



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
HACISCO**

Số: 13/2026/CBTT-HAS

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

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh.**

Tên tổ chức : Công ty Cổ phần HACISCO

Mã chứng khoán : HAS

Địa chỉ trụ sở chính : 51 Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

Điện thoại : 0243.858.3792

Fax : 0243.858.5563

Nội dung thông tin công bố:

**Công ty Cổ phần Hacisco công bố:**

**Báo cáo tài chính Hợp nhất được kiểm toán năm 2025**

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30/3/2026 tại đường dẫn: <https://has.vn/cong-bo-thong-tin>

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 đã công bố.

**CÔNG TY CỔ PHẦN HACISCO**  
**NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**Nơi nhận:**

- UBCKNN, HOSE (để B/c)
- TVHĐQT, BKS
- Thư ký HĐQT (lưu)



**Phạm Thúy Quỳnh**

**Tài liệu đính kèm:**

BCTC hợp nhất được kiểm toán năm 2025 ký ngày 26/3/2026.



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN HACISCO**

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

(đã được kiểm toán)



## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 46
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 46

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hacisco (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hacisco đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Hà Nội (tên viết tắt là HACISCO) được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 950/QĐ-TCCB ngày 13 tháng 10 năm 2000 của Tổng Cục trưởng Tổng Cục Bưu điện. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101116096 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (Nay là Sở Tài chính) Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 22/01/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 24/09/2024.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 51, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

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

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

Ông: Nguyễn Hoài Nam	Chủ tịch
Ông: Nguyễn Duy Nghiêm	Phó chủ tịch
Ông: Đinh Tiến Vịnh	Thành viên
Ông: Nguyễn Thanh Hải	Thành viên
Ông: Phạm Trần Thọ	Thành viên

Các

Ông: Trần Văn Long	Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Phạm Đình Thắng	Trưởng ban
Bà: Phạm Thị Thanh Lan	Thành viên
Bà: Phan Thị Lan Hương	Thành viên

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là Ông Nguyễn Hoài Nam - Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ông Trần Văn Long - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty chịu trách nhiệm ký Báo cáo tài chính hợp nhất này là Ông Trần Văn Long - Tổng Giám đốc.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số 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 hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho 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 hợp nhất.

**Cam kết khác**

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty cam kết tuân thủ các yêu cầu của Luật Chứng khoán, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 về việc sửa đổi Nghị định số 155/2020/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán, Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC và Thông tư số 08/2026/TT-BTC ngày 03/02/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC và Thông tư số 68/2024/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Hacisco được lập ngày 26 tháng 03 năm 2026, từ trang 05 đến trang 46, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Hacıisco tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Cát Thị Hà**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 0725-2023-002-1

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

**Nguyễn Đức Trọng**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

số: 4062-2024-002-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>149.806.182.331</b>	<b>132.146.082.639</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	2.945.549.312	3.141.626.548
111	1. Tiền		2.945.549.312	3.141.626.548
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	298.543.187	1.070.687.087
121	1. Chứng khoán kinh doanh		1.120.316.007	2.017.579.550
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(821.772.820)	(946.892.463)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		115.895.290.541	102.701.908.742
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	74.772.830.358	72.752.163.867
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	5.175.433.172	2.755.345.977
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	37.455.622.537	28.242.087.953
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.508.595.526)	(1.047.689.055)
140	IV. Hàng tồn kho	09	29.875.887.189	25.197.281.181
141	1. Hàng tồn kho		29.875.887.189	25.197.281.181
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		790.912.102	34.579.081
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		790.892.182	2.712.235
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	19.920	31.866.846
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>21.942.050.599</b>	<b>23.513.915.036</b>
220	I. Tài sản cố định		927.530.078	2.315.094.015
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	927.530.078	2.315.094.015
222	- Nguyên giá		7.952.689.414	10.346.553.199
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.025.159.336)	(8.031.459.184)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	-	-
228	- Nguyên giá		242.000.000	242.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(242.000.000)	(242.000.000)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	12.081.843.690	12.898.848.754
231	- Nguyên giá		23.731.717.486	23.731.717.486
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.649.873.796)	(10.832.868.732)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	10	525.000.000	60.000.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		525.000.000	60.000.000
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	7.970.435.110	8.110.035.110
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		8.110.035.110	8.110.035.110
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(139.600.000)	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		437.241.721	129.937.157
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	437.241.721	129.937.157
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>171.748.232.930</b>	<b>155.659.997.675</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>47.772.218.265</b>	<b>27.990.946.400</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>46.907.929.615</b>	<b>26.269.199.050</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	12.358.742.481	4.857.895.680
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.238.776.620	3.124.467.675
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	323.691.014	661.033.100
314	4. Phải trả người lao động		396.813.965	647.979.389
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	858.300.742	208.791.719
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	362.320.481	452.819.623
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	4.732.188.859	5.873.545.507
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	26.636.442.730	10.436.313.634
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		652.723	6.352.723
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>864.288.650</b>	<b>1.721.747.350</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	531.288.650	257.240.350
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	333.000.000	1.464.507.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>123.976.014.665</b>	<b>127.669.051.275</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>123.976.014.665</b>	<b>127.669.051.275</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		80.000.000.000	80.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		80.000.000.000	80.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		57.131.343.889	57.131.343.889
415	3. Cổ phiếu quỹ (*)		(2.511.165.126)	(2.511.165.126)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		3.831.910.832	3.831.910.832
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(14.476.074.930)	(10.783.038.320)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(10.783.038.320)	(42.240.000)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		(3.693.036.610)	(10.740.798.320)
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>171.748.232.930</b>	<b>155.659.997.675</b>

