

Số ~~1.889~~/TCKT-TCT

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2025

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, Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý III năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP

- Mã chứng khoán: HAN
- Địa chỉ: Số 57 Quang Trung, P. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 024 3826 3162 Fax: 024 394 395 21
- Email: tckt.tct@gmail.com Website: hancorp.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý III /năm 2025

☒ 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 được kiểm toán năm 2024):

☐ 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 2024):

☐ 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: /10/2025 tại đường dẫn: <https://hancorp.vn/News/Category/28>

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.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

Nơi nhận:

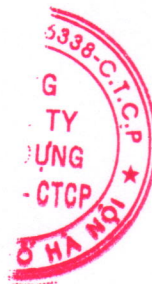
- như trên;
- Lưu VP; TCKT;

Tài liệu đính kèm:

- BCTC;
- Văn bản giải trình;



TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC
Đường Ngọc Quang



BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 3/2025

Hà Nội, tháng 10 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.285.507.686.191	3.394.596.409.316
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	108.287.889.948	309.860.481.594
111	1. Tiền		108.287.889.948	309.860.481.594
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	3.292.985.021	3.292.985.021
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.292.985.021	3.292.985.021
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.344.740.172.703	2.272.543.536.296
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.402.756.486.514	1.365.411.768.229
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	636.195.447.685	624.542.426.749
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	391.561.131.912	368.362.234.726
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(85.772.893.408)	(85.772.893.408)
140	IV. Hàng tồn kho	9	683.734.445.899	698.811.616.821
141	1. Hàng tồn kho		683.734.445.899	698.811.616.821
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		145.452.192.620	110.087.789.584
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		101.980.540.998	91.115.005.607
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	43.471.651.622	18.972.783.977
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.415.729.210.075	1.432.084.332.630
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.000.000.000	1.000.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	1.000.000.000	1.000.000.000
220	II. Tài sản cố định		32.458.953.145	35.586.565.873
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	31.140.919.809	34.256.813.790
222	- Nguyên giá		87.129.646.835	87.050.365.798
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(55.988.727.026)	(52.793.552.008)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	1.318.033.336	1.329.752.083
228	- Nguyên giá		1.639.700.000	1.639.700.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(321.666.664)	(309.947.917)

230	III. Bất động sản đầu tư	12	417.220.326.246	433.870.785.145
231	- Nguyên giá		546.830.595.393	546.830.595.392
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(129.610.269.147)	(112.959.810.247)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		8.263.068.066	4.657.301.320
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		8.263.068.066	4.657.301.320
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	955.921.582.218	955.921.582.218
251	1. Đầu tư vào công ty con		192.511.012.070	192.511.012.070
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		344.878.757.352	344.878.757.352
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		455.299.236.796	455.299.236.796
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(36.767.424.000)	(36.767.424.000)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		865.280.400	1.048.098.074
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	865.280.400	1.048.098.074
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.701.236.896.266	4.826.680.741.946

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.182.348.621.640	3.333.977.319.687
310	I. Nợ ngắn hạn		2.967.437.569.174	3.188.965.106.534
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	562.726.343.147	648.207.902.213
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	279.804.309.213	350.934.561.569
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	96.657.952.184	130.067.770.177
314	4. Phải trả người lao động		5.350.394.778	5.457.684.978
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	1.083.978.562.963	1.176.455.281.350
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	3.947.772.916	3.947.772.916
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	121.864.022.656	175.760.624.233
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	807.043.578.652	691.183.314.433
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.064.632.665	6.950.194.665
330	II. Nợ dài hạn		214.911.052.466	145.012.213.153
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	142.051.383.466	145.012.213.153
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	72.859.669.000	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.518.888.274.626	1.492.703.422.259
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	1.518.888.274.626	1.492.703.422.259
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		37.471.859.524	37.471.859.524
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		70.936.415.102	44.751.562.735
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		44.751.562.735	-
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		26.184.852.367	44.751.562.735
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.701.236.896.266	4.826.680.741.946

