giao dịch ủy thác).
- Phải trả cổ tức, lợi nhuận: bao gồm các khoản cổ tức Công ty phải trả cho cổ đông. Thời điểm Công ty ghi nhận nợ phải trả cổ tức, lợi nhuận là ngày chốt quyền.
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ (như: phải trả về lãi vay, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; phải trả do bên thứ ba chi hộ; phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...).

Theo dõi các khoản nợ phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản phải trả có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh được phân loại là phải trả ngắn hạn, khoản phải trả có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản phải trả dài hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn giá trị phải thanh toán.

10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN

a) Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành (20%).

Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh điện áp mái: Công ty được miễn thuế 4 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo kể từ khi phát sinh thu nhập chịu thuế. Trường hợp 3 năm đầu không có thu nhập chịu thuế thì thời gian tính từ năm thứ 4 trở đi kể từ khi phát sinh doanh thu, hưởng ưu đãi thuế suất 10% trong thời hạn 15 năm. Năm 2026 là năm thứ 7 Công ty được hưởng ưu đãi thuế.

Ba dự án BOT (Dự án BOT Đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp đường 39B đoạn tuyến tránh thị trấn Thanh Nê, Huyện Kiến Xương và đoạn từ đường vào trung tâm điện lực Thái Bình đến cầu Diêm Điền huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình; Dự án BOT đầu tư mở rộng, nâng cấp Quốc lộ 1 đoạn Km597+549 - Km605+000 và đoạn Km617+000 - Km641+000 tỉnh Quảng Bình; Dự án BOT Cải tạo nâng cấp QL10 đoạn từ cầu Quán Toan đến cầu Nghìn, thành phố Hải Phòng) của Công ty đang được hưởng ưu đãi thuế hiện hành đối với dự án đầu tư mới thuộc lĩnh vực đầu tư phát triển đường bộ.

Đối với hoạt động sản xuất nhựa và kinh doanh nước sạch, Công ty được hưởng các ưu đãi thuế suất như sau:

- Các công ty gồm Công ty cổ phần Sản xuất kinh doanh nước sạch số 3 Hà Nội ("NS3"), Công ty cổ phần Cấp thoát nước Bình Thuận ("Bình Thuận"), Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng nước nước DNP – Bắc Giang ("Bắc Giang"), Công ty cổ phần Cấp thoát nước Tây Ninh ("Tây Ninh"), Công ty cổ phần Đô thị Ninh Hòa ("Ninh Hòa") và Công ty cổ phần Cấp thoát nước Bình Phước ("Bình Phước") được hưởng thuế suất là 10% đối với thu nhập từ sản xuất và kinh doanh nước sạch – hoạt động xã hội trong lĩnh vực môi trường trong suốt thời gian hoạt động;

- Công ty cổ phần Bình Hiệp được miễn thuế TNDN trong 4 năm (từ 2016 đến 2019), giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2020 đến năm 2028) và chịu thuế suất phổ thông trên thu nhập chịu thuế của dự án đầu tư mở rộng;

- Công ty TNHH MTV Xây lắp Đô thị Ninh Hòa được miễn thuế TNDN trong 4 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo đối với thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư mới trong lĩnh vực xã hội hóa thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn. Năm 2020 là năm đầu tiên công ty được giảm 50% thuế TNDN;

- Công ty TNHH Kiểm định Đo lường Ninh Hòa được miễn thuế TNDN trong 4 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo đối với thu nhập chịu thuế từ dự án đầu tư mới trong lĩnh vực xã hội thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn và đặc biệt khó khăn. Năm 2019 là năm đầu tiên công ty được giảm 50% số thuế TNDN.

b) Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại là khoản thuế TNDN sẽ được hoàn lại trong tương lai được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế, ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai có lợi nhuận tính thuế để sử dụng các chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xem xét lại và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được sử dụng. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây cũng được xem xét lại và được ghi nhận – nếu chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại này.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế TNDN hoãn lại phải trả

Thuế TNDN hoãn lại phải trả là khoản thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai, được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ và thuế suất thuế TNDN.

Bù trừ

Khi lập và trình bày báo cáo tài chính, tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả chỉ được bù trừ với điều kiện các tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả này có liên quan đến việc tính thuế TNDN được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

c) Các loại thuế khác

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Cơ sở xác định các loại chi phí phải trả:

- Trích trước chi phí truyền thông, cước dịch vụ vận tải: Căn cứ hợp đồng ký kết với nhà cung cấp dịch vụ, hóa đơn
- Trích trước chi phí lãi tiền vay phải trả trong trường hợp vay/phát hành trái phiếu trả lãi sau: Căn cứ số dư nợ gốc, thời hạn, lãi suất áp dụng.
- Trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán: Căn cứ chênh lệch giữa chi phí theo đơn giá dự toán và chi phí thực tế tổng hợp.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, khoản vay và nợ thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh tiếp theo được phân loại là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, các khoản có thời gian trả nợ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

13. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu phát hành

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu.

Công ty phát hành trái phiếu ngang giá (giá phát hành bằng mệnh giá) do đó không phát sinh Chiết khấu trái phiếu hoặc Phụ trội trái phiếu

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Định kỳ, kế toán phân bổ chi phí phát hành trái phiếu bằng cách ghi tăng giá trị mệnh giá trái phiếu và ghi nhận vào chi phí tài chính phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

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

Ghi nhận chi phí đi vay

Chi phí đi vay gồm chi phí lãi vay và chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay (như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn...).

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ khi phát sinh (trừ các trường hợp vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay").

Chi phí đi vay được vốn hóa

Chi phí đi vay phát sinh từ khoản vay riêng có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) sau khi đã trừ đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vay này. Chi phí đi vay được vốn hoá khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí lãi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

Việc vốn hoá các chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Chi phí lãi vay của Công ty đối với các khoản vay cho các Dự án BOT được phân bổ vào kết quả kinh doanh trong năm theo tỷ trọng doanh thu thực hiện/Tổng doanh thu từ Dự án, riêng đối với 2 Dự án BOT: Đầu tư xây dựng trên quốc lộ 21 (trạm BOT Mỹ Lộc) và quốc lộ 10 (trạm BOT Đông Hưng) chi phí lãi vay được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm.

15. Nguyên tắc ghi nhận dự phòng các khoản phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; có sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó. Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận thoả mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập kỳ này so với số dự phòng phải trả đã lập kỳ trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán.

