

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	06 - 32
Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	09
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026.

CÔNG TY

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Quốc Tuấn	Trưởng ban	
Bà Trương Mỹ Hạnh	Thành viên	
Bà Chu Thị Phương Lan	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2026)
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2026)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến khi lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này là Bà Nguyễn Thị Thúy Huyền - Tổng Giám đốc.

Bà Trần Thị Thanh Bình - Phó Tổng Giám đốc được bà Nguyễn Thị Thúy Huyền ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 theo Giấy ủy quyền số 03/2024/UQ-HHVN của Tổng giám đốc ngày 01 tháng 11 năm 2024.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Chúng tôi cam kết rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

Chúng tôi cam kết rằng Công ty đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Thị Thanh Bình

Phó Tổng Giám đốc (Giấy ủy quyền số
03/2024/UQ-HHVN ngày 01/11/2024)
Phê duyệt, ngày 11 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam ("Công ty") được lập ngày 11 tháng 08 năm 2026, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để làm cơ sở đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận

1. Tại thuyết minh số 10 - "Chi phí chờ phân bổ dài hạn" Công ty đang theo dõi "Khoản thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN" với số tiền là 32.511.250.000 VND. Đây là phần giá trị còn lại của giao dịch Công ty mua lại 20% vốn góp của ông Nguyễn Tất Lạc tại Công ty TNHH Chackkaphanh Mining Group (nay là Công ty TNHH Huatangnai Mining Group) từ năm 2010 với giá trị là 77.022.500.000 VND. Công ty đã xác định tổn thất và ghi nhận vào các Báo cáo tài chính từ năm 2016 trở về trước với số tiền lũy kế là 44.511.250.000 VND. Chúng tôi không có đủ các tài liệu thích hợp để có thể đánh giá xem phần giá trị còn lại này đã tổn thất hết hay chưa và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.
2. Chúng tôi không đánh giá được khả năng thu hồi đối với khoản tiền 11.347.160.000 VND mà Công ty đã đặt cọc cho Công ty TNHH Phong Thịnh liên quan đến hợp đồng Dây chuyền tuyển nổi quặng đồng số 09/2010 ngày 08/09/2010 và các phụ lục có liên quan (Thuyết minh số 7(1)). Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh khoản mục Dự phòng phải thu khó đòi và các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty hay không.
3. Công ty không thu thập được Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 của Công ty Cổ phần Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào, đồng thời chưa xem xét trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính đối với khoản đầu tư vào Công ty này trị giá 4.200.500.000 VND (Thuyết minh số 4). Chúng tôi không có đủ các tài liệu cần thiết để có thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty đính kèm.
4. Chúng tôi không thu thập được các tài liệu cần thiết để đánh giá được khả năng thu hồi đối với số dư Phải thu khách hàng tồn đọng tại ngày 30/06/2026 là 3,5 tỷ VND. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh khoản mục Dự phòng phải thu khó đòi và các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty hay không.

5. Công ty chưa ghi nhận khoản phải trả về chi phí bảo lãnh từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 số tiền 656 triệu VND. Do ảnh hưởng của vấn đề này, trên Báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ kỳ trước (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025), chỉ tiêu Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 26) phản ánh thiếu và chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (Mã số 60) phản ánh thừa số tiền 656 triệu VND.

Từ chối đưa ra kết luận

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để làm cơ sở đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam. Do đó, chúng tôi không đưa ra kết luận nào về các Báo cáo tài chính này.



Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		307.483.363.314	426.177.518.131
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	28.913.996.434	43.140.656.708
111	1. Tiền		325.257.647	14.736.912.154
112	2. Các khoản tương đương tiền		28.588.738.787	28.403.744.554
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	151.383.153.000	170.586.028.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		212.408.708.900	231.611.583.900
124	2. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		(61.025.555.900)	(61.025.555.900)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		27.190.932.745	31.864.827.562
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	3.817.328.191	3.792.327.831
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	6.949.416.878	16.254.459.279
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	16.424.187.676	11.818.040.452
140	IV. Hàng tồn kho	9	99.414.264.466	176.928.080.860
141	1. Hàng tồn kho		99.414.264.466	176.928.080.860
160	V. Tài sản ngắn hạn khác		581.016.669	3.657.925.001
162	1. Thuế GTGT được khấu trừ		581.016.669	3.511.414.051
163	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	-	146.510.950
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		73.015.675.500	73.185.544.320
220	I. Tài sản cố định		2.883.418.865	3.193.954.409
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	2.883.418.865	3.193.954.409
222	- Nguyên giá		3.704.425.635	3.800.925.635
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(821.006.770)	(606.971.226)
240	II. Bất động sản đầu tư	12	4.182.681.185	4.235.625.185
241	- Nguyên giá		4.729.769.185	4.729.769.185
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(547.088.000)	(494.144.000)
250	III. Tài sản dở dang dài hạn	13	8.950.497.624	8.748.020.464
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		8.950.497.624	8.748.020.464
260	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	24.462.264.633	24.462.264.633
261	1. Đầu tư vào công ty con		9.060.000.000	9.060.000.000
262	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		34.470.000.000	34.470.000.000
263	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.200.500.000	6.200.500.000
264	4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn		(25.268.235.367)	(25.268.235.367)
270	V. Tài sản dài hạn khác		32.536.813.193	32.545.679.629
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	10	32.536.813.193	32.545.679.629
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		380.499.038.814	499.363.062.451

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		118.972.036.008	237.911.002.554
310	I. Nợ ngắn hạn		118.972.036.008	237.911.002.554
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	74.528.739.636	67.474.849.340
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	32.236.293.000	155.863.600.000
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	16	671.181.000	671.181.000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	17	41.107.056	1.208.919.832
315	5. Phải trả người lao động		68.606.814	54.601.787
319	6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn		27.181.818	27.181.818
320	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	3.017.625.199	2.795.867.292
321	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	8.200.000.000	9.630.000.000
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		181.301.485	184.801.485
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	20	261.527.002.806	261.452.059.897
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		200.000.000.000	200.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		200.000.000.000	200.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn		59.696.774.500	59.696.774.500
415	3. Cổ phiếu mua lại của chính mình		(21.118.002.077)	(21.118.002.077)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		23.897.888.303	23.897.888.303
419	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.232.251.900	4.232.251.900
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(5.181.909.820)	(5.256.852.729)
420a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(5.256.852.729)	(12.380.273.474)
420b	- LNST chưa phân phối kỳ này		74.942.909	7.123.420.745
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		380.499.038.814	499.363.062.451


Nguyễn Thị Hoa Vinh
Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoa Vinh
Kế toán trưởngTrần Thị Thanh Bình
Phó Tổng Giám đốc (Giấy ủy quyền số
03/2024/UQ-HHVN ngày 01/11/2024)
Phê duyệt, ngày 11 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	115.011.533.611	423.625.452
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		115.011.533.611	423.625.452
11	3. Giá vốn hàng bán	23	116.620.656.379	273.513.000
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(1.609.122.768)	150.112.452
22	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	3.706.061.674	203.889.942
23	6. Chi phí tài chính		83.220.000	-
24	Trong đó: Chi phí lãi vay		83.220.000	-
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	1.902.481.898	620.065.210
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		111.237.008	(266.062.816)
31	9. Thu nhập khác	26	454.545	-
40	10. Lợi nhuận khác		454.545	-
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		111.691.553	(266.062.816)
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	36.748.644	-
60	13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		74.942.909	(266.062.816)