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thu Hương

Nguyễn Quang Huy

Nguyễn Đỗ Quý

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 3 năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3 năm 2025		Quý 3 năm 2024	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
			VNĐ		VNĐ		
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	456.395.343.151	210.590.778.376	1.957.306.469.220	1.321.909.254.823	-
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		456.395.343.151	210.590.778.376	1.957.306.469.220	1.321.909.254.823	-
11	4. Giá vốn hàng bán	23	435.727.600.313	199.150.525.257	1.906.642.858.667	1.261.591.307.328	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.667.742.838	11.440.253.119	50.663.610.553	60.317.947.495	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	6.657.093.838	8.027.173.036	45.052.395.751	27.323.854.153	-
22	7. Chi phí tài chính	25	13.504.578.776	8.033.663.915	35.371.976.922	27.709.644.888	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		13.504.578.776	8.033.663.915	35.371.976.922	27.709.644.888	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-	-	-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	13.078.132.045	10.486.441.183	36.720.362.043	31.662.702.604	-
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		742.125.855	947.321.057	23.623.667.339	28.269.454.156	-
31	11. Thu nhập khác	27	17.256.967.956	18.657.131.678	57.842.040.103	92.356.746.573	-
32	12. Chi phí khác	28	15.113.900.820	16.920.700.804	55.280.855.075	89.259.060.724	-
40	13. Lợi nhuận khác		2.143.067.136	1.736.430.874	2.561.185.028	3.097.685.849	-

50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.885.192.991	2.683.751.931	26.184.852.367	31.367.140.005
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	5.773.508.314
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.885.192.991	2.683.751.931	26.184.852.367	25.593.631.691

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Huy

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đỗ Quý

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 3 năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

STT	CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 VND	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024 VND
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		26.184.852.367	31.367.140.005
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			0	0
	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		11.528.044.814	10.391.916.635
	- Các khoản dự phòng	03		0	
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(45.052.395.751)	(27.533.399.608)
	- Chi phí lãi vay	06		35.371.976.922	27.709.644.888
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		28.032.478.352	41.935.301.920
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(62.508.643.692)	195.233.452.489
	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		15.077.170.922	(151.220.382.707)
	- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(233.973.224.099)	(568.250.924.423)
	- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		182.817.674	465.456.936
	- Tiền lãi vay đã trả	14		(35.371.976.922)	(27.709.644.888)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(26.032.146.904)	(2.302.516.732)
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(579.500.000)	(1.916.523.756)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(315.173.024.669)	(513.765.781.161)
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.691.277.326)	(1.359.634.548)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	209.545.455
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		43.250.767.650	39.808.887.083
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		39.559.490.324	38.658.797.990
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
3.	Tiền thu từ đi vay	33		896.004.468.973	647.220.557.523
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(780.144.204.754)	(510.483.743.797)
5.	Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(41.819.321.520)	(55.759.843.200)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		74.040.942.699	80.976.970.526

STT	CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/09/2025 VND	Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024 VND
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(201.572.591.646)	(394.130.012.645)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3	309.860.481.594	471.444.182.839
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	3	108.287.889.948	77.314.170.194

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Huy

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đỗ Quý

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 3 năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước thành lập theo Quyết định số 990/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng Công ty thực hiện cổ phần hóa và chuyển sang hoạt động theo mô hình Tổng Công ty Cổ phần ngày 14/08/2014.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 06 năm 1996, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 23 tháng 03 năm 2021.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Số 57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký là 1.410.480.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 1.410.480.000.000 đồng; tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình dân dụng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Kinh doanh Bất động sản; Quản lý và vận hành nhà chung cư).

Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng Công ty có các đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
trực thuộc sau:		
Ban quản lý các Dự án Phát triển Nhà và Đô thị	Dự án Khu Đoàn Ngoại Giao - Xuân Đình - Từ Liêm - Hà Nội	Quản lý dự án
Xí nghiệp Dịch vụ Đô thị và Nhà ở (ngừng hoạt động)	Làng Quốc tế Thăng Long - Cầu Giấy - Hà Nội	Quản lý, vận hành dự án
Công ty Xây dựng Quốc tế	Số B3B - Làng Quốc tế Thăng Long - Cầu Giấy - Hà Nội	Xây dựng
Chi nhánh TP Hồ Chí Minh (ngừng hoạt động)	Số 11 đường D1, phường 25, Bình Thạnh, TP. HCM	Xây dựng