Dự phòng chi phí đại tu Dự án BOT định kỳ (theo yêu cầu kỹ thuật): được trích lập căn cứ vào nhu cầu, kế hoạch sửa chữa TSCĐ định kỳ của Công ty.

Dự phòng chi phí bảo dưỡng: được trích lập căn cứ vào giá trị còn lại của gói bảo dưỡng khách hàng được tặng kèm khi ký hợp đồng mua bán xe ô tô.

Dự phòng nghiệp vụ của Công ty bao gồm: Dự phòng phí chưa được hưởng, Dự phòng bồi thường, Dự phòng dao động lớn (với nghiệp vụ bảo hiểm phi nhân thọ)/Dự phòng đảm bảo cân đối (với nghiệp vụ bảo hiểm sức khoẻ dưới 01 năm):được trích lập theo quy định tại Thông tư số 67/2023/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 02 tháng 11 năm 2023 ("Thông tư 67") Hướng dẫn một số điều của Luật Kinh doanh bảo hiểm, Nghị định số 46/2023/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2023 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bảo hiểm và Công văn phê duyệt số 13692/BTC-QLBH ngày 04 tháng 9 năm 2025.

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận khi Công ty nhận được tiền khách hàng trả trước liên quan đến các khoản sau: Khách hàng trả trước tiền thuê tài sản, phí quản lý vận hành, mua hóa đơn điện tử, phí hợp đồng bảo hiểm và khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện: Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ và ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm, căn cứ thời gian, kỳ hạn của số tiền nhận trước.

17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a) Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông. Vốn góp của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh chi tiết theo hai chỉ tiêu: vốn góp của chủ sở hữu và thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Khoản tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu vượt quá mệnh giá được ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần. Các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ các ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu là số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản.

b) Nguyên tắc ghi nhận Quỹ đầu tư phát triển

Theo quy định tại Điều lệ Công ty, việc trích và sử dụng Quỹ đầu tư phát triển như sau:

- Mục đích sử dụng: Đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Thẩm quyền ra quyết định trích lập và sử dụng quỹ: Đại hội đồng cổ đông.

c) Nguyên tắc ghi nhận Quỹ khác thuộc Vốn chủ sở hữu

Quỹ khác của vốn chủ sở hữu là quỹ dự trữ bắt buộc, được trích lập theo quy định tại Luật Kinh doanh bảo hiểm.

d) Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế TNDN và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận chưa phân phối được theo dõi chi tiết theo kết quả hoạt động kinh doanh của từng năm tài chính (năm trước, năm nay), đồng thời theo dõi chi tiết theo từng nội dung phân chia lợi nhuận (trích lập các quỹ, bổ sung Vốn đầu tư của chủ sở hữu, chia cổ tức cho cổ đông).

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm bất động sản được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn những rủi ro và lợi ích về quyền sở hữu hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận khi có các yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu hồi các khoản tiền bán hàng hoặc có khả năng bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý vận hành khu đô thị, dịch vụ thu phí đường bộ, dịch vụ thu phí tự động không dừng, dịch vụ cung cấp hóa đơn điện tử, dịch vụ cung cấp sản phẩm bảo hiểm phi nhân thọ, dịch vụ tư vấn quản lý và dịch vụ sửa chữa, bảo trì xe ô tô, xe gắn máy được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy.

Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Tỷ lệ hoàn thành giao dịch được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu bán điện

Doanh thu bán điện được xác định và ghi nhận dựa trên sản lượng và giá bán điện đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: Lãi tiền gửi, tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập từ hoạt động thanh lý các khoản đầu tư tài chính.

Lãi tiền gửi, lãi cho vay: Được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức và 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. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

Thu nhập từ hoạt động thanh lý các khoản đầu tư tài chính: Được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu khoản đầu tư được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch mua bán (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết). Thu nhập này được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn khoản đầu tư.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp, hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu 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 hợp nhất mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp 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 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương ứng với chi phí của hợp đồng xây dựng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua. Doanh thu chuyển nhượng bất động sản cũng bao gồm doanh thu chuyển nhượng các dự án bất động sản thông qua hình thức chuyển nhượng dự án.

Doanh thu cho thuê tài sản

Doanh thu cho thuê tài sản trong các hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản ưu đãi cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

19. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh khoản giảm trừ doanh thu, và sự kiện này phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 23 "Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm".

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính của kỳ sau mới phát sinh khoản giảm trừ doanh thu: Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

20. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Để đảm bảo nguyên tắc thận trọng, các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có), gồm: chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, hàng tồn kho hao hụt, mất mát...

Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán bao gồm: Khoản hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho cuối năm tài chính (chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay nhỏ hơn số đã lập năm trước); Khoản hoàn nhập chi phí trích trước đối với công trình xây lắp được xác định là đã hoàn thành, bàn giao (chênh lệch giữa số chi phí trích trước còn lại cao hơn chi phí thực tế phát sinh).

21. Nguyên tắc chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: chi phí đi vay, lỗ chênh lệch tỷ giá, lỗ thanh lý các khoản đầu tư tài chính, lỗ bán chứng khoán ngắn hạn, dự phòng các khoản đầu tư tài chính ...

Chi phí đi vay (bao gồm chi phí đi vay phải trả được trích trước) và lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ được ghi nhận đầy đủ vào chi phí tài chính của năm.

22. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng: Là các khoản chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp).

Các khoản giảm trừ chi phí bán hàng trong năm bao gồm hoàn nhập dự phòng phải trả: chi phí bảo dưỡng xe ô tô.

Chi phí quản lý doanh nghiệp: Là các chi phí quản lý chung, gồm chi phí lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

Các khoản giảm trừ chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm bao gồm hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

23. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận là một phần của báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo bộ phận cung cấp các thông tin về các loại sản phẩm, dịch vụ tại các khu vực có địa lý khác nhau được gọi là thông tin bộ phận.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Ban Điều hành Công ty cho rằng, Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là: Đầu tư kinh doanh bất động sản, Dịch vụ thu phí đường bộ theo hình thức BOT, Dịch vụ thu phí theo hình thức điện tử không dừng, Kinh doanh ô tô, Sản xuất nước sạch, đồ gia dụng, vật liệu xây dựng và bao bì, Kinh doanh bảo hiểm và đầu tư khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

24. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân được coi là bên liên quan.