 Nguyễn Thị Hoa Vinh
 Người lập biểu

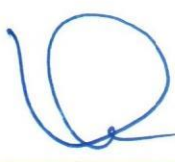

 Nguyễn Thị Hoa Vinh
 Kế toán trưởng

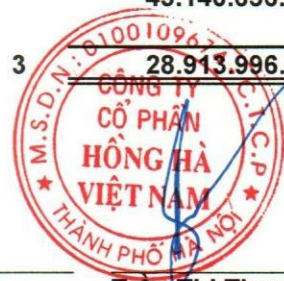

 Trần Thị Thanh Bình
 Phó Tổng Giám đốc (Giấy ủy quyền số 03/2024/UQ-HHVN ngày 01/11/2024)
 Phê duyệt, ngày 11 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		111.691.553	(266.062.816)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		363.479.544	52.944.000
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính		(3.704.012.178)	(203.889.942)
06	- Chi phí đi vay		83.220.000	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(3.145.621.081)	(417.008.758)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		7.750.803.149	(4.547.809.550)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		77.513.816.394	(13.584.956.863)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(116.353.783.591)	3.811.818.313
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		8.866.436	18.977.778
14	- Chi phí đi vay đã trả		(83.220.000)	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.188.431.599)	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.500.000)	(10.900.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(35.501.070.292)	(14.729.879.080)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(202.477.160)	(143.144.951)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		454.545	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(150.000.000.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		170.000.000.000	11.692.664.146
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.906.432.633	318.321.717
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		22.704.410.018	11.867.840.912
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	1.000.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.430.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(1.430.000.000)	1.000.000.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(14.226.660.274)	(1.862.038.168)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		43.140.656.708	6.138.170.787
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	28.913.996.434	4.276.132.619


Nguyễn Thị Hoa Vinh
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hoa Vinh
Kế toán trưởng



Trần Thị Thanh Bình
Phó Tổng Giám đốc (Giấy ủy quyền số 03/2024/UQ-HHVN ngày 01/11/2024)
Phê duyệt, ngày 11 tháng 08 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là: 08 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là: 07 người).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

1.4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Theo công văn số 1028/TB-SGDHN ngày 09/08/2017 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội thông báo về việc hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM đối với cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam (MCK: PHH) thì Cổ phiếu đang lưu hành của công ty với số lượng 20.000.000 cổ phiếu với giá trị 200.000.000.000 VND chỉ được giao dịch vào phiên thứ sáu hàng tuần (Trong đó: số lượng cổ phiếu lưu hành 18.100.000 cổ phiếu, cổ phiếu quỹ là 1.900.000 cổ phiếu). Đến thời điểm 30/06/2026, cổ phiếu Công ty vẫn bị hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM.

Tháng 3/2025, Công ty đã tiếp tục thi công công trình Bệnh viện Việt Đức Cơ sở 2 sau thời gian dài dừng thi công. Trong 6 tháng đầu năm 2026, Công ty và Chủ đầu tư dự án đã thực hiện nghiệm thu đợt 17 của hợp đồng 200/2015/HĐ-XDVB-01, dẫn đến doanh thu - giá vốn trong kỳ ghi nhận mức tăng mạnh. Đồng thời, thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ theo Nghị quyết 34/NQ-CP ngày 25/02/2025 về cơ chế, giải pháp xử lý khó khăn, vướng mắc của Dự án, Công ty và Chủ đầu tư thống nhất điều chỉnh chiết giảm theo tỷ lệ tiết kiệm đầu thầu từ đợt 1 đến đợt 15 vào giá trị nghiệm thu đợt 17, do đó phát sinh lỗ gộp trong hoạt động xây lắp kỳ này.

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

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

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

2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính.

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

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

2.3 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế 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, có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Công ty đã áp dụng điều chỉnh phi hồi tố đối với các chính sách kế toán do áp dụng lần đầu các quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC. Thông tư số 99/2025/TT-BTC cũng yêu cầu thay đổi trong cách trình bày một số khoản mục của báo cáo tài chính. Số liệu so sánh đã được chuyển đổi, phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại và tuân thủ quy định có liên quan của Thông tư số 99/2025/TT-BTC. Chi tiết về việc phân loại lại các số liệu so sánh được trình bày tại Thuyết minh 31 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

2.4 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

2.5 Ước tính kế toán

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

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

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

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

2.6 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 có kỳ hạn, các khoản cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo 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

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.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

- | | |
|-----------------------|-------------|
| - Thiết bị quản lý | 03 - 05 năm |
| - Phương tiện vận tải | 02 - 06 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 nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

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

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

2.12 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 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 chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh của từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm:

Khoản tổn thất do khoản thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN giữa Công ty và ông Nguyễn Tất Lạc chờ phân bổ.

Chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 3 đến 7 năm.

2.15 Các khoản nợ phải trả

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

2.16 Vay

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

2.17 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".

2.18 Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ phiếu mua lại của chính mình Công ty trước ngày Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực (ngày 01 tháng 01 năm 2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu mua lại của chính Công ty sau ngày 01 tháng 01 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu của Công ty.

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

2.19 Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập báo cáo tài chính.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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 của hợp đồng xây dựng 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 riêng 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.

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

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

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 Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.20 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.21 Chi phí tài chính

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

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

- Dự phòng tổn thất đầu tư.

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

2.22 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ. Chi phí bán hàng chủ yếu bao gồm: chi phí lương nhân viên bán hàng, chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ lao động, chi phí khấu hao tài sản cố định dùng cho hoạt động bán hàng, chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

2.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

2.24 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp. Trong đó:

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.

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

2.25 Các bên liên quan

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

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

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

2.26 Thông tin bộ phận

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

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tiền mặt	4.564.520	5.564.520
Tiền gửi không kỳ hạn	320.693.127	14.731.347.634
Các khoản tương đương tiền	28.588.738.787	28.403.744.554
	28.913.996.434	43.140.656.708

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi không kỳ hạn và các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất năm	Giá trị VND
Tiền gửi không kỳ hạn				
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	VND	Không kỳ hạn	0,10%	144.809.744
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND	Không kỳ hạn	0,10%	168.814.330
- Các ngân hàng khác	VND	Không kỳ hạn	0,10%	7.069.053
				320.693.127
Các khoản tương đương tiền				
Tiền gửi có kỳ hạn				
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	VND	1 tháng	4,3 - 4,7%	4.016.283.829
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	VND	1 tháng	5%	24.572.454.958
				28.588.738.787

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	50.000.000.000	-	70.000.000.000	-
Cho vay	162.408.708.900	(61.025.555.900)	161.611.583.900	(61.025.555.900)
	212.408.708.900	(61.025.555.900)	231.611.583.900	(61.025.555.900)

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi có kỳ hạn là đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất năm	Giá trị VND
Ngắn hạn				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	VND	6 tháng	6,20%	30.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	VND	6 tháng	7,70%	20.000.000.000
				50.000.000.000

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay là đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn		
Bên liên quan	61.025.555.900	61.025.555.900
- Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào (1)	61.025.555.900	61.025.555.900
Bên khác	1.383.153.000	100.586.028.000
- Ông Lê Văn Can (2)	693.152.000	50.293.014.000
- Bà Hoàng Thúy Hằng (3)	690.001.000	50.293.014.000
- Bà Nguyễn Thị Thùy Dương (4)	50.000.000.000	-
- Bà Nguyễn Thị Minh Tâm (5)	50.000.000.000	-
	162.408.708.900	161.611.583.900