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của Tổng Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Tổng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản tại ngày góp vốn;
- Khi nhận góp vốn: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập trên cơ sở giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Tổng Công ty tự xác định.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư:
 - + Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết: việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu;
 - + Các khoản đầu tư khác căn cứ vào giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Tổng Công ty tự xác định.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9. Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10. Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
- Các tài sản khác	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	Không khấu hao
- Phần mềm quản lý	05 năm

2.11. Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc 10 - 50 năm

2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13. Thuê hoạt động

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

2.14. Chi phí trả trước

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

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

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 36 tháng
- Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng 36 tháng

2.15. Các khoản nợ phải trả

2.16. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.17. Chi phí đi vay

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

2.18. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.19. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.20. Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Tổng Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.21. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.
- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Tổng Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm cho thuê nhà cửa, vật kiến trúc được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.22. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại 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 các khoản giảm trừ doanh thu thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.23. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

2.24. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Tổng công ty được áp dụng một mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.26. Các bên liên quan

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

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền mặt	669.102.133	264.199.048
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	107.618.787.815	309.596.282.546
	108.287.889.948	309.860.481.594

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	3.292.985.021	-	3.292.985.021	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	3.292.985.021	-	3.292.985.021	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
	3.292.985.021	-	3.292.985.021	-

(*) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Phụ lục 01

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Ban Quản lý Dự án Nhà máy				
Nhiệt điện Sông Hậu 1 - Tổng	235.194.621.537	-	297.738.924.321	-
Công ty Lắp máy Việt Nam -				
CTCP				
Bệnh viện Việt Đức- cơ sở 2	216.405.627.700	-	216.405.627.700	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất	48.777.159.998	-	48.777.159.998	-
động sản Phú Mỹ				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây	10.159.337.360	-	11.368.009.357	-
dựng Bất động sản Lanmak				
Bệnh viện Nhi Trung ương	16.646.334.878	-	16.580.108.238	-
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện	1.507.111.954	-	1.507.111.954	-
nước và Xây dựng				
Công ty Cổ phần Xây dựng và	15.586.038.600	-	36.984.692.306	-
Đầu tư Bất động sản Hà Nội (*)				
Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ	310.680.733	-	1.345.909.060	-
Chí Minh				
UBND tỉnh Đồng Nai	100.048.699.111	-	100.048.699.111	-
BQL đường sắt đô thị Hà Nội	88.860.545.750	-	129.572.192.791	-
Cảng Hàng không quốc tế Nội				
Bãi-Chi nhánh Tổng công ty	91.799.800.496	-		-
Cảng Hàng không Việt Nam-				
CTCP				
Cảng Hàng không quốc tế Tân				
Sơn Nhất-Chi nhánh Tổng công	212.167.732.110	-	50.570.444.277	-
ty Cảng Hàng không Việt Nam-				
CTCP				
Các khoản phải thu khách hàng	365.292.796.287	-	454.512.889.116	-
	1.402.756.486.514	-	1.365.411.768.229	-

b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán

- Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	1.402.756.486.514	-	1.365.411.768.229	-
- Các khoản phải thu khách hàng dài hạn	-	-	-	-
	1.402.756.486.514	-	1.365.411.768.229	-

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Hancorp	175.202.390.914	-	109.710.895.110	-
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	62.984.769.245	-	65.938.512.876	-
- Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà	50.417.419.000	-	50.417.419.000	-
- Công ty Cổ Phần Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh	29.161.327.815	-	29.161.327.815	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Hancorp 5	11.052.000.050	-	11.204.097.626	-
- Các khoản trả trước cho người bán khác	307.377.540.661	(785.955.640)	358.110.174.322	(785.955.640)
	636.195.447.685	(785.955.640)	624.542.426.749	(785.955.640)

7. PHẢI THU KHÁC

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	117.744.777	-	134.244.858	-
- Tạm ứng	13.162.421.367	-	10.823.918.208	-
- Phải thu tiền cổ tức, phí bảo Công ty Cơ khí và Xây dựng	29.423.759.161	(14.852.252.980)	29.673.759.161	(14.852.252.980)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	4.667.351.532	-	7.196.409.464	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	2.500.000.000	-	3.516.880.955	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	4.824.594.541	-	4.807.494.541	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	1.283.589.360	-	1.283.589.360	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	1.637.127.067	-	1.637.127.067	-
- Công ty Cổ phần Hancorp	44.533.136.275	-	42.552.036.594	-
- Phải thu khác	289.411.407.832	(70.134.684.788)	266.736.774.518	(70.134.684.788)
	391.561.131.912	(84.986.937.768)	368.362.234.726	(84.986.937.768)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-

9. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	683.734.445.899	-	698.811.616.821	-
	683.734.445.899	-	698.811.616.821	-

b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí mua đất tại Đông Anh	560.150.000	560.150.000
- Cải tạo, sửa chữa trụ sở VP 57 Quang Trung	7.702.918.066	4.097.151.320
	8.263.068.066	4.657.301.320

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Phụ lục 02

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	1.297.200.000	342.500.000		1.639.700.000
- Mua trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.297.200.000	342.500.000	-	1.639.700.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	-	309.947.917		309.947.917
- Khấu hao trong kỳ	-	11.718.747	-	11.718.747
Số dư cuối kỳ	-	321.666.664	-	321.666.664
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	1.297.200.000	32.552.083		1.329.752.083
Tại ngày cuối kỳ	1.297.200.000	20.833.336	-	1.318.033.336

Trong đó:

- (*) Quyền sử dụng đất là:
+ Quyền sử dụng đất lâu dài (94m2) tại số 1C5, đường D1, P25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị 1.297.200.000 đồng;

0 VND

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	-	539.074.036.423	7.756.558.969	546.830.595.392
- Mua trong kỳ	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	1	1
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	539.074.036.423	7.756.558.970	546.830.595.393
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	-	112.105.127.982	854.682.265	112.959.810.247
- Khấu hao trong kỳ	-	7.985.982.618	294.767.649	8.280.750.267
- Giảm khác	-	8.369.708.633	-	8.369.708.633
Số dư cuối kỳ	-	128.460.819.233	1.149.449.914	129.610.269.147
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	-	426.968.908.441	6.901.876.704	433.870.785.145
Tại ngày cuối kỳ	-	410.613.217.190	6.607.109.056	417.220.326.246

Trong đó:

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
- Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)		
- Chi phí sửa chữa		
- Chi phí trả trước dài hạn khác	865.280.400	1.048.098.074
	865.280.400	1.048.098.074

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Phụ lục 03

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	3.443.466.813	3.443.466.813	3.311.312.553	3.311.312.553
- Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng	9.265.946.183	9.265.946.183	12.998.501.641	12.998.501.641
- Công ty Cổ phần Đầu tư nhà và Xây dựng Tây Hồ	11.162.761.891	11.162.761.891	9.524.074.355	9.524.074.355
- Công ty Cổ phần Nền móng và Xây dựng ACC-BVA	4.525.231.190	4.525.231.190	6.029.721.953	6.029.721.953
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thăng Long	4.128.013.706	4.128.013.706	4.128.013.706	4.128.013.706
- Chi nhánh Hợp tác xã Vận tải ô tô Tân Phú	1.691.383.465	1.691.383.465	12.986.130.119	12.986.130.119
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng		-	42.536.350	42.536.350
- Công ty TNHH Thanh máy và thiết bị Nam Long	59.236.443.905	59.236.443.905	36.557.448.543	36.557.448.543
- Công ty CP đầu tư TM và Công nghệ Tân Thành An	1.267.665.978	1.267.665.978	20.119.027.160	20.119.027.160
- Công ty TNHH Hà Hùng	2.005.558.317	2.005.558.317	15.680.987.701	15.680.987.701
- Công ty CP ĐT XD bất động sản Lanmak	38.343.072.993	38.343.072.993	57.339.010.475	57.339.010.475
- Công ty CP thi công cơ giới Xây lắp	6.610.095.945	6.610.095.945	19.200.310.284	19.200.310.284
- Công ty Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	8.550.714.928	8.550.714.928	15.420.512.943	15.420.512.943
- Phải trả các đối tượng khác	412.495.987.833	412.495.987.833	434.870.314.430	434.870.314.430
	562.726.343.147	562.726.343.147	648.207.902.213	648.207.902.213

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- TT chỉnh hình và phục hồi chức năng TP HCM	13.424.202.481	6.274.804.518
- Cục Hậu Cần- Bộ Công An	573.295.130	84.124.593.296
- Bệnh viện 30/4	9.089.818.400	15.079.806.428
- Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	184.353.902.773	98.513.690.140
- Công ty TNHH suất ăn Hàng không VINACS Long Thành	17.246.431.069	
- Người mua trả tiền trước khác	55.116.659.360	146.941.667.187
	279.804.309.213	350.934.561.569