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

1. Tiền và tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	37.237.241.774	25.549.066.488
Tiền gửi ngân hàng	1.151.764.891.042	1.267.592.341.078
Tiền đang chuyển	224.805.640	50.290.000
Cộng	**1.189.226.938.456**	**1.293.191.697.566**
Các khoản tương đương tiền	1.842.566.447.557	1.861.367.049.535
Cộng tiền và các khoản tương đương tiền	**3.031.793.386.013**	**3.154.558.747.101**

2. Phải thu của khách hàng

2.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu khách hàng là bên thứ ba	**4.151.587.409.775**	**3.667.449.842.400**
Phải thu từ hoạt động bán hàng hóa, dịch vụ	2.917.360.625.518	2.489.005.713.848
Phải thu hoạt động xây lắp	447.480.302.933	456.096.468.183
Phải thu kinh doanh Bất động sản	161.828.692.729	71.538.328.183
Phải thu hoạt động khác	624.917.788.595	650.809.332.186
Phải thu khách hàng là bên liên quan	**2.341.047.171**	**348.830.961.606**
Cộng	**4.153.928.456.946**	**4.016.280.804.006**

2.2 Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu hoạt động kinh doanh BĐS, dự án	6.250.000.000	6.250.000.000
Cộng	**6.250.000.000**	**6.250.000.000**

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

3.1 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước cho người bán là bên thứ ba	**2.179.447.512.436**	**2.208.788.102.280**
Trả trước hoạt động xây lắp	91.550.998.977	14.041.165.395
Trả trước hoạt động dự án bất động sản	1.096.321.523.804	1.374.893.893.588
Trả trước hoạt động bán hàng hóa, dịch vụ	545.111.742.346	320.903.966.114
Trả trước hoạt động khác	446.463.247.308	498.949.077.183
Trả trước cho người bán là bên liên quan	**-**	**150.481.725.124**
Cộng	**2.179.447.512.436**	**2.359.269.827.404**

3.2 Trả trước cho người bán dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước hoạt động khác	8.915.152.565	6.260.030.040
Cộng	**8.915.152.565**	**6.260.030.040**

4. Phải thu khác

4.1 *Phải thu khác ngắn hạn*

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu khác từ bên thứ ba	**1.723.258.816.723**	**(32.641.242.514)**	**1.423.969.693.548**	**(42.177.305.048)**
Phải thu tiền đặt cọc mua cổ phần	303.000.000.000	-	-	-
Các khoản hợp tác đầu tư	43.384.954.300	-	43.384.954.300	-
Tạm ứng	407.352.256.364	(3.350.000.000)	318.557.664.388	(3.350.000.000)
Đặt cọc, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	326.043.113.950	(350.000.000)	341.637.494.218	-
Phải thu giá trị hoàn trả suất đầu tư	123.315.692.170	-	123.315.692.170	-
Phải thu tiền đặt cọc cho kinh doanh xe ô tô đã qua sử dụng hộ khách hàng	84.529.537.683	-	167.928.526.347	-
Phải thu khác	435.633.262.256	(28.941.242.514)	429.145.362.125	(38.827.305.048)
Phải thu khác từ bên liên quan	-	-	**9.581.994.953**	-
Cộng	**1.723.258.816.723**	**(32.641.242.514)**	**1.433.551.688.501**	**(42.177.305.048)**

4.2 *Phải thu khác dài hạn*

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu khác từ bên thứ ba	**520.214.992.511**	**(4.985.031.826)**	**556.895.188.902**	**(4.985.031.826)**
Ký cược, ký quỹ dài hạn	487.861.806.615	(3.150.000.000)	535.604.011.620	(3.150.000.000)
Phải thu khác	32.353.185.896	(1.835.031.826)	21.291.177.282	(1.835.031.826)
Phải thu khác từ bên liên quan	-	-	-	-
Cộng	**520.214.992.511**	**(4.985.031.826)**	**556.895.188.902**	**(4.985.031.826)**

5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

5.1 *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn*

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn	1.966.450.851.521	-	1.699.549.461.148	-
Trái phiếu	81.397.950.552	-	52.500.045.978	-
Cho vay bên thứ ba	1.351.833.579.092	(200.000.000)	1.306.398.524.430	(200.000.000)
Khoản đầu tư khác	6.431.959.806.786	-	5.865.020.425.391	-
Cho vay bên liên quan	120.351.319.828	(61.478.672.501)	124.600.533.252	(61.478.672.501)
Cộng	**9.951.993.507.779**	**(61.678.672.501)**	**9.048.068.990.199**	**(61.678.672.501)**

5.2 *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn*

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn	5.741.430.148	-	296.820.544	-
Trái phiếu	10.500.000.000	-	16.100.000.000	-
Cho vay bên thứ ba	200.747.630.139	-	199.138.000.000	-
Khoản đầu tư khác	280.100.000.000	-	331.030.400.000	-
Đầu tư vào bên liên quan	249.500.000.000	-	249.500.000.000	-
	746.589.060.287	**-**	**796.065.220.544**	**-**

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	487.888.057.388	-	469.557.974.147	-
Nguyên liệu, vật liệu	1.060.767.595.117	(8.011.259.043)	929.629.995.866	(8.008.678.183)
Công cụ, dụng cụ	50.198.898.426	(22.099.946)	48.021.631.643	(22.099.946)
Chi phí SXKD dở dang (*)	877.253.785.459	-	857.987.888.852	-
Hàng hóa	3.275.712.353.446	(4.059.962.490)	3.103.769.125.655	(4.389.351.532)
Hàng gửi đi bán	59.853.242.486	-	20.038.070.886	-
Thành phẩm	661.992.545.144	(12.467.830.911)	540.627.404.078	(21.305.745.968)
Cộng	**6.473.666.477.466**	**(24.561.152.390)**	**5.969.632.091.127**	**(33.725.875.629)**

(*) Chi tiết số dư Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dự án Khu dân cư Nam Cầu Cẩm Lệ	586.033.011.686	586.033.011.686
Hệ thống Showroom	38.347.665.518	121.957.389.538
Dự án Khu nhà ở Tam Bình - Hiệp Bình Phước	41.268.261.307	41.268.261.307
Dự án điện mặt trời	-	28.503.551.981
Dự án khác	211.604.846.948	80.225.674.340
Cộng	**877.253.785.459**	**857.987.888.852**