- (1) Là khoản cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/2009/VL-HHDK với thời hạn vay từ ngày 31/01/2010 đến ngày 31/01/2012. Tại ngày 30/06/2026 khoản cho vay có số dư gốc vay là 55.000.000.000 VND, lãi vay phải thu là 6.025.555.900 VND. Toàn bộ gốc vay và lãi vay đã được trích lập dự phòng.
- (2) Là khoản cho ông Lê Văn Can vay theo Hợp đồng cho vay số 02/0108/HĐCVT và Phụ lục hợp đồng số 01 với thời hạn vay từ ngày 01/08/2025 đến ngày 01/02/2026, hình thức đảm bảo tín chấp, lãi suất cho vay là 2,3%/năm. Tại ngày 30/06/2026 khoản cho vay có số dư gốc vay là 0 VND, lãi vay phải thu là 693.152.000 VND.
- (3) Là khoản cho bà Hoàng Thúy Hằng vay theo Hợp đồng cho vay số 01/0108/HĐCVT và Phụ lục hợp đồng số 01 với thời hạn vay từ ngày 01/08/2025 đến ngày 01/02/2026, hình thức đảm bảo tín chấp, lãi suất cho vay là 2,3%/năm. Tại ngày 30/06/2026 khoản cho vay có số dư gốc vay là 0 VND, lãi vay phải thu là 690.001.000 VND.
- (4) Là khoản cho bà Nguyễn Thị Thùy Dương vay theo Hợp đồng cho vay số 02/0803/HĐCVT với thời hạn vay từ ngày 08/03/2026 đến ngày 08/08/2026, hình thức đảm bảo tín chấp, lãi suất cho vay là 4%/năm. Tại ngày 30/06/2026 khoản cho vay có số dư gốc vay là 50.000.000.000 VND.
- (5) Là khoản cho bà Nguyễn Thị Minh Tâm vay theo Hợp đồng cho vay số 01/0803/HĐCVT với thời hạn vay từ ngày 08/03/2026 đến ngày 08/08/2026, hình thức đảm bảo tín chấp, lãi suất cho vay là 4%/năm. Tại ngày 30/06/2026 khoản cho vay có số dư gốc vay là 50.000.000.000 VND.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	9.060.000.000	-	9.060.000.000	-
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	9.060.000.000	-	9.060.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	34.470.000.000	(25.268.235.367)	34.470.000.000	(25.268.235.367)
Công ty CP Sông Đáy Hồng Hà Dầu Khí	34.470.000.000	(25.268.235.367)	34.470.000.000	(25.268.235.367)
Đầu tư vào đơn vị khác	6.200.500.000	-	6.200.500.000	-
Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	4.200.500.000	-	4.200.500.000	-
Công ty CP Xuất nhập khẩu Thủy sản Quảng Ninh	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
	49.730.500.000	(25.268.235.367)	49.730.500.000	(25.268.235.367)

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

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con				
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	Hà Nội	76%	76%	Xây lắp
Công ty liên doanh, liên kết				
Công ty CP Sòng Đáy Hồng Hà Dầu Khí	Bắc Ninh	33,53%	33,53%	Sản xuất và Kinh doanh các loại gạch
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	Nghệ An	19,05%	19,05%	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi
Công ty CP Xuất nhập khẩu Thủy sản Quảng Ninh	Quảng Ninh	9,98%	9,98%	Chế biến bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Bên khác				
Công ty CP Constrexim Bắc Hà	903.978.486	-	903.978.486	-
Công ty CP Xây dựng FPA	211.121.000	-	211.121.000	-
Công ty CP Xây dựng Thương mại Sơn Giang	276.212.000	-	296.212.000	-
Các khách hàng khác	2.426.016.705	-	2.381.016.345	-
	3.817.328.191	-	3.792.327.831	-

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Bên khác				
Công ty CP Hancorp	1.780.746.126	-	1.780.746.126	-
Công ty CP Aluking quốc tế	-	-	5.065.601.794	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Trung Tín	1.402.228.458	-	1.402.228.458	-
Các người bán khác	3.766.442.294	-	8.005.882.901	-
	6.949.416.878	-	16.254.459.279	-

7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị dự phòng VND
Phải thu người lao động	4.500.000.000	-	-	-
- Bà Nguyễn Thị Thúy Huyền	4.500.000.000	-	-	-
Phải thu khác	11.924.187.676	-	11.818.040.452	-
- Khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng (1)	11.347.160.000	-	11.347.160.000	-
- Các khoản phải thu khác	577.027.676	-	470.880.452	-
	16.424.187.676	-	11.818.040.452	-
Trong đó: Bên liên quan				
Bà Nguyễn Thị Thúy Huyền	4.500.000.000	-	-	-
	4.500.000.000	-	-	-

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

8 NỢ XẤU

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

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị gốc nợ VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá trị gốc nợ VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	61.025.555.900	-	61.025.555.900	-
Công ty TNHH Phong Thịnh	11.347.160.000	-	11.347.160.000	-
Ông Nguyễn Tất Lạc	32.511.250.000	-	32.511.250.000	-
	104.883.965.900	-	104.883.965.900	-

9 HÀNG TỒN KHO

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	99.414.264.466	-	176.928.080.860	-
- Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức	99.414.264.466	-	176.928.080.860	-
	99.414.264.466	-	176.928.080.860	-