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

a. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
- Thuế Giá trị gia tăng	0	-	-	-
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	0	-	-	-
- Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	0	-	-	-
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	19.766.648.154	-	19.766.648.154	-
- Thuế Thu nhập cá nhân	110.994.298	2.643.831.023	2.750.152.961	4.672.360
- Thuế Tài nguyên	0	-	-	-
- Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	67.819.595.708	39.780.421.313	11.083.936.411	96.516.080.610
- Thuế bảo vệ môi trường	0	-	-	-
- Các loại thuế khác	551.210.497	2.799.754.191	3.213.765.474	137.199.214
- Cổ tức phải nộp cho phần vốn Nhà nước	41.819.321.520	-	41.819.321.520	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (*)	0	-	-	-
	130.067.770.177	45.224.006.527	78.633.824.520	96.657.952.184

b. Thuế và các khoản phải thu nhà nước

	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
- Thuế Giá trị gia tăng	16.687.158.668	30.971.863.533	12.738.494.638	34.920.527.563
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.285.625.309	12.530.997.500	6.265.498.750	8.551.124.059
- Thuế Thu nhập cá nhân	0	-	-	-
	18.972.783.977	43.502.861.033	19.003.993.388	43.471.651.622

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Chi phí lãi vay	556.426.404	703.913.910
- Trích trước chi phí các công trình xây dựng	727.904.041.277	773.764.764.827
- Trích trước chi phí các dự án Bất động sản	355.518.095.282	401.986.602.613
- Chi phí phải trả khác		
	1.083.978.562.963	1.176.455.281.350

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	309.186.045	294.580.180
- Bảo hiểm xã hội	-	-
- Bảo hiểm y tế	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.162.558.802	506.339.016
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	119.392.277.809	174.959.705.037
	121.864.022.656	175.760.624.233

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/09/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Trung tâm thương mại 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	3.947.772.916	3.947.772.916
	3.947.772.916	3.947.772.916
b) Dài hạn		
- Trung tâm thương mại 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	142.051.383.466	144.898.213.153
- Tòa nhà hỗn hợp N01-T6, T7 khu Ngoại giao đoàn (**)		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác		114.000.000
	142.051.383.466	145.012.213.153

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ này	1.410.480.000.000	37.471.859.524	44.751.562.735	1.492.703.422.259
Lãi trong năm nay	-	-	26.184.852.367	26.184.852.367
Trích quỹ phúc lợi				-
Trích quỹ đầu tư phát triển				-
Chia cổ tức				-
Tăng/Giảm khác	-	-		-
Số dư cuối kỳ này	1.410.480.000.000	37.471.859.524	70.936.415.102	1.518.888.274.626

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2025	Tỷ lệ	01/01/2025	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
Vốn góp của Nhà nước (Bộ Xây dựng)	1.393.996.080.000	98,83%	1.393.996.080.000	98,83%
Các cổ đông khác	16.483.920.000	1,17%	16.483.920.000	1,17%
	1.410.480.000.000	100%	1.410.480.000.000	100%

22. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
	VND	VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh BĐS	4.208.404.032	2.563.609.784
Doanh thu cung cấp dịch vụ	452.186.939.119	208.027.168.592
Doanh thu hợp đồng xây dựng	456.395.343.151	210.590.778.376

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh BĐS		
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.059.160.411	2.246.212.623
Giá vốn hợp đồng xây dựng	432.668.439.902	196.904.312.634
	435.727.600.313	199.150.525.257

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	91.577.462	37.205.966
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.565.516.376	7.989.967.070
	6.657.093.838	8.027.173.036

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	13.504.578.776	8.033.663.915
Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		
	13.504.578.776	8.033.663.915

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		
Chi phí nhân viên quản lý	7.602.328.768	6.470.621.397
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.188.789.801	870.013.638
Giá trị thương hiệu và tiềm năng phát triển (Theo đánh giá CPH)		
Thuế, phí, lệ phí	637.848.234	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.649.165.242	3.145.806.148
Chi phí dự phòng		
Chi phí khác bằng tiền		
	13.078.132.045	10.486.441.183