7. Chi phí chờ phân bổ

7.1 *Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn*

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Hoa hồng bảo hiểm chờ phân bổ	117.480.402.662	33.678.224.104
Chi phí mua hỗ trợ đại lý bảo hiểm	102.025.189.854	21.423.545.560
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	41.855.948.958	27.854.461.072
Chi phí sửa chữa lớn, bảo dưỡng	22.726.868.308	38.594.163.262
Chi phí thuê đất, thuê kho, thuê văn phòng	5.769.766.664	14.444.270.036
Chi phí mua buôn nước	-	8.195.321.048
Chi phí chờ phân bổ khác	113.867.646.148	10.735.211.124
Cộng	**403.725.822.594**	**154.925.196.206**

7.2 Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí lãi vay các dự án BOT	1.178.580.546.106	1.129.365.261.518
Quyền thuê đất	344.020.175.549	344.020.175.549
Chi phí quảng cáo, truyền thông, xây dựng thương hiệu	186.210.489.382	74.199.554.701
Chi phí thuê đất, thuê mặt bằng	365.025.571.188	126.819.529.468
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	72.420.878.156	62.708.125.700
Chi phí cải tạo, sửa chữa, di dời tài sản	59.974.352.051	63.852.111.779
Chi phí trung tu dự án BOT	19.506.032.539	45.756.985.676
Chi phí lắp đặt và thay đồng hồ đo nước	37.971.895.180	33.272.346.015
Chi phí chờ phân bổ khác	158.904.901.443	73.328.707.486
Cộng	**2.422.614.841.594**	**1.953.322.797.892**

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số đầu kỳ	**3.323.644.109.901**	**3.471.959.274.700**	**6.306.559.559.208**	**83.560.949.686**	**7.540.558.183.219**	**20.726.282.076.714**
Mua trong kỳ	43.482.014.560	85.842.270.093	266.790.034.071	7.446.196.019	3.957.612.721	407.518.127.464
Đầu tư XDCB hoàn thành	608.648.231.983	329.427.040.353	247.270.669.537	9.057.844.833	62.638.524.503	1.257.042.311.209
Giảm do thoái vốn	(105.054.791.261)	(59.619.886.553)	(42.093.248.598)	(5.361.964.304)	(3.145.156.930)	(215.275.047.646)
Thanh lý, nhượng bán	(25.534.508.148)	(80.492.652.033)	(158.322.652.905)	(623.786.301)	(450.887.599)	(265.424.486.986)
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	48.929.539.037	-	-	-	48.929.539.037
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	19.088.506.037	-	-	19.088.506.037
Tăng/(giảm) khác	-	(1.334.711.028)	(3.425.365.836)	(98.250.000)	626.774.518	(4.231.552.346)
Số cuối kỳ	**3.845.185.057.035**	**3.794.710.874.569**	**6.635.867.501.514**	**93.980.989.933**	**7.604.185.050.432**	**21.973.929.473.483**
HAO MÒN LŨY KẾ						
Số đầu kỳ	**(1.501.064.430.874)**	**(2.071.236.158.892)**	**(2.404.290.435.779)**	**(50.429.991.830)**	**(2.842.324.377.042)**	**(8.869.345.394.417)**
Khấu hao trong kỳ	(232.500.176.293)	(208.144.604.766)	(261.789.827.834)	(10.618.172.468)	(179.649.907.431)	(892.702.688.793)
Giảm do thoái vốn	36.642.685.315	14.173.532.074	7.847.779.382	2.483.390.602	452.288.957	61.599.676.330
Thanh lý, nhượng bán	16.481.782.412	25.768.518.364	41.443.400.246	606.524.097	73.527.729	84.373.752.848
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	(16.808.216.913)	-	-	-	(16.808.216.913)
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	(5.293.842.055)	-	-	(5.293.842.055)
(Tăng)/giảm khác	-	1.355.385.983	275.325.678	98.250.000	-	1.728.961.661
Số cuối kỳ	**(1.680.440.139.440)**	**(2.254.891.544.150)**	**(2.621.807.600.362)**	**(57.859.999.599)**	**(3.021.448.467.787)**	**(9.636.447.751.339)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu kỳ	**1.822.579.679.027**	**1.400.723.115.808**	**3.902.269.123.429**	**33.130.957.856**	**4.698.233.806.177**	**11.856.936.682.297**
Tại ngày cuối kỳ	**2.164.744.917.595**	**1.539.819.330.419**	**4.014.059.901.152**	**36.120.990.334**	**4.582.736.582.646**	**12.337.481.722.144**

9. Tài sản cố định vô hình

	Quyền SDĐ	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số đầu kỳ	**749.195.901.401**	**358.218.448.947**	**7.453.230.064**	**1.114.867.580.412**
Mua trong kỳ	-	65.070.151.000	-	65.070.151.000
Tăng/ Giảm khác	(725.364.000)	2.463.584.096	(1.809.220.096)	(71.000.000)
Số cuối kỳ	**748.470.537.401**	**425.752.184.043**	**5.644.009.968**	**1.179.866.731.412**
HAO MÒN LŨY KẾ				
Số đầu kỳ	**(64.428.696.510)**	**(143.011.670.837)**	**(5.584.382.248)**	**(213.024.749.595)**
Khấu hao trong kỳ	(1.721.467.625)	(30.595.987.020)	(143.735.320)	(32.461.189.964)
Giảm do thoái vốn	733.402.177	(1.898.574.055)	1.312.585.178	147.413.300
Số cuối kỳ	**(65.416.761.958)**	**(175.506.231.911)**	**(4.415.532.390)**	**(245.338.526.259)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	**684.767.204.891**	**215.206.778.110**	**1.868.847.816**	**901.842.830.817**
Tại ngày cuối kỳ	**683.053.775.443**	**250.245.952.132**	**1.228.477.578**	**934.528.205.153**

10. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa vật kiến trúc	Tài sản khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số đầu kỳ	**159.362.332.080**	**1.152.575.532.947**	**530.541.500.000**	**1.842.479.365.027**
Mua trong kỳ		8.493.137.356	-	8.493.137.356
XDCB hoàn thành	-	302.047.896.455	-	302.047.896.455
Số cuối kỳ	**159.362.332.080**	**1.463.116.566.758**	**530.541.500.000**	**2.153.020.398.838**
HAO MÒN LŨY KẾ				
Số đầu kỳ	**(30.771.299.656)**	**(399.355.834.163)**	**(62.264.054.215)**	**(492.391.188.034)**
Khấu hao trong kỳ	(2.705.140.542)	(45.129.488.837)	(19.578.206.745)	(67.412.836.124)
Số cuối kỳ	**(33.476.440.198)**	**(444.485.323.000)**	**(81.842.260.960)**	**(559.804.024.158)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	**128.591.032.424**	**753.219.698.784**	**468.277.445.785**	**1.350.088.176.993**
Tại ngày cuối kỳ	**125.885.891.882**	**1.018.631.243.758**	**448.699.239.040**	**1.593.216.374.680**

11. Tài sản dở dang dài hạn

11.1 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dự án khu đô thị mới (*)	198.670.259.803	205.140.582.795
Dự án khu nhà ở sinh thái	65.487.402.620	98.147.790.796
Các dự án khác	184.513.104.785	134.245.344.094
Cộng	**448.670.767.208**	**437.533.717.685**

(*) Theo quyết định của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tại bản án số 108/KDTM-PT ngày 30/06/2022 về việc tranh chấp hợp đồng kinh tế, theo đó: Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị phải bàn giao cho Công ty cổ phần Tasco diện tích đất còn thiếu tại dự án là 12.870 m^2 hoán đổi phần diện tích chênh lệch do điều chỉnh quy hoạch của các lô đất BT01, LK03, LK24, LK25 theo cam kết tại Biên bản cuộc họp ngày 28/12/2017 sang các lô LKM3, LKM5', LKM6, LKM7, LKM8 và một phần diện tích của lô LKM5 với các chỉ tiêu theo quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt tại Quyết định số 5092/QĐ-UBND ngày 31/07/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

11.2 Chi phí XDCB dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dự án Mercure Sơn Trà, Đà Nẵng	506.751.790.864	506.751.790.864
Dự án Nhà máy tại KCN Đất Đỏ	24.605.297.074	459.363.967.921
Dự án nhà máy CKD	382.811.540.950	381.487.345.575
Dự án 104 Phố Quang	267.400.650.953	267.400.650.953
Các dự án khác	1.034.986.072.225	839.362.606.301
Cộng	**2.216.555.352.066**	**2.454.366.361.614**

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả người bán là bên thứ ba	**2.201.606.813.835**	**2.071.693.110.558**
Phải trả hoạt động bán hàng hóa	1.427.361.454.330	1.578.020.236.778
Phải trả hoạt động xây lắp	166.374.451.932	193.896.033.597
Phải trả hoạt động KD BĐS	129.313.125.868	88.314.956.696
Phải trả hoạt động khác	478.557.781.705	211.461.883.487
Phải trả người bán là bên liên quan	**13.093.031.288**	**399.491.394.072**
Cộng	**2.214.699.845.123**	**2.471.184.504.630**

13. Chi phí phải trả

13.1 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí đi vay phải trả	256.239.152.484	106.161.375.148
Trích trước chi phí lãi hợp đồng hợp tác đầu tư	48.786.228.304	29.397.678.082
Trích trước giá vốn bất động sản	42.255.695.398	58.236.323.217
Trích trước lương và các chi phí có liên quan	29.109.880.747	32.061.238.269
Trích trước chi phí theo chính sách bán hàng	49.188.394.310	48.978.680.590
Trích trước chi phí các dự án Showroom	161.255.732.899	41.429.690.253
Chi phí phải trả khác	96.823.284.443	106.300.961.199
Cộng	**683.658.368.585**	**422.565.946.758**

13.2 Chi phí phải trả dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trích trước chi phí đi vay	168.309.816.490	101.700.095.167
Trích trước chi phí khác	7.615.332.111	3.512.860.227
Cộng	**175.925.148.601**	**105.212.955.394**

14. Phải trả khác

14.1 Phải trả khác ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả khác là bên thứ ba	**2.661.613.725.505**	**2.276.325.169.097**
Phải trả khách hàng Ví điện tử	764.307.506.199	586.082.580.235
Phải trả khách hàng ETC	643.080.603.392	747.330.973.038
Nhận đặt cọc phần chuyển nhượng vốn góp	342.280.000.000	-
Bảo hiểm và Kinh phí công đoàn	18.338.327.043	9.213.605.528
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	19.699.088.806	28.273.744.916
Phải trả đối tác liên doanh	38.397.552.555	75.858.379.146
Phải trả, phải nộp khác	835.510.647.510	829.565.886.234
Phải trả khác là bên liên quan	**179.369.000**	**1.468.697.292**
Cộng	**2.661.793.094.505**	**2.277.793.866.389**

14.2 Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả khác là bên thứ ba	**3.652.032.819.060**	**3.630.085.860.640**
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	280.035.161.261	149.046.712.973
Phải trả hợp đồng hợp tác đầu tư, kinh doanh	2.413.836.233.505	2.176.778.469.846
Phải trả hoạt động chuyển nhượng cổ phần	-	319.754.988.504
Phải trả, phải nộp khác	958.161.424.294	984.505.689.317
Phải trả khác là bên liên quan	-	-
Cộng	**3.652.032.819.060**	**3.630.085.860.640**

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ	Trong kỳ		Số cuối kỳ
	Phải trả	Tăng	(Giảm)	Phải trả
Thuế giá trị gia tăng	147.296.763.568	2.109.565.579.484	(2.110.121.472.247)	146.740.870.805
Thuế thu nhập doanh nghiệp	480.675.850.876	218.984.358.096	(501.166.389.561)	198.493.819.411
Thuế thu nhập cá nhân	23.003.201.620	105.150.057.719	(100.023.247.728)	28.130.011.611
Các loại thuế khác	78.450.293.366	869.809.993.967	(870.825.944.858)	77.434.342.475
Cộng	**729.426.109.430**	**3.303.509.989.266**	**(3.582.137.054.394)**	**450.799.044.302**