10 CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ DÀI HẠN

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Khoản thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN (i)	32.511.250.000	32.511.250.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	25.563.193	34.429.629
	32.536.813.193	32.545.679.629

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

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

11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	3.349.222.181	451.703.454	3.800.925.635
Thanh lý, nhượng bán	-	(96.500.000)	(96.500.000)
Số dư cuối kỳ	3.349.222.181	355.203.454	3.704.425.635
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	155.267.772	451.703.454	606.971.226
Khấu hao trong kỳ	310.535.544	-	310.535.544
Thanh lý, nhượng bán	-	(96.500.000)	(96.500.000)
Số dư cuối kỳ	465.803.316	355.203.454	821.006.770
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	3.193.954.409	-	3.193.954.409
Tại ngày cuối kỳ	2.883.418.865	-	2.883.418.865

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 355.203.454 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 451.703.454 VND).

Thông tin về các tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 như sau:

Tên tài sản	Bộ phận sử dụng	Tình hình sử dụng	Nguyên giá VND	Giá trị còn lại VND
Xe ô tô Lexus Luxury 05 chỗ	Văn phòng Công ty	Sử dụng bình thường	3.160.620.000	2.765.542.500

12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Căn hộ chung cư VND	Công VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	4.729.769.185	4.729.769.185
Số dư cuối kỳ	4.729.769.185	4.729.769.185
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	494.144.000	494.144.000
Khấu hao trong kỳ	52.944.000	52.944.000
Số dư cuối kỳ	547.088.000	547.088.000
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	4.235.625.185	4.235.625.185
Tại ngày cuối kỳ	4.182.681.185	4.182.681.185

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 30/06/2026 là 2 căn hộ phòng 1601 và 1702 tại Chung cư CT13, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội, có diện tích lần lượt là 109,99 m² và 101,14 m². Nguyên giá lần lượt là 2.374.883.292 VND và 2.354.885.893 VND.

Doanh thu phát sinh trong kỳ từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư là 541.804.908 VND.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2026. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá trị của các tài sản này. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

13 TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Xây dựng cơ bản				
- Dự án Cao ốc văn phòng 407 Nguyễn An Ninh	8.950.497.624	-	8.748.020.464	-
	8.950.497.624	-	8.748.020.464	-

Dự án: Cao ốc văn phòng 407 Nguyễn An Ninh - Phường 9 - Thành phố Vũng Tàu

- Chủ đầu tư: Công ty CP Hồng Hà Việt Nam;
- Địa điểm xây dựng: 407 Nguyễn An Ninh - Phường 9 - Thành phố Vũng Tàu;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng 01 khối chung cư cao 15 tầng;
- Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án: 61 tỷ VND;
- Tiến độ thực hiện dự án tại ngày 30/06/2026: Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, hiện đang tạm dừng để xin cấp phép thay đổi mục đích sử dụng đất.

14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Bên liên quan	8.296.908.204	8.296.908.204
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	8.296.908.204	8.296.908.204
Bên khác	66.231.831.432	59.177.941.136
Công ty CP Kỹ thuật Công nghiệp Á Châu	3.485.451.943	2.537.223.283
Ông Lưu Hoàng Long	6.078.788.122	6.221.617.682
Công ty CP Armecphaco	9.879.408.065	12.098.105.100
Công ty CP Lecma Việt Nam	4.252.898.329	5.249.877.200
Các người bán khác	42.535.284.973	33.071.117.871
	74.528.739.636	67.474.849.340

15 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức (i)	32.236.292.000	155.863.599.000
Các khách hàng khác	1.000	1.000
	32.236.293.000	155.863.600.000

(i) Khoản trả trước theo Hợp đồng số 200/2015/HĐ-XDVĐ-01 ngày 24/02/2015 thi công xây dựng Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức cơ sở 2 (Xem thêm Thuyết minh 09).