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Người lập

Đặng Thị Cẩm Thi

Kế toán trưởng

Phạm Thị Cẩm Anh

Tổng Giám đốc



Trần Văn Long

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Tại năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	56.955.123.207	69.343.852.258
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		56.955.123.207	69.343.852.258
11	4. Giá vốn hàng bán	25	52.824.436.848	66.808.393.562
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.130.686.359	2.535.458.696
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	2.425.285.695	3.272.810.914
22	7. Chi phí tài chính	27	973.971.351	1.981.246.022
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		929.027.789	1.886.136.072
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng		-	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	9.482.211.153	12.725.131.831
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(3.900.210.450)	(8.898.108.243)
31	12. Thu nhập khác		597.340.094	19.774.068
32	13. Chi phí khác		139.620.670	1.781.261.929
40	14. Lợi nhuận khác		457.719.424	(1.761.487.861)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(3.442.491.026)	(10.659.596.104)
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	250.545.584	81.202.216
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	30	-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>(3.693.036.610)</u>	<u>(10.740.798.320)</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(3.693.036.610)	(10.740.798.320)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	(473)	(1.377)
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		-	-

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Người lập



Đặng Thị Cẩm Thi

Kế toán trưởng



Phạm Thị Cẩm Anh

Tổng Giám đốc



Trần Văn Long

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(3.442.491.026)	(10.659.596.104)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		715.251.294	2.445.799.859
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.571.433.353	2.960.101.185
03	- Các khoản dự phòng		475.386.828	(168.696.507)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.260.596.676)	(2.231.740.891)
06	- Chi phí lãi vay		929.027.789	1.886.136.072
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(2.727.239.732)	(8.213.796.245)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(14.410.565.012)	35.148.709.988
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(4.678.606.008)	(12.391.482.595)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		4.672.825.134	(38.904.364.683)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(307.304.564)	308.568.605
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		897.263.543	118.956.457
14	- Tiền lãi vay đã trả		(884.971.997)	(1.886.136.072)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(249.076.741)	(103.632.970)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.700.000)	(119.956.634)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(17.693.375.377)	(26.043.134.149)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(465.000.000)	(60.000.000)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.053.636.363	7.921.090.909
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	20.200.000.000
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	1.233.570.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.840.039.682	2.473.018.508
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		2.428.676.045	31.767.679.417
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		32.506.634.726	36.627.120.392
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(17.438.012.630)	(44.735.279.204)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(388.503.373)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		15.068.622.096	(8.496.662.185)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(196.077.236)	(2.772.116.917)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		3.141.626.548	5.913.743.465
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	2.945.549.312	3.141.626.548

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đặng Thị Cẩm Thi

Phạm Thị Cẩm Anh

Trần Văn Long

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Hacisco đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Hà Nội (tên viết tắt là HACISCO) được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 950/QĐ-TCCB ngày 13 tháng 10 năm 2000 của Tổng Cục trưởng Tổng Cục Bưu điện. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101116096 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (Nay là Sở Tài chính) Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 22/01/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 24/09/2024.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 51, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 80.000.000.000 VND; tương đương 8.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 47 người (tại ngày 1 tháng 01 năm 2025 là: 77 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

- Kinh doanh thương mại và xây lắp.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp (trừ nhà cửa như các nhà máy lọc dầu, các xưởng hóa chất), xây dựng công trình cửa (như: đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê,...), xây dựng đường hầm, các công việc xây dựng khác không phải nhà (như các công trình thể thao ngoài trời);
- Xây dựng công trình công ích;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng (Chi tiết: Trang trí nội thất);
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Xây dựng nhà các loại;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ, bao gồm hoạt động quản lý đường bộ, cầu, đường hầm, bãi đỗ xe ô tô hoặc gara ô tô, bãi đỗ xe đạp, xe máy;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết:
  - + Tư vấn khảo sát, giám sát, thẩm định, lập dự án, dự toán công trình bưu chính viễn thông;
  - + Tư vấn thiết kế, thi công các công trình xây lắp dân dụng, giao thông;
  - + Tư vấn thiết kế thi công các công trình xây lắp bưu chính viễn thông;
  - + Quản lý, giám sát các công trình xây dựng trong lĩnh vực dân dụng công nghiệp và thông tin;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (các mặt hàng được Nhà nước cho phép).

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

- Đối với hoạt động thương mại, dịch vụ là dưới 12 tháng;
- Đối với hoạt động xây lắp phụ thuộc vào thời gian thi công của từng công trình theo hợp đồng ký kết giữa năm và Chủ đầu tư.

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất**

- Trong năm 2025, doanh thu từ hoạt động xây dựng giảm mạnh 16,06 tỷ VND, tương đương giảm 24% so với năm trước. Ngược lại, doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng và kho bãi lại tăng gấp đôi (tăng 3,67 tỷ VND, tương ứng tăng 103%) nhờ các hợp đồng mới ký cuối năm 2024 và năm 2025. Theo đó doanh thu năm 2025 của Công ty giảm 12,39 tỷ VND, tương ứng giảm 18% so với năm trước.

Giá vốn năm tuy biến động cùng chiều với doanh thu, nhưng tỷ lệ lợi nhuận gộp lại cải thiện đáng kể nhờ cơ cấu doanh thu chuyển dịch tích cực sang mảng cho thuê có biên lợi nhuận cao. Nhờ đó, lợi nhuận gộp đạt 4,13 tỷ VND, tăng 68% lợi nhuận gộp năm trước. Doanh thu tài chính giảm mạnh, nguyên nhân chủ yếu do lãi phát sinh từ việc bán các khoản đầu tư giảm, cùng với đó là ảnh hưởng chi phí quản lý doanh nghiệp cũng giảm đáng kể, góp phần giúp kết quả kinh doanh năm 2025 cải thiện đáng kể so với năm trước.