27. THU NHẬP KHÁC

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
	VND	VND
Cho thuê văn phòng, địa điểm	2.611.911.494	1.606.805.257
Thu nhập từ thu tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu, các đơn vị thuê tại 57 Quang Trung	14.347.106.250	14.994.271.775
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định		209.545.455
Thu nhập khác	297.950.212	1.846.509.191
	17.256.967.956	18.657.131.678

28. CHI PHÍ KHÁC

	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2024
	VND	VND
Chi phí tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu, các đơn vị thuê tại 57 Quang Trung	14.347.106.250	15.624.371.567
Chi phí khác	766.794.570	1.296.329.237
	15.113.900.820	16.920.700.804

29 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu của Báo cáo tài chính Quý 3 năm 2024 do Tổng công ty lập.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Huy

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Đỗ Quý

	30/09/2025				01/01/2025			
	Giá gốc		Dự phòng		Giá gốc		Dự phòng	
	VND		VND		VND		VND	
Đầu tư vào Công ty con	192.511.012.070		-		192.511.012.070		-	
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	87.683.054.206		-		87.683.054.206		-	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	22.427.957.864		-		22.427.957.864		-	
- Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	32.000.000.000		-		32.000.000.000		-	
- Công ty TNHH MTV Hancorp 3	20.000.000.000		-		20.000.000.000		-	
- Công ty TNHH MTV Hantech	10.000.000.000		-		10.000.000.000		-	
- Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Hancorp1 Hà Nội	10.200.000.000		-		10.200.000.000		-	
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	10.200.000.000		-		10.200.000.000		-	
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	344.878.757.352		(6.551.200.000)		344.878.757.352		(6.551.200.000)	
- Công ty Cổ phần Hancorp	8.320.000.000		-		8.320.000.000		-	
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	3.706.000.000		(3.706.000.000)		3.706.000.000		(3.706.000.000)	
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	2.244.173.657		-		2.244.173.657		-	
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	9.706.450.571		-		9.706.450.571		-	
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	2.845.200.000		(2.845.200.000)		2.845.200.000		(2.845.200.000)	
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	17.428.165.112		-		17.428.165.112		-	
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	19.087.163.048		-		19.087.163.048		-	
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	10.919.762.009		-		10.919.762.009		-	
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	19.451.653.582		-		19.451.653.582		-	
- Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	91.614.451.680		-		91.614.451.680		-	
- Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	3.500.000.000		-		3.500.000.000		-	
- Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	150.055.737.693		-		150.055.737.693		-	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Cao tốc Hòa Bình - Sơn La	6.000.000.000		-		6.000.000.000		-	

Phụ lục 01

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc		Giá gốc	
	VND	Dự phòng	VND	Dự phòng
		VND		VND
Đầu tư vào đơn vị khác	455.299.236.796	(30.216.224.000)	455.299.236.796	(30.216.224.000)
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng	4.542.847.049	-	4.542.847.049	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	8.686.787.651	-	8.686.787.651	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi	4.500.000.000	(4.500.000.000)	4.500.000.000	(4.500.000.000)
- Công ty Cổ phần Sahabak	32.500.000.000	(19.500.000.000)	32.500.000.000	(19.500.000.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	83.990.800.000	-	83.990.800.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội	1.695.579.072	-	1.695.579.072	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà CIE - CMC - Vinacon	1.474.200.000	-	1.474.200.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	3.488.318.859	-	3.488.318.859	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Bắc Hà Nội	3.000.000.000	(3.000.000.000)	3.000.000.000	(3.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gas Đô thị (PCG)	1.613.940.000	-	1.613.940.000	-
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)	690.000.000	-	690.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	175.218.750.000	-	175.218.750.000	-
- Công ty Cổ phần BOT Xe điện mặt đất số 1	3.216.224.000	(3.216.224.000)	3.216.224.000	(3.216.224.000)
- Công ty Cổ phần Trung Đô	55.861.727.130	-	55.861.727.130	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	43.820.063.035	-	43.820.063.035	-
- Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
	992.689.006.218	(36.767.424.000)	992.689.006.218	(36.767.424.000)

Phụ lục 01

Đầu tư vào Công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty như sau:

Tên công ty con

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh	
				chính	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Số 59 - Phố Quang Trung - TP Hà Nội	50,36%	50,36%	Xây dựng	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	Số 9/12 Đặng Thai Mai - Tây Hồ - Hà Nội	50,09%	50,09%	Sản xuất, kinh doanh dịch vụ Thương mại và	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	Tầng 7, 57 Quang Trung, Đống Đa, Hà Nội.	95,52%	95,52%	Xây dựng	Kinh doanh Bất động sản, tư vấn môi giới
- Công ty TNHH MTV Hancorp 3	Số 11, đường D1, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh	100%	100%	Xây dựng	Xây dựng
- Công ty TNHH MTV Hantech	Tầng 1 nhà B3, cánh B Làng Quốc tế Thăng Long, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội	100%	100%	Xây dựng	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Hancorp1 Hà Nội	Tầng 3 Tòa nhà N04B – T2, khu Đoàn Ngoại Giao, Phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội	51%	51%	Xây dựng	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Hancorp	Làng Quốc tế Thăng Long, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội	51%	51%	Xây dựng	Xây dựng

Phụ lục 01

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Hancorp	Tầng 7, 57 Quang Trung, Đống Đa, Hà Nội	27,73%	27,73%	Sản xuất bê tông, Vật liệu Xây dựng; Xây dựng
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	Xã Quảng Thịnh - Quảng Xương - Thanh Hoá	46,07%	46,07%	Xây dựng, Tư vấn thiết kế
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	Tầng 1-2 Nhà B5 - Làng Quốc tế Thăng Long	36%	36%	Tư vấn, thiết kế
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 34	Phường Nhân Chính Thanh Xuân - Hà Nội	30%	30%	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng	Km 1 Quốc lộ 3- xã Mai Lâm- Đông Anh- Hà Nội	29,95%	29,95%	Cơ khí và Xây dựng
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp	Số 2A- Ngõ 85 Hạ Đình- Thanh Xuân - Hà Nội	28,53%	28,53%	Xây dựng, kinh doanh Vật liệu Xây dựng
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	31 Dịch Vọng - Cầu Giấy - Hà Nội	28,07%	28,07%	Xây dựng, sản xuất bê tông
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	Số 145 - Đốc Ngừ - Ba Đình - TP Hà Nội	27%	27%	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bất động sản Lanmak	Làng Quốc tế Thăng Long - Dịch Vọng - Cầu Giấy - Hà Nội	27%	27%	Xây dựng, Bất động sản; Tư vấn, quản lý Bất động sản
- Công ty TNHH Quốc tế Hồ Tây	Số 3 Phó Đức Chính - Ba Đình - Hà Nội	25%	25%	Kinh doanh khách sạn
- Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	Số nhà D1 ngõ 181, đường Nguyễn Lương Bằng, Phường Quang Trung, Quận Đống Đa, Hà Nội	25%	25%	Tư vấn
- Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	Số 192 - Đường Ba La - Thị xã Hà Đông - Hà Tây	44,00%	44,00%	Sản xuất Xi măng
- Công ty Cổ phần Đầu tư Cao tốc Hòa Bình - Sơn La	Tầng 3 - tòa nhà N03 - Khu Đoàn Ngoại giao - Bắc Từ Liêm - Hà Nội	20%	20%	Xây dựng

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP

57 Quang Trung, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Quý 3 năm 2025

Phụ lục 01

Đầu tư vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Tổng Công ty như sau:

Tên công ty nhận đầu tư

Nơi thành lập và hoạt động

Tỷ lệ lợi ích

Tỷ lệ biểu quyết

Hoạt động kinh doanh chính

- Công ty Cổ phần Bạch Đằng	Ngõ 44 Hàm Tử Quan - Chương Dương - Hà Nội	12,97%	12,97%	Thi công san nền, Xây dựng, tư vấn
- Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	Số 243 La Thành - Đống Đa - Hà Nội	0,97%	0,97%	Xây lắp
- Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi	Thôn Làng Tè, Xã Hùng Lợi, Huyện Yên Sơn, Tỉnh Tuyên Quang	15%	15%	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
- Công ty Cổ phần Sahabak (*)	Khu Công nghiệp Thanh Bình, Xã Thanh Bình, Huyện Chợ mới, Tỉnh Bắc Kạn	25%	25%	Sản xuất và chế biến gỗ
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ	Số 201 Võ Thị Sáu - quận 3 - TP HCM	15,77%	15,77%	Đầu tư
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng	Cảng Hàng không Quốc tế Đà Nẵng, Phường Hoà Thuận Tây, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng	10,00%	10,00%	Khai thác ga sân bay
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội	12A Phạm Huy Thông, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Hà Nội	1,27%	1,27%	Xây lắp
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà CIE - CMC - Vinacom	Ngõ 164, đường Khuất Duy Tiến, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	2,95%	2,95%	Xây lắp
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	Tầng 4, tòa nhà CC 4 bán đảo Linh Đàm, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, Hà Nội	10,25%	10,25%	Xây dựng