16 PHẢI TRẢ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	671.181.000	671.181.000
	671.181.000	671.181.000

17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC NGẮN HẠN

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	146.510.950	-	2.942.020.110	2.795.509.160	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.188.431.599	36.748.644	1.188.431.599	-	36.748.644
Thuế thu nhập cá nhân	-	20.488.233	19.046.652	35.176.473	-	4.358.412
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	202.533.818	202.533.818	-	-
	146.510.950	1.208.919.832	3.200.349.224	4.221.651.050	-	41.107.056

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

18 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	848.165.656	848.165.656
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	187.222.283	187.222.283
Phải trả khác	1.982.237.260	1.760.479.353
- <i>Lãi vay phải trả cho các cá nhân</i>	<i>230.489.000</i>	<i>147.269.000</i>
- <i>Công ty CP Hồng Hà Hà Nội</i>	<i>614.796.000</i>	<i>614.796.000</i>
- <i>Các đối tượng khác</i>	<i>1.136.952.260</i>	<i>998.414.353</i>
	3.017.625.199	2.795.867.292
Trong đó: Bên liên quan		
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	614.796.000	614.796.000
	614.796.000	614.796.000

19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Đầu năm	Trong kỳ		Cuối kỳ
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn (i)	9.630.000.000	-	1.430.000.000	8.200.000.000
	9.630.000.000	-	1.430.000.000	8.200.000.000

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

	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	Cuối kỳ	Đầu năm
							VND	VND
Bên liên quan							3.700.000.000	3.700.000.000
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	VND	0,00%	1 năm	31/12/2026	Phục vụ thi công công trình CT11 Khu Đô thị mới Tứ Hiệp	Tín chấp	3.700.000.000	3.700.000.000
Bên khác							4.500.000.000	5.930.000.000
Ông Hoàng Quốc Huy	VND	0,00%	1 tháng	31/03/2026	Bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp	1.300.000.000	1.300.000.000
Bà Nhâm Thị Hằng	VND	0,00%	1 tháng	30/01/2026		Tín chấp	-	430.000.000
Ông Lê Hoàng Anh	VND	0,00%	6 tháng	21/02/2026		Tín chấp	700.000.000	700.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	VND	0,00%	4 tháng	02/02/2026	Thanh toán công nợ cho nhà cung cấp	Tín chấp	1.000.000.000	1.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai Hương (*)	VND	5,00%					1.500.000.000	2.500.000.000
							8.200.000.000	9.630.000.000

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

Tại ngày 30/06/2026, khoản vay với ông Hoàng Quốc Hy, ông Lê Hoàng Anh, bà Nguyễn Thị Thanh Huyền đã quá hạn.

20 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Cổ phiếu mua lại của chính mình	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	59.696.774.500	(21.118.002.077)	23.897.888.303	4.232.251.900	(12.380.159.971)	254.328.752.655
Lỗi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	(266.062.816)	(266.062.816)
Số dư cuối kỳ trước	<u>200.000.000.000</u>	<u>59.696.774.500</u>	<u>(21.118.002.077)</u>	<u>23.897.888.303</u>	<u>4.232.251.900</u>	<u>(12.646.222.787)</u>	<u>254.062.689.839</u>
Số dư đầu năm nay	200.000.000.000	59.696.774.500	(21.118.002.077)	23.897.888.303	4.232.251.900	(5.256.852.729)	261.452.059.897
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	74.942.909	74.942.909
Số dư cuối kỳ này	<u>200.000.000.000</u>	<u>59.696.774.500</u>	<u>(21.118.002.077)</u>	<u>23.897.888.303</u>	<u>4.232.251.900</u>	<u>(5.181.909.820)</u>	<u>261.527.002.806</u>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	200.000.000.000	200.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	200.000.000.000	200.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	671.181.000	671.181.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	671.181.000	671.181.000

d) Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.900.000	1.900.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.900.000	1.900.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.100.000	18.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	18.100.000	18.100.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Quỹ đầu tư phát triển	23.897.888.303	23.897.888.303
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4.232.251.900	4.232.251.900
	28.130.140.203	28.130.140.203

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

Tài sản thuê ngoài

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

Tài sản cho thuê ngoài

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

22 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	114.469.728.703	-
Doanh thu cho thuê tài sản	541.804.908	423.625.452
	115.011.533.611	423.625.452

23 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	116.342.712.379	-
Giá vốn dịch vụ cho thuê tài sản	277.944.000	273.513.000
	116.620.656.379	273.513.000