- Tại thời điểm 31/12/2025, Khoản lỗ lũy kế của Công ty là 14.476 triệu VND, tương ứng 18,10% vốn góp của chủ sở hữu. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty vẫn tìm kiếm thêm các dự án, hợp đồng xây dựng, nghiệm thu quyết toán công trình dở dang, cùng với đó là nguồn doanh thu từ cho thuê để duy trì cho các hoạt động thường xuyên. Do vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 vẫn được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

**Cấu trúc tập đoàn**

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2025 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Hacisco 1	Hà Nội	100%	100%	Xây lắp
Công ty TNHH MTV Hacisco 8	Hà Nội	100%	100%	Xây lắp

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

### 2.4. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Dự phòng bảo hành công trình trên cơ sở tỷ lệ 3 năm gần nhất;
- Ước tính giá vốn hợp đồng xây dựng;
- 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 hợp nhất của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

### 2.5. Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm 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 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 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*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

## 2.6. Tiền

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

## 2.7. Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: Căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm 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.

## 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 hợp nhất 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 quá hạn thanh toán hoặc 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 hợp nhất 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.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

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

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

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

## 2.10. 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 các khoản chi phí này 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 hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 06 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Phần mềm quản lý	03 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	03 - 30 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 năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

### 2.13. 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.

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

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

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà 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 VND 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 không quá 03 năm.
- Chi phí sửa chữa tài sản bao gồm các chi phí bảo dưỡng, thay thế sửa chữa những hư hỏng phát sinh trong quá trình hoạt động của tài sản. Chi phí sửa chữa tài sản được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 02 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 hợp nhất 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. 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 năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### 2.18. 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí trích trước các công trình... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm nay được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

## 2.20. 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

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.

## 2.21. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

## 2.22. 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 cung cấp dịch vụ*

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

**2.23. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

**2.24. Chi phí tài chính**

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

**2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

**2.26. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

### 2.27. Các bên liên quan

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

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

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

### 2.28. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

## 3. TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	1.009.664.436	744.153.662
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.935.884.876	2.397.472.886
	<b>2.945.549.312</b>	<b>3.141.626.548</b>

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

a) Chứng khoán kinh doanh

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

	31/12/2025				01/01/2025			
	Mã chứng khoán	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
		VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu								
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2 (*)	DC2	266.548.650	111.767.500	(154.781.150)	266.548.650	126.882.000	(139.666.650)	
Công ty Cổ phần Vinhomes (*)	VHM	-	-	-	897.263.543	760.000.000	(137.263.543)	
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp 1 Việt Nam	TH1	417.351.899	30.282.750	(387.069.149)	417.351.899	32.217.750	(385.134.149)	
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Cao su Quảng Nam	VHG	249.382.673	37.830.000	(211.552.673)	249.382.673	32.760.000	(216.622.673)	
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam	ALP	94.093.403			94.093.403			
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (*)	CTG	153.134	357.500	-	153.134	378.000	-	
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành (*)	TTF	90.388.199	23.436.000	(66.952.199)	90.388.199	23.965.200	(66.422.999)	
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Viễn thông VTC (*)	VTC	2.398.049	980.400	(1.417.649)	2.398.049	615.600	(1.782.449)	
		<b>1.120.316.007</b>	<b>204.654.150</b>	<b>(821.772.820)</b>	<b>2.017.579.550</b>	<b>976.818.550</b>	<b>(946.892.463)</b>	

(\*) Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HNX, HOSE tại ngày 31/12/2025 và 31/12/2024.

(\*\*) Chứng khoán đang giao dịch trên sàn Upcom, do ít phát sinh giao dịch trong năm nên giá trị hợp lý được xác định bằng giá giao dịch bình quân trong vòng 30 ngày gần nhất tính đến thời điểm cuối năm lập Báo cáo tài chính.

Riêng đối với cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Alphanam đã hủy niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán, liên tục chưa có hướng dẫn về việc xác định giá trị hợp lý đối với mã chứng khoán này. Công ty đang đánh giá và ước tính dự phòng dựa trên Báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất với thời điểm trích lập dự phòng thu thập được từ Công ty này.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu Tư và Phát triển Bưu điện Hà Nội	250.375.110	-	-	250.375.110
Công ty Cổ phần Niên giám Điện thoại và Trang vàng 1 Việt Nam	188.400.000	-	-	188.400.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Hải Phòng	139.600.000	(139.600.000)	-	139.600.000
Tổng Công ty Chuyển Phát nhanh Bưu điện - Công ty Cổ phần (*)	7.531.660.000	35.667.132.063	-	7.531.660.000
				45.898.179.259
	<b>8.110.035.110</b>	<b>35.667.132.063</b>	<b>(139.600.000)</b>	<b>8.110.035.110</b>
				<b>45.898.179.259</b>

(\*) Giá trị hợp lý của cổ phiếu UpCom ít phát sinh giao dịch trong năm là giá giao dịch bình quân trong vòng 30 ngày gần nhất tính đến thời điểm cuối năm lập Báo cáo tài chính. Các khoản đầu tư còn lại 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.

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại 31/12/2025:

Đầu tư vào đơn vị khác:

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Số cổ phần	Giá trị sổ sách	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Phát triển Bưu điện Hà Nội	Hà Nội	20.000	250.375.110	Tư vấn thiết kế hạ tầng viễn thông, công nghệ thông tin
Công ty Cổ phần Niên giám Điện thoại và Trang vàng 1 Việt Nam	Hà Nội	15.000	188.400.000	Niên giám, Danh bạ, Trang vàng
Tổng Công ty Chuyển phát nhanh Bưu điện - Công ty Cổ phần	Hà Nội	1.726.971	7.531.660.000	Kinh doanh dịch vụ chuyển phát nhanh trong nước và quốc tế
Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Hải Phòng (**)	Hải Phòng	13.560	139.600.000	Hoạt động xây lắp

(\*\*) Tại ngày 31/12/2025, Công ty Cổ phần Hacisco ghi nhận khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Hải Phòng với 13.560 cổ phần, tương ứng giá trị 139.600.000 VND. Đến thời điểm hiện tại, Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Hải Phòng đã ngừng hoạt động.

**5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>23.857.792.863</b>	<b>-</b>	<b>7.833.080.637</b>	<b>-</b>
- Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam - Các Viễn thông tỉnh thành phố	116.943.552	-	810.962.990	-
- Tổng Công ty Hạ tầng mạng	8.149.149.774	-	7.022.117.647	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Landcom	15.591.699.537	-	-	-
<b>Bên khác</b>	<b>50.915.037.495</b>	<b>(1.047.689.055)</b>	<b>64.919.083.230</b>	<b>(1.047.689.055)</b>
- Công ty TNHH Quản lý Bất động sản VICTORIA	18.504.576.915	-	26.584.771.954	-
- Tổng Công ty mạng lưới Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Viễn thông Quân đội	6.116.956.171	-	12.167.442.769	-
- Các khách hàng khác	26.293.504.409	(1.047.689.055)	26.166.868.507	(1.047.689.055)
	<b>74.772.830.358</b>	<b>(1.047.689.055)</b>	<b>72.752.163.867</b>	<b>(1.047.689.055)</b>

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Bên khác</b>	<b>5.175.433.172</b>	<b>-</b>	<b>2.755.345.977</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bảo An	-	-	1.004.482.501	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hồng Hà	-	-	358.548.013	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Xây dựng Thăng Long	500.000.000	-	500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Tường Nguyên	574.215.329	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	4.101.217.843	-	892.315.463	-
	<b>5.175.433.172</b>	<b>-</b>	<b>2.755.345.977</b>	<b>-</b>

**7. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
- Tạm ứng nhân viên	1.701.737.883	-	1.039.701.262	-
- Ký cược, ký quỹ	13.000.000	-	26.400.000	-
- Tạm ứng thực hiện công trình	34.344.646.140	(460.906.471)	27.156.759.959	-
- Phải thu khác	1.396.238.514	-	19.226.732	-
	<b>37.455.622.537</b>	<b>(460.906.471)</b>	<b>28.242.087.953</b>	<b>-</b>
<b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<i>Bên liên quan</i>				
- Ông Nguyễn Thanh Hải	1.363.030.514	-	-	-
	<b>1.363.030.514</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Bên khác</i>				
- Ông Phan Thành Đức	11.619.502.712	-	2.854.377.386	-
- Ông Đặng Phúc Hưng	1.088.974.561	-	3.855.988.643	-
- Ông Phạm Văn Sơn	2.277.815.187	-	-	-
- Ông Tường Tuấn Long	3.434.409.302	-	851.300.000	-
- Ông Phạm Quang Dũng	6.711.529.413	-	7.456.197.506	-
- Ông Nguyễn Văn Học	-	-	1.259.353.851	-
- Các đối tượng khác	10.960.360.848	(460.906.471)	11.964.870.567	-
	<b>37.455.622.537</b>	<b>(460.906.471)</b>	<b>28.242.087.953</b>	<b>-</b>
<b>Trong đó phải thu là các bên liên quan</b>				
- Ông Nguyễn Thanh Hải	1.363.030.514	-	-	-
	<b>1.363.030.514</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**8. NỢ XẤU**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ <b>Phải thu khách hàng</b>	<b>1.047.689.055</b>	<b>-</b>	<b>1.047.689.055</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Xây dựng Hồng Hà	1.047.689.055	-	1.047.689.055	-
+ <b>Phải thu khác</b>	<b>460.906.471</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ông Hoàng Văn Lợi	460.906.471	-	-	-
	<b>1.508.595.526</b>	<b>-</b>	<b>1.047.689.055</b>	<b>-</b>

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	2.345.729.800	-	127.717.000	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	27.530.157.389	-	25.069.564.181	-
<i>Công trình đầu tư xây dựng hạ tầng truyền dẫn ngầm năm 2021 tại tỉnh Thanh Hóa</i>	1.248.962.602	-	1.092.632.602	-
<i>Công trình xây dựng hệ thống cống bê phục vụ ngầm hóa đường 800A, đường Trần Bình, Đường Mai Dịch, đường Mễ Trì Thượng - Đồng Cam-Đồng Me, thành phố Hà Nội</i>	3.141.193.772	-	2.712.132.736	-
<i>Công trình xây lắp tuyến cáp quang từ Biên Hòa đến Phan Thiết</i>	-	-	1.358.043.666	-
<i>Cung cấp và lắp đặt hệ thống cơ điện thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 Lương Khánh Thiện</i>	6.783.861.713	-	6.174.313.957	-
<i>Công trình đầu tư xây dựng hạ tầng mở rộng mạng băng rộng cố định năm 2023 tại Hà Nội I</i>	2.011.680.417	-	1.610.384.550	-
<i>Công trình nhà ở xã hội Khu công nghiệp Tân Hương</i>	-	-	1.433.955.610	-
<i>Cải tạo, chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan khu nhà ở thấp tầng Tuyên Sơn</i>	3.281.109.555	-	-	-
<i>Các công trình khác</i>	11.063.349.330	-	10.688.101.060	-
	<b>29.875.887.189</b>	<b>-</b>	<b>25.197.281.181</b>	<b>-</b>

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phần mềm Omega	60.000.000	60.000.000
Đầu tư phát triển hệ sinh thái phần mềm ERP - HMIS - Asset Management	465.000.000	-
	<b>525.000.000</b>	<b>60.000.000</b>

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	4.279.446.206	1.162.899.665	4.824.570.968	79.636.360	10.346.553.199
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.393.863.785)	-	(2.393.863.785)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.279.446.206</b>	<b>1.162.899.665</b>	<b>2.430.707.183</b>	<b>79.636.360</b>	<b>7.952.689.414</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	3.209.889.345	1.088.158.924	3.653.774.555	79.636.360	8.031.459.184
- Khấu hao trong năm	219.559.696	46.666.668	488.201.925	-	754.428.289
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.760.728.137)	-	(1.760.728.137)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.429.449.041</b>	<b>1.134.825.592</b>	<b>2.381.248.343</b>	<b>79.636.360</b>	<b>7.025.159.336</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	1.069.556.861	74.740.741	1.170.796.413	-	2.315.094.015
Tại ngày cuối năm	<b>849.997.165</b>	<b>28.074.073</b>	<b>49.458.840</b>	<b>-</b>	<b>927.530.078</b>

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.850.470.481 VND.

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Tài sản cố định vô hình của Công ty tại thời điểm 01/01/2025 và 31/12/2025 là giá trị phần mềm có nguyên giá: 242.000.000 VND, đã hết khấu hao và đang được tiếp tục sử dụng.

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**a) Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Cơ sở hạ tầng VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	17.270.455.446	6.461.262.040	23.731.717.486
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>17.270.455.446</b>	<b>6.461.262.040</b>	<b>23.731.717.486</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	8.688.938.504	2.143.930.228	10.832.868.732
- Khấu hao trong năm	253.702.844	563.302.220	817.005.064
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>8.942.641.348</b>	<b>2.707.232.448</b>	<b>11.649.873.796</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	8.581.516.942	4.317.331.812	12.898.848.754
Tại ngày cuối năm	<b>8.327.814.098</b>	<b>3.754.029.592</b>	<b>12.081.843.690</b>

- Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm ba tầng toà nhà chung cư Hacisco tại số 107 Nguyễn Chí Thanh, Hà Nội với tổng diện tích 880 m<sup>2</sup>; bốn trạm BTS (tại Văn Chương, Đống Đa, Hà Nội; tại chung cư Hacisco số 107 Nguyễn Chí Thanh, Hà Nội; tại số 1 ngách 11 Lương Khánh Thiện, Hoàng Mai, Hà Nội; và tại số nhà 8B1 ngõ 201 phố Trần Quốc Hoàn, Cầu Giấy, Hà Nội), trong đó trạm BTS được lắp đặt hệ thống phủ sóng Inbuilding, là hạng mục cơ sở hạ tầng viễn thông phục vụ việc cung cấp và mở rộng vùng phủ sóng di động trong các tòa nhà; dự án hạ tầng viễn thông tại 93 Đức Giang và 145 đường Hồ Mễ Trì; và các nhà kho tại số 51 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội.
- Tại thời điểm 31/12/2025, Bất động sản đầu tư là ba tầng toà nhà chung cư Hacisco tại số 15 ngõ 107 Nguyễn Chí Thanh, Hà Nội với tổng diện tích 880 m<sup>2</sup> được sử dụng để bảo đảm hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.
- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 7.233.897.026 VND chi tiết thuyết minh số 24 (Năm 2024 là 3.564.560.850 VND).

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

#### 14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	76.434.853	-
- Chi phí sửa chữa	360.806.868	129.937.157
	<b>437.241.721</b>	<b>129.937.157</b>

15. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ	VND	VND	VND	trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	9.472.221.634	9.472.221.634	32.506.634.726	16.086.413.630	25.892.442.730	25.892.442.730
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình <sup>(1)</sup>	9.275.912.154	9.275.912.154	24.121.215.790	10.680.978.731	22.716.149.213	22.716.149.213
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Công thương Việt Nam	196.309.480	196.309.480	4.717.125.419	4.913.434.899	-	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long <sup>(2)</sup>	-	-	2.676.293.517	-	2.676.293.517	2.676.293.517
+ Nguyễn Xuân Đức	-	-	492.000.000	492.000.000	-	-
+ Phạm Thế Hoàn <sup>(3)</sup>	-	-	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	964.092.000	964.092.000	744.000.000	964.092.000	744.000.000	744.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình <sup>(4)</sup>	964.092.000	964.092.000	744.000.000	964.092.000	744.000.000	744.000.000
<b>10.436.313.634</b>	<b>10.436.313.634</b>	<b>33.250.634.726</b>	<b>17.050.505.630</b>	<b>26.636.442.730</b>	<b>26.636.442.730</b>	
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	2.428.599.000	2.428.599.000	-	1.351.599.000	1.077.000.000	1.077.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình <sup>(4)</sup>	2.428.599.000	2.428.599.000	-	1.351.599.000	1.077.000.000	1.077.000.000
<b>2.428.599.000</b>	<b>2.428.599.000</b>	<b>-</b>	<b>1.351.599.000</b>	<b>1.077.000.000</b>	<b>1.077.000.000</b>	
<b>Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>	<b>(964.092.000)</b>	<b>(964.092.000)</b>	<b>(744.000.000)</b>	<b>(964.092.000)</b>	<b>(744.000.000)</b>	<b>(744.000.000)</b>
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>1.464.507.000</b>	<b>1.464.507.000</b>			<b>333.000.000</b>	<b>333.000.000</b>



**Công ty Cổ phần Hacisco**

Số 51, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

	Lãi suất		Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	01/01/2025	31/12/2025	VND	VND
	Hợp đồng	Loại tiền								
(2) Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long	Hợp đồng số 0030/2025/HDDH M- PN/SHB.110600 ngày 04/06/2025	VND	Thả nổi 12 tháng	Theo từng lần giải ngân	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công công trình	(ii)	2.676.293.517	2.676.293.517	-	-
(3) Phạm Thế Huân	Hợp đồng số 26092025 ngày 27/09/2025	VND	10,0% 5 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	Được sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh	Không có tài sản đảm bảo	500.000.000	500.000.000	-	-
							<b>25.892.442.730</b>	<b>25.892.442.730</b>	<b>9.472.221.634</b>	<b>9.472.221.634</b>

(i) Tài sản bảo đảm là Sàn thương mại tầng 1,2,3 Toà nhà Hacisco tại số 15 ngõ 107 Nguyễn Chí Thanh, Đống Đa, Hà Nội;

(ii) Tài sản đảm bảo là 01 xe ô tô Toyota Camry 05 chỗ ngồi BKS 30G-365.97.

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

Hợp đồng vay	Lãi suất		Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2025	
	Loại tiền	năm				Thời hạn vay	VND
<b>Bên liên quan</b>							
<b>Bên khác</b>							
(4) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình	Hợp đồng số 01/2022/336927/HHTD	VND 8,2%	60 tháng	(a)	(iii)	1.077.000.000	2.428.599.000
	Hợp đồng số 01/2023/336927/HHTD	VND 9,0%	48 tháng	(b)	(iv)	866.000.000	1.372.000.000
<b>Hợp đồng vay Loại tiền Lãi suất</b>							
<b>Hợp đồng vay Loại tiền Lãi suất</b>							
	Hợp đồng số 02/2023/336927/HHTD	VND 9,0%	48 tháng	(c)	(v)	211.000.000	449.000.000
<b>Hợp đồng vay Loại tiền Lãi suất</b>							
<b>Hợp đồng vay Loại tiền Lãi suất</b>							
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						<b>1.077.000.000</b>	<b>2.428.599.000</b>
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						(744.000.000)	(964.092.000)
						<b>333.000.000</b>	<b>1.464.507.000</b>

- (a) Thanh toán chi phí đầu tư tài sản là 10 xe ô tô tải ben 8x4 cabin V7G thùng U, nhãn hiệu CNHTC/SINOTRUK, số loại ZZ3317N3267E1, hàng mới 100%, nhập khẩu nguyên chiếc, sản xuất năm 2021 để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tại thời điểm 31/12/2025, khoản vay đã tất toán.
- (b) Đầu tư hạ tầng viễn thông, nâng cao chất lượng dịch vụ viễn thông, truyền hình cáp, sóng điện thoại thuộc Dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem, số 93 Đức Giang, phường Đức Giang, quận Long Biên, TP. Hà Nội (Nay là số 93 Đức Giang, Phường Việt Hưng, Thành phố Hà Nội);
- (c) Đầu tư hạ tầng viễn thông, nâng cao chất lượng dịch vụ viễn thông, truyền hình cáp, sóng điện thoại thuộc Dự án Khu nhà ở Hợp tác xã Thành Công.



**Tài sản bảo đảm:**

- (iii) Tài sản bảo đảm bao gồm các tài sản hình thành từ vốn vay là 1 xe Ô tô tải ben 8x4 cabin V7G thùng vuông CNHTC/SINOTRUK mới 100%, sản xuất năm 2021;
- (iv) Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay, vốn chủ sở hữu, vốn khác nếu có và khoản phát sinh từ các hợp đồng đầu ra ký kết với các Công ty viễn thông tại dự án Đầu tư hạ tầng viễn thông, nâng cao chất lượng dịch vụ viễn thông, truyền hình cáp, sóng điện thoại thuộc Dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem, số 93 Đức Giang, phường Đức Giang, quận Long Biên, TP. Hà Nội (Nay là số 93 Đức Giang, Phường Việt Hưng, Thành phố Hà Nội);
- (v) Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay, vốn chủ sở hữu, vốn khác nếu có và khoản phát sinh từ các hợp đồng đầu ra ký kết với các công ty viễn thông tại dự án Đầu tư hạ tầng viễn thông, nâng cao chất lượng dịch vụ viễn thông, truyền hình cáp, sóng điện thoại thuộc Dự án Khu nhà ở Hợp tác xã Thành Công.

Các khoản vay từ các Ngân hàng thương mại đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	<b>12.358.742.481</b>	<b>12.358.742.481</b>	<b>4.857.895.680</b>	<b>4.857.895.680</b>
- Công ty Cổ phần BBC Hà Nội	5.415.953.614	5.415.953.614	-	-
- Công ty cổ phần Thăng Lợi	2.002.616.680	2.002.616.680	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	4.940.172.187	4.940.172.187	4.857.895.680	4.857.895.680
	<b>12.358.742.481</b>	<b>12.358.742.481</b>	<b>4.857.895.680</b>	<b>4.857.895.680</b>

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-
<i>Bên khác</i>	<b>1.238.776.620</b>	<b>3.124.467.675</b>
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Công Vàng	-	82.834.039
- Tổng Công ty mạng lưới Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông quân đội	789.645.836	694.490.396
- Trung tâm phát triển Quỹ đất Thị xã Sơn Tây	-	1.572.735.600
- Công ty Cổ phần SUMIBI Việt Nam	160.352.808	160.352.808
- Công ty Cổ Phần Toa Xe Hải Phòng	186.776.014	186.776.014
- Các khách hàng khác	102.001.962	427.278.818
	<b>1.238.776.620</b>	<b>3.124.467.675</b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	31.866.846	597.542.292	1.218.508.165	1.549.649.153	19.920	234.554.378
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	54.803.541	263.853.584	249.076.741	-	69.580.384
- Thuế thu nhập cá nhân	-	8.687.267	384.394.425	373.525.440	-	19.556.252
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	3.500.677.104	3.500.677.104	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	10.963.128	10.963.128	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	140.143.305	140.143.305	-	-
	<b>31.866.846</b>	<b>661.033.100</b>	<b>5.518.539.711</b>	<b>5.824.034.871</b>	<b>19.920</b>	<b>323.691.014</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với 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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí công trình Canteen Đại học Đại Nam	189.932.547	189.932.547
- Trích trước chi phí dự án Nâng cấp, cải tạo tuyến tỉnh lộ 418, đoạn từ KM0-KM3, thị xã Sơn Tây	668.368.195	-
- Chi phí phải trả khác	-	18.859.172
	<b>858.300.742</b>	<b>208.791.719</b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	336.826.235	389.922.219
- Bảo hiểm y tế	-	26.163.458
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	8.063.877	8.063.877
- Phải trả các đội thi công về chi phí công trình	4.308.610.261	5.338.836.396
- Các khoản phải trả phải nộp khác	78.688.486	110.559.557
	<b>4.732.188.859</b>	<b>5.873.545.507</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	531.288.650	257.240.350
	<b>531.288.650</b>	<b>257.240.350</b>

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê các trạm IBS	-	452.819.623
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê Văn phòng, phí dịch vụ	362.320.481	-
	<b>362.320.481</b>	<b>452.819.623</b>

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	VND		VND		VND		VND	
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng	VND	VND
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	57.131.343.889	(2.511.165.126)	3.831.910.832	668.052.723	139.120.142.318		
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(10.740.798.320)	(10.740.798.320)		
Chi thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(220.740.000)	(220.740.000)		
Trả cổ tức năm 2022	-	-	-	-	(390.000.000)	(390.000.000)		
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(99.552.723)	(99.552.723)		
Số dư cuối năm trước	80.000.000.000	57.131.343.889	(2.511.165.126)	3.831.910.832	(10.783.038.320)	127.669.051.275		
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	57.131.343.889	(2.511.165.126)	3.831.910.832	(10.783.038.320)	127.669.051.275		
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	(3.693.036.610)	(3.693.036.610)		
Số dư cuối năm nay	80.000.000.000	57.131.343.889	(2.511.165.126)	3.831.910.832	(14.476.074.930)	123.976.014.665		

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01A/NQ/ĐHĐCĐ-HAS ngày 29 tháng 04 năm 2025, Công ty công bố việc không thực hiện phân phối lợi nhuận do lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 âm.

Cũng tại Nghị quyết nêu trên, ĐHĐCĐ đã thông qua tờ trình số 05 về việc báo cáo việc thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết số 01/NQ/ĐHĐCĐ-HAS được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua ngày 26/04/2024. Theo đó, ĐHĐCĐ đã thông qua việc dừng triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 phê duyệt nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông, đồng thời đề tập trung hơn cho việc cơ cấu lại kế hoạch sản xuất kinh doanh, sẽ bổ sung phương án mới phù hợp với điều kiện và tình hình kinh doanh thực tế của Công ty trong thời gian thích hợp.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam	22.100.000.000	27,63	22.100.000.000	27,63
Robert Alexander Stone	10.100.000.000	12,63	10.100.000.000	12,63
Phạm Thị Hạnh	11.622.600.000	14,53	11.622.600.000	14,53
Cổ đông khác	36.177.400.000	45,21	36.177.400.000	45,21
	<b>80.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>100</b>

(\*) Theo Tờ trình số 05 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 01/NQ/ĐHĐCĐ-HAS ngày 29/04/2025 về việc báo cáo kết quả thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua ngày 26/04/2024, Hội đồng Quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét việc dừng triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu đã được phê duyệt năm 2024 nhằm đảm bảo lợi ích cổ đông và phù hợp với tình hình thị trường cũng như hoạt động thực tế của Công ty; đồng thời sẽ xin ý kiến cổ đông về phương án phù hợp hơn vào thời điểm thích hợp.

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	80.000.000.000	80.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	8.063.877	6.567.250
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	-	390.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	390.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	-	388.503.373
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	388.503.373
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	8.063.877	8.063.877

d) Cổ phiếu

	31/12/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	8.000.000	8.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	200.000	200.000
- Cổ phiếu phổ thông	200.000	200.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.800.000	7.800.000
- Cổ phiếu phổ thông	7.800.000	7.800.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	3.831.910.832	3.831.910.832
	<b>3.831.910.832</b>	<b>3.831.910.832</b>

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	1.166.697.767	3.575.634.240
- Trên 1 năm đến 5 năm	5.809.162.780	1.407.668.874

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các Hợp đồng thuê đất số 205/245/ĐC-NĐ-HĐTD với Sở Địa Chính - Nhà Đất tại 51 Vũ Trọng Phụng, Quận Thanh Xuân, Hà Nội (Nay là 51 Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân, Hà Nội và 107 Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Hà Nội) để sử dụng với mục đích làm Văn phòng và cho thuê Văn phòng từ năm 1996 với diện tích khu đất thuê là 2.198,9 m<sup>2</sup> đã hết hạn hợp đồng thuê từ ngày 01/01/2006. Công ty đang thực hiện các thủ tục để gia hạn hợp đồng thuê đất và vẫn đang đóng thuế đầy đủ theo Thông báo hàng năm của Cơ quan thuế địa phương.

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Phải thu khách hàng	3.577.273.357	3.577.273.357
- Trả trước cho người bán	117.536.141	117.536.141
- Phải thu khác	31.912.035.092	31.912.035.092
	<b>35.606.844.590</b>	<b>35.606.844.590</b>

**24. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu cho thuê văn phòng, kho bãi	7.233.897.026	3.564.560.850
Doanh thu hợp đồng xây dựng	49.721.226.181	65.779.291.408
	<b>56.955.123.207</b>	<b>69.343.852.258</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	42.088.475.205	5.441.190.991

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn của dịch vụ cho thuê văn phòng, kho bãi	3.508.196.934	3.322.068.107
Giá vốn hợp đồng xây dựng	49.316.239.914	63.486.325.455
	<b>52.824.436.848</b>	<b>66.808.393.562</b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	83.068.682	567.301.402
Lãi bán các khoản đầu tư	585.246.013	1.077.120.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.756.971.000	1.628.389.512
	<b>2.425.285.695</b>	<b>3.272.810.914</b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay	929.027.789	1.886.136.072
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(125.345.728)	95.109.950
Dự phòng đầu tư dài hạn	139.600.000	-
Chi phí tài chính khác	30.689.290	-
	<b>973.971.351</b>	<b>1.981.246.022</b>

**28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	6.604.535.736	8.224.497.452
Chi phí khấu hao tài sản cố định	486.754.703	490.250.075
Chi phí dự phòng	460.906.471	-
Thuế, phí, và lệ phí	387.635.608	1.160.347.317
Chi phí dịch vụ mua ngoài	245.879.006	240.146.288
Chi phí khác bằng tiền	1.296.499.629	2.609.890.699
	<b>9.482.211.153</b>	<b>12.725.131.831</b>

**29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	250.545.584	81.202.216
- Công ty TNHH MTV Hacisco 1	-	33.468.879
- Công ty TNHH MTV Hacisco 8	250.545.584	47.733.337
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>250.545.584</b>	<b>81.202.216</b>

Các khoản điều chỉnh tăng thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN phải nộp năm nay (Đã quy trách nhiệm và thu lại của Chủ nhiệm công trình tại Công ty TNHH MTV Hacisco 8)

	13.308.000	6.644.000
--	------------	-----------

**30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

Phần chi phí lãi vay không được trừ theo quy định tại Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 của Bộ Tài chính được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Số chi phí lãi vay thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất. Chi phí lãi vay vượt quá 30% EBITDA theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 của Bộ Tài chính ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của Công ty như sau:

Năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Chi phí lãi vay	Chi phí lãi vay	Chi phí lãi vay
		vượt quá 30% EBITDA không được trừ các năm	không được trừ đã sử dụng	không được trừ còn được chuyển sang các năm tính thuế sau
		VND	VND	VND
2021	Đã thanh tra	-	-	-
2022	Chưa thanh tra	-	-	-
2023	Chưa thanh tra	-	-	-
2024	Chưa thanh tra	1.303.691.102	-	1.303.691.102
2025	Chưa thanh tra	888.459.962	-	888.459.962

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khả năng Công ty được kết chuyển các khoản chi phí lãi vay không được trừ này sang các năm tiếp theo là chưa chắc chắn. Do đó, không có tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào liên quan đến các khoản này được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán năm nay.

Lỗi tính thuế chưa sử dụng và các ưu đãi thuế chưa sử dụng nhưng chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại vào Bảng cân đối kế toán: 15.049 triệu VND.

### 31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(3.693.036.610)	(10.740.798.320)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(3.693.036.610)	(10.740.798.320)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	7.800.000	7.800.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(473)</b>	<b>(1.377)</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

### 32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	48.224.966.476	36.936.552.420
Chi phí nhân công	9.598.431.051	42.887.058.199
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.571.433.353	2.305.779.602
Chi phí dự phòng	460.906.471	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	981.503.275	2.284.551.492
Chi phí khác bằng tiền	3.930.000.583	7.511.066.275
	<b>64.767.241.209</b>	<b>91.925.007.988</b>

### 33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: Rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2025</b>				
Đầu tư ngắn hạn	204.654.150	-	-	204.654.150
Đầu tư dài hạn	-	35.667.132.063	-	35.667.132.063
	<b>204.654.150</b>	<b>35.667.132.063</b>	<b>-</b>	<b>35.871.786.213</b>
<b>Tại ngày 01/01/2025</b>				
Đầu tư ngắn hạn	1.070.687.087	-	-	1.070.687.087
Đầu tư dài hạn	-	45.898.179.259	-	45.898.179.259
	<b>1.070.687.087</b>	<b>45.898.179.259</b>	<b>-</b>	<b>46.968.866.346</b>

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2025	VND	VND	VND	VND
Tiền	1.935.884.876	-	-	1.935.884.876
Phải thu khách hàng, phải thu khác	110.719.857.369	-	-	110.719.857.369
	<b>112.655.742.245</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>112.655.742.245</b>
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền	2.397.472.886	-	-	2.397.472.886
Phải thu khách hàng, phải thu khác	99.946.562.765	-	-	99.946.562.765
	<b>102.344.035.651</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>102.344.035.651</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2025	VND	VND	VND	VND
Vay	26.636.442.730	333.000.000	-	26.969.442.730
Phải trả người bán, phải trả khác	17.090.931.340	531.288.650	-	17.622.219.990
Chi phí phải trả	858.300.742	-	-	858.300.742
	<b>44.585.674.812</b>	<b>864.288.650</b>	<b>-</b>	<b>45.449.963.462</b>
Tại ngày 01/01/2025				
Vay	10.436.313.634	1.464.507.000	-	11.900.820.634
Phải trả người bán, phải trả khác	10.731.441.187	257.240.350	-	10.988.681.537
Chi phí phải trả	208.791.719	-	-	208.791.719
	<b>21.376.546.540</b>	<b>1.721.747.350</b>	<b>-</b>	<b>23.098.293.890</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### 34. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

### 35. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	49.721.226.181	7.233.897.026	56.955.123.207
Giá vốn hàng bán	49.316.239.914	3.508.196.934	52.824.436.848
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>404.986.267</b>	<b>3.725.700.092</b>	<b>4.130.686.359</b>
Tài sản bộ phận	115.895.290.541	12.081.843.690	127.977.134.231
Tài sản không