Phụ lục 01

- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Bắc Hà Nội	243 đường Giải Phóng, Phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Hà Nội	1,50%	1,50%	Đầu tư
- Công ty Cổ phần Đầu tư Gas Đô thị	Tầng 4, số 167 Trung Kính, Phường Yên Hoà, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	1,16%	1,16%	Xây lắp
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí	Số 22 phố Ngõ Quyền, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	0,17%	0,17%	Chứng khoán
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	Số 32 Thạch Thị Thanh, Phường Tân Định, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	7,68%	7,68%	Đầu tư và quản lý dự án Hầm đường bộ qua Đèo Cả
- Công ty Cổ phần BOT Xe điện mặt đất số 1	TP Hồ Chí Minh	1,45%	1,45%	Kinh doanh vận tải
- Công ty Cổ phần Trung Đô	Số 205 Lê Duẩn - Nghệ An	10,07%	10,07%	Xây dựng, sản xuất mua bán Vật liệu Xây dựng
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	Số 198 - Phố Nguyễn Tuấn - Hà Nội	3,60%	3,60%	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Đô thị Mộc Châu	Tiểu khu 19/5 Thị trấn Nông trường Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La	15,00%	15,00%	Kinh doanh bất động sản

(*) Tỷ lệ vốn góp bao gồm cả phần Tổng Công ty đứng tên cho các cổ đông khác.

Phụ lục 02

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	58.987.426.121	4.471.495.953	18.468.014.540	5.123.429.184	87.050.365.798
- Mua trong kỳ	-	-	-	119.881.819	119.881.819
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	(40.600.782)	(40.600.782)
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	58.987.426.121	4.471.495.953	18.468.014.540	5.202.710.221	87.129.646.835
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	32.943.465.096	4.443.007.764	10.463.387.385	4.943.891.763	52.783.752.008
- Khấu hao trong kỳ	1.598.318.244	26.495.062	1.527.140.916	83.621.578	3.235.575.800
- Giảm khác	-	-	-	(40.600.782)	(40.600.782)
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	34.541.783.340	4.469.502.826	11.990.528.301	4.986.912.559	55.978.727.026
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	26.043.961.025	28.488.189	8.004.627.155	179.537.421	34.256.613.790
Tại ngày cuối kỳ	24.445.642.781	1.993.127	6.477.486.239	215.797.662	31.140.919.809

Phụ lục 03

15. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2025		Trong kỳ		30/09/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	691.183.314.433	440.242.367.579	896.004.468.973	780.144.204.754	807.043.578.652	807.043.578.652
Ngân hàng Thương mại Cổ phần						
+ Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở	391.332.379.976	391.332.379.976	708.817.803.940	471.290.198.693	628.859.985.223	628.859.985.223
Giao dịch						
Ngân hàng Thương mại Cổ phần						
+ Đầu tư và Phát triển Việt Nam -	288.598.041.728	288.598.041.728	156.586.665.033	308.854.006.061	136.330.700.700	136.330.700.700
Chi nhánh Hà Nội						
+ Cty CP thiết bị và VLXD Hancorp	-	-	14.000.000.000		14.000.000.000	14.000.000.000
+ Công ty cổ phần đầu tư phát triển	-	-	15.000.000.000		15.000.000.000	15.000.000.000
nhà và xây dựng Tây Hồ						
+ Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới	8.802.892.729	8.802.892.729			8.802.892.729	8.802.892.729
và Xây lắp						
+ Vay các đối tượng cá nhân khác	2.450.000.000	2.450.000.000	1.600.000.000		4.050.000.000	4.050.000.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-			-	-
	691.183.314.433	691.183.314.433	896.004.468.973	780.144.204.754	807.043.578.652	807.043.578.652