16. Vay và nợ thuê tài chính

	Số đầu kỳ	Trong kỳ		Số cuối kỳ
	Số dư nợ gốc vay	Tăng	(Giảm)	Số dư nợ gốc vay
Vay ngắn hạn	**9.694.408.302.696**	**24.628.301.065.824**	**(23.453.048.622.530)**	**10.869.660.745.990**
Vay ngắn hạn	**8.500.610.623.119**	**23.508.974.336.963**	**(22.244.146.571.529)**	**9.765.438.388.553**
Vay ngân hàng	8.036.793.720.531	21.668.734.664.831	(21.000.276.717.524)	8.705.251.667.838
Vay các tổ chức khác	434.666.902.588	1.794.649.672.132	(1.228.669.854.005)	1.000.646.720.715
Vay các đối tượng khác	29.150.000.000	45.590.000.000	(15.200.000.000)	59.540.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	**1.193.797.679.577**	**1.119.326.728.861**	**(1.208.902.051.001)**	**1.104.222.357.437**
Vay ngân hàng	836.529.584.216	836.241.207.736	(929.561.064.063)	743.209.727.889
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	198.900.000.000	199.350.000.000	(198.900.000.000)	199.350.000.000
Vay các tổ chức khác	158.368.095.361	83.735.521.125	(80.440.986.938)	161.662.629.548
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**12.227.303.009.612**	**1.988.010.040.104**	**(1.524.822.392.183)**	**12.690.490.657.533**
Vay dài hạn ngân hàng	8.893.952.284.753	1.773.074.364.450	(937.215.242.298)	9.729.811.406.905
Vay các tổ chức khác	268.803.318.024	200.980.401.353	(61.165.584.890)	408.618.134.487
Vay các đối tượng khác	1.117.606.982.112	5.270.528.210	(42.081.130.216)	1.080.796.380.106
Trái phiếu	1.946.940.424.723	8.684.746.091	(484.360.434.779)	1.471.264.736.035
Cộng	**21.921.711.312.308**	**26.616.311.105.928**	**(24.977.871.014.713)**	**23.560.151.403.523**

17. Vốn chủ sở hữu

17.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của CSH	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc VSCH	LN chưa phân phối	Lợi ích CĐ không KS	Tổng cộng
Số đầu năm tại ngày 01/01/2025	**8.925.119.650.000**	**(790.435.631.426)**	**7.688.472.567**	**125.326.835.329**	**190.529.621**	**327.382.257.116**	**2.955.594.349.090**	**11.550.866.462.297**
Tăng vốn trong năm	1.757.736.160.000	-	-	-	-			1.757.736.160.000
Tăng/ (Giảm) do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	397.322.173	4.164.570.164.933	4.164.967.487.106
Tăng vốn điều lệ tại công ty con	-	-	-	-	-	(8.541.397.889)	11.558.397.889	3.017.000.000
Lãi/ (Lỗ) trong năm	-	-	-	-	-	492.181.070.574	138.082.419.382	630.263.489.956
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	(84.358.314.193)	(84.358.314.193)
Phân phối các quỹ	-	-	-	-	166.244.809	(1.074.427.359)	(1.091.930.450)	(2.000.113.000)
Tăng vốn vào công ty con từ lợi nhuận chưa phân phối	-	-	160.070.250.659	-	-	(160.070.250.659)	-	-
Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con	-	-	-	-	-	443.857.784	(3.305.999.817)	(2.862.142.033)
Phân chia lại lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	(62.905.214.428)	-	(62.905.214.428)
Tăng/ (Giảm) khác	-	(312.900.000)	(503.812.668)	-	-	(3.583.244.022)	(8.011.030.841)	(12.410.987.531)
Số cuối kỳ tại ngày 31/12/2025	**10.682.855.810.000**	**(790.748.531.426)**	**167.254.910.558**	**125.326.835.329**	**356.774.430**	**584.229.973.290**	**7.173.038.055.993**	**17.942.313.828.174**
Số đầu kỳ tại ngày 01/01/2026	**10.682.855.810.000**	**(790.748.531.426)**	**167.254.910.558**	**125.326.835.329**	**356.774.430**	**584.229.973.290**	**7.173.038.055.993**	**17.942.313.828.174**
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	530.550.000	530.550.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	123.834.581.295	324.481.984.855	448.316.566.150
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(93.959.326.084)	(93.959.326.084)
Thoái vốn, thay đổi tỷ lệ sở hữu ở công ty con	-	-	(36.924.000.000)	-	-	191.600.393.547	(393.570.686.964)	(238.894.293.417)
Trích quỹ KTP, ĐTPT	-	-	-	3.115.334.380	145.419.104	(4.361.955.561)	(5.926.626.531)	(7.027.828.608)
Tăng vốn vào công ty con từ lợi nhuận chưa phân phối	-	-	2.249.479.494	-	-	(2.249.479.494)	-	-
Phân chia lợi nhuận sau thuế	-	-		-	-	(18.871.859.663)	-	(18.871.859.663)
Tăng, Giảm khác	-	(81.200.000)	-	-	-	26.077.068.159	(1.792.654.952)	24.203.213.207
Số cuối kỳ tại ngày 30/09/2026	**10.682.855.810.000**	**(790.829.731.426)**	**132.580.390.052**	**128.442.169.709**	**502.193.534**	**900.258.721.573**	**7.002.801.296.317**	**18.056.610.849.759**

17.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	10.682.855.810.000	10.682.855.810.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	**10.682.855.810.000**	**10.682.855.810.000**

17.3 Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.068.285.581	1.068.285.581
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	1.068.285.581	1.068.285.581
- Cổ phiếu phổ thông	1.068.285.581	1.068.285.581
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.068.285.581	1.068.285.581
- Cổ phiếu phổ thông	1.068.285.581	1.068.285.581
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

17.4 Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Quỹ đầu tư và phát triển	128.442.169.709	125.326.835.329

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025	Lũy kế 2026	Lũy kế 2025
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	9.641.893.636.280	8.543.893.800.123	30.633.523.134.919	23.192.501.675.796
Doanh thu kinh doanh bảo hiểm	601.098.494.608	260.577.870.409	1.551.197.578.324	696.772.376.610
Doanh thu hoạt động kinh doanh khác	251.209.632.106	350.555.631.809	619.397.819.538	633.519.141.638
Cộng	**10.494.201.762.994**	**9.155.027.302.341**	**32.804.118.532.781**	**24.522.793.194.044**

2. Giá vốn hàng bán

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025	Lũy kế 2026	Lũy kế 2025
Giá vốn hàng hóa đã bán và cung cấp dịch vụ	8.211.201.348.636	7.720.988.616.844	26.810.248.768.585	21.061.844.910.843
Giá vốn kinh doanh bảo hiểm	417.386.688.621	217.513.526.762	1.263.319.249.657	563.039.164.286
Giá vốn hoạt động kinh doanh khác	124.610.436.150	255.273.707.394	342.710.597.748	453.624.766.035
Cộng	**8.753.198.473.407**	**8.193.775.851.000**	**28.416.278.615.990**	**22.078.508.841.164**

3. Doanh thu tài chính

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025	Lũy kế 2026	Lũy kế 2025
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	264.277.976.991	78.062.636.772	718.224.544.733	252.691.109.751
Doanh thu hoạt động tài chính khác	43.821.151.776	532.376.683.092	538.129.392.433	735.280.178.360
Cộng	**308.099.128.767**	**610.439.319.864**	**1.256.353.937.166**	**987.971.288.111**

4. Chi phí tài chính

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025	Lũy kế 2026	Lũy kế 2025
Chi phí lãi vay	542.716.294.467	180.304.433.492	1.473.963.562.545	587.324.544.980
Chi phí tài chính khác	19.634.206.936	37.810.350.042	48.432.671.792	62.537.195.702
Cộng	**562.350.501.403**	**218.114.783.534**	**1.522.396.234.337**	**649.861.740.682**

5. Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025	Lũy kế 2026	Lũy kế 2025
Chi phí bán hàng	717.937.126.717	391.258.935.133	1.829.229.835.037	951.422.787.342
Chi phí quản lý doanh nghiệp	538.876.382.625	383.492.601.470	1.595.692.825.985	1.064.997.114.767
Cộng	**1.256.813.509.342**	**774.751.536.603**	**3.424.922.661.022**	**2.016.419.902.109**

6. Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025	Lũy kế 2026	Lũy kế 2025
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	63.658.230.096	130.722.082.648	218.984.358.096	202.139.199.106
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**63.658.230.096**	**130.722.082.648**	**218.984.358.096**	**202.139.199.106**

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu:

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025	Lũy kế 2026	Lũy kế 2025
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	137.844.441.614	486.913.622.388	448.316.566.150	601.093.003.729
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công	32.777.832.507	302.745.400.184	123.834.581.295	337.437.444.584
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	1.068.285.581	970.845.859	1.068.285.581	918.910.200
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**30,68**	**311,84**	**115,92**	**367,21**

(*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được xác định như sau:

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025	Lũy kế 2026	Lũy kế 2025
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân đầu kỳ	1.068.285.581	892.511.965	1.068.285.581	892.511.965
Bình quân cổ phiếu phát hành thêm lưu hành trong kỳ	-	78.333.894		26.398.235
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	**1.068.285.581**	**970.845.859**	**1.068.285.581**	**918.910.200**

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các bên liên quan

Các bên được xem là các bên liên quan khi một bên có khả năng kiểm soát phía bên kia hoặc tạo ra ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong các quyết định về tài chính và kinh doanh. Các bên có liên quan là các doanh nghiệp kể cả công ty mẹ, công ty con, các cá nhân 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. Các bên 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 chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các 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.

2. Danh sách bên liên quan của công ty có số dư và giao dịch trọng yếu trong kỳ

Bên liên quan	Mối quan hệ
• Công ty TNHH BOT Hùng Thắng Phú Thọ	Công ty liên kết
• Công ty cổ phần NVT Holdings	Công ty liên kết
• Công ty cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	Công ty liên kết
• Công ty TNHH Greenlynk Automotives (*)	Công ty con từ ngày 9/1/2026
• Công ty cổ phần Du lịch Hồng Hải	Đơn vị có liên quan của thành viên HĐQT
• Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non nước	Đơn vị có liên quan của thành viên HĐQT
• Công ty cổ phần Tasco Holding	Đơn vị có liên quan của thành viên Ban Điều hành
• Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Y tế Việt Nhật	Đơn vị có liên quan của thành viên HĐQT đến ngày 21/4/2026
• Ông Vũ Đình Độ	Chủ tịch HĐQT
• Ông Ngô Đức Vũ	Phó Chủ tịch HĐQT
• Ông Hồ Việt Hà	Phó Chủ tịch HĐQT
• Ông Nguyễn Danh Hiếu	Miễn nhiệm Phó Chủ tịch HĐQT ngày 20/04/2026, Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 23/10/2026)
• Ông Nguyễn Thế Minh	Phó Chủ tịch HĐQT, kiêm Phó Tổng Giám đốc
• Bà Phan Thị Thu Thảo	Phó Tổng giám đốc
• Bà Đàm Bích Thủy	Thành viên độc lập HĐQT
• Ông Bùi Quang Bách	Thành viên độc lập HĐQT
• Ông Hoàng Minh Hùng	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
• Ông Phạm Đức Minh	Phó Tổng Giám đốc
• Bà Phan Thùy Giang	Phó Tổng Giám đốc
• Ông Nguyễn Hải Hà	Phó Tổng Giám đốc
• Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 13/01/2026)

Các bên liên quan là cá nhân bao gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều hành tham gia điều hành hoạt động của Công ty trong kỳ và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

3. Giao dịch và số dư với bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Thu nhập của thành viên quản lý chủ chốt

	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
Hội đồng quản trị	**746.400.000**	**1.096.900.000**
Ông Vũ Đình Độ - Chủ tịch	-	-
Ông Nguyễn Thế Minh - Phó Chủ tịch	450.500.000	450.500.000
Ông Hồ Việt Hà - Phó Chủ tịch	100.000.000	-
Bà Phan Thị Thu Thảo - Thành viên	-	450.500.000
Bà Đàm Bích Thủy - Thành viên độc lập	195.900.000	195.900.000
Các thành viên khác	-	-
Ban Kiểm soát	-	-
Ban điều hành	-	-
	746.400.000	**1.096.900.000**

Bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
Công ty TNHH BOT Hùng Thắng Phú Thọ	257.802.606	28.483.728
Công ty cổ phần du lịch Hồng Hải	142.155.000	266.557.525
Công ty TNHH Greenlynk Automotives (*)	-	8.759.315.685
Công ty cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Sài Gia Định (**)	-	4.704.430.945
Công ty Cổ phần DNP Holding (*)	-	264.153.533
Công ty Cổ phần CMC (*)	-	73.710.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (*)	-	235.155.660
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non nước	10.838.710	-
Các bên liên quan khác	-	210.042.927
	410.796.316	**14.541.850.003**

Mua hàng hóa và dịch vụ	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
Công ty Cổ phần du lịch Hồng Hải	1.019.799.600	435.489.595
Công ty Cổ phần CMC (*)	-	91.199.560.000
Công ty TNHH Greenlynk Automotives (*)	-	269.715.984.553
CÔng ty Cổ phần Dịch vụ Sài Gòn Ô tô Gia Định	-	1.641.462.565
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Y tế Việt Nhật	-	36.098.546
Công ty Cổ phần Du thuyền SVC	-	44.709.589
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non nước	495.572.483	-
	1.515.372.083	**363.220.541.941**

Lãi cho vay	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025
Công ty TNHH BOT Hùng Thắng Phú Thọ	151.913.425	151.913.425
	151.913.425	**151.913.425**

Tại ngày kết thúc kỳ tài chính, số dư phải thu, phải trả với các bên liên quan khác như sau:

Phải thu ngắn hạn khách hàng	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty cổ phần du lịch Hồng Hải	156.370.500	156.370.500
Công ty TNHH BOT Hùng Thắng Phú Thọ	103.483.489	134.790.693
Công ty TNHH Greenlynk Automotives (*)	-	342.169.488.311
Công ty cổ phần Kỹ thuật Hạ tầng Meta	2.042.870.601	2.042.870.601
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non nước	38.322.581	-
Công ty Cổ phần Nước sạch Bắc Giang	-	4.327.441.501
Cộng	**2.341.047.171**	**348.830.961.606**

Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty TNHH BOT Hùng Thắng Phú Thọ	120.000	120.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Y tế Việt Nhật	-	1.277.880.000
Công ty cổ phần Kỹ thuật Hạ tầng Meta	1.992.038.000	1.188.134.000
Cộng	**1.992.158.000**	**2.466.134.000**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	2.250.000.000	2.250.000.000
Công ty TNHH BOT Hùng Thắng Phú Thọ	10.140.185.235	9.689.398.659
Công ty CP Nước Sài Gòn- Pleiku	107.961.134.593	112.661.134.593
Cộng	**120.351.319.828**	**124.600.533.252**

Phải thu khác ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty TNHH BOT Hùng Thắng Phú Thọ	-	3.949.398.659
Công ty TNHH Greenlynk Automotives (*)	-	9.277.885.362
Công ty cổ phần Tasco Holding	-	123.287.673
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	-	180.821.918
Cộng	**-**	**13.531.393.612**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty cổ phần Tasco Holding	249.500.000.000	249.500.000.000
Cộng	**249.500.000.000**	**249.500.000.000**

Phải trả người bán ngắn hạn	**Số cuối kỳ**	**Số đầu kỳ**
Công ty TNHH BOT Hùng Thắng Phú Thọ	5.346.000	53.394.000
Công ty CP Nước Sài Gòn- Pleiku	-	1.182.007.670
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Y tế Việt Nhật	-	54.567.040
Công ty cổ phần Kỹ thuật Hạ tầng Meta	13.078.685.288	14.763.328.127
Công ty cổ phần Du thuyền SVC (**)	-	127.262.100
Công ty cổ phần du lịch Hồng Hải	-	255.252.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bến Thành - Non Nước	9.000.000	-
Công ty TNHH Greenlynk Automotives (*)	-	383.055.583.135
Cộng	**13.093.031.288**	**399.491.394.072**

Trả trước cho người bán ngắn hạn	**Số cuối kỳ**	**Số đầu kỳ**
Công ty TNHH Greenlynk Automotives (*)	-	150.481.725.124
Cộng	**-**	**150.481.725.124**

Phải trả ngắn hạn khác	**Số cuối kỳ**	**Số đầu kỳ**
Công ty TNHH BOT Hùng Thắng Phú Thọ	179.369.000	211.202.000
Công ty TNHH Greenlynk Automotives (*)	-	1.257.495.292
Cộng	**179.369.000**	**1.468.697.292**

(*) Đơn vị đã trở thành công ty con trong năm 2026, do đó, giao dịch không được liệt kê trong kỳ này.
(**) Các đơn vị này không còn là bên liên quan của Công ty trong kỳ.

VII. Sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

VIII. Thông tin so sánh

Kể từ ngày 01/01/2026, Công ty áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") do Bộ Tài chính ban hành ngày 27/10/2025, hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, thay thế cho các quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014. Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại và trình bày lại cho phù hợp với quy định tại Thông tư 99, chi tiết như sau:

Nội dung	Mã số	Số cuối năm trên BCTC năm trước	Số phân loại lại	Số đầu kỳ trên BCTC kỳ này
Báo cáo tình hình tài chính				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**	**27.859.090.416.242**	**39.157.309.110**	**27.898.247.725.352**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.843.287.293.754	(1.688.728.546.653)	3.154.558.747.101
1. Tiền	111	2.764.761.087.606	(1.471.569.390.040)	1.293.191.697.566
2. Các khoản tương đương tiền	112	2.078.526.206.148	(217.159.156.613)	1.861.367.049.535
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	1.724.948.605.821	7.303.533.764.420	9.028.482.370.241
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	1.682.856.553.278	7.365.212.436.921	9.048.068.990.199
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124	-	(61.678.672.501)	(61.678.672.501)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	14.752.255.721.049	(7.267.542.614.962)	7.484.713.106.087
1. Phải thu về cho vay ngắn hạn		1.363.851.134.593	(1.363.851.134.593)	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	7.398.921.841.371	(5.965.370.152.870)	1.433.551.688.501
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó	136	(386.167.436.373)	61.678.672.501	(324.488.763.872)
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160	602.692.580.120	1.691.894.706.305	2.294.587.286.425
4. Tài sản ngắn hạn khác	165	-	1.691.894.706.305	1.691.894.706.305
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**	**24.372.149.784.111**	**(39.157.309.110)**	**24.332.992.475.001**
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	1.390.449.303.582	(819.122.529.654)	571.326.773.928
1. Phải thu về cho vay dài hạn		199.138.000.000	(199.138.000.000)	
3. Phải thu dài hạn khác	215	1.183.786.305.368	(619.984.529.654)	563.801.775.714
V. Đầu tư tài chính dài hạn	260	1.217.476.398.694	779.965.220.544	1.997.441.619.238
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	16.100.000.000	779.965.220.544	796.065.220.544
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	11.790.858.272	11.790.858.272
8. Phải trả khác ngắn hạn	320	2.289.584.724.661	(11.790.858.272)	2.277.793.866.389

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thanh Hương	Bùi Thị Bình	Hoàng Minh Hùng