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

	-	225.000.000
--	---	-------------

24 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.606.061.674	203.889.942
Cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền	100.000.000	-
	3.706.061.674	203.889.942

25 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	558.744.320	310.705.200
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	26.200.166	18.977.778
Chi phí khấu hao tài sản cố định	310.535.544	4.431.000
Thuế, phí và lệ phí	56.658	3.056.658
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.006.945.210	282.894.574
	1.902.481.898	620.065.210

26 THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	454.545	-
	454.545	-

27 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	111.691.553	(266.062.816)
Các khoản điều chỉnh tăng	172.051.668	-
- Chi phí khấu hao xe ô tô dưới 9 chỗ phần vượt nguyên giá 1,6 tỷ đồng	130.051.668	-
- Thù lao chi trả cho các thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành	42.000.000	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(100.000.000)	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(100.000.000)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	183.743.221	(266.062.816)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	36.748.644	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	1.188.431.599	(13.422.408)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(1.188.431.599)	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	36.748.644	(13.422.408)

28 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	34.734.352.134	11.719.659.335
Chi phí nhân công	3.324.888.537	1.198.216.450
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	26.200.166	71.627.778
Chi phí khấu hao tài sản cố định	363.479.544	52.944.000
Thuế, phí và lệ phí	56.658	3.056.658
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.560.344.844	1.433.030.852
	41.009.321.883	14.478.535.073

29 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

30 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	Công ty con
Công ty CP Sông Đáy - Hồng Hà Dầu Khí	Công ty liên kết
Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	Công ty liên kết (Không còn là Công ty liên kết từ ngày 01/08/2025)
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, những người quản lý khác của	Thành viên quản lý chủ chốt của Công ty

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

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Mua hàng hóa, dịch vụ	-	225.000.000
Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	-	225.000.000

Thu nhập của người quản lý chủ chốt

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

	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Chủ tịch HĐQT	18.000.000	18.000.000
Bà Nguyễn Thị Thúy Huyền	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	258.000.000	66.000.000
Bà Trần Thị Thanh Bình	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	54.000.000	54.000.000
Ông Nguyễn Quốc Tuấn	Trưởng ban kiểm soát	12.000.000	12.000.000
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 12 tháng 06 năm 2026)	6.000.000	6.000.000
Bà Trương Mỹ Hạnh	Thành viên BKS	6.000.000	6.000.000

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

31 THÔNG TIN SO SÁNH

Thông tin so sánh trong báo cáo tài chính này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ trước.

Thông tin so sánh trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là thông tin của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Thông tin trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là thông tin của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. Các thông tin này đã được Công ty TNHH Hăng kiểm toán AASC kiểm toán, soát xét.

Như trình bày tại Thuyết minh 2.3, một số số liệu tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 đã được điều chỉnh để phù hợp với yêu cầu về trình bày báo cáo tài chính theo Thông tư 99/2025/TT-BTC. Cụ thể như sau:

Số liệu theo báo cáo tài chính riêng cho
năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12
năm 2025

Số liệu điều chỉnh theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC

Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Mã số	Tên khoản mục	Số tiền	Thay đổi
		VND			VND	VND
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG			BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG			
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	70.000.000.000	123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	231.611.583.900	161.611.583.900
			124	Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	(61.025.555.900)	(61.025.555.900)
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	155.000.000.000				(155.000.000.000)
136	Phải thu ngắn hạn khác	18.429.624.352	135	Phải thu ngắn hạn khác	11.818.040.452	(6.611.583.900)
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(61.025.555.900)	136	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	61.025.555.900
			313	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	671.181.000	671.181.000
319	Phải trả ngắn hạn khác	3.467.048.292	320	Phải trả ngắn hạn khác	2.795.867.292	(671.181.000)


Nguyễn Thị Hoa Vinh
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hoa Vinh
Kế toán trưởng



Trần Thị Thanh Bình
Phó Tổng Giám đốc (Giấy ủy quyền số 03/2024/UQ-HHVN ngày 01/11/2024)
Phê duyệt, ngày 11 tháng 08 năm 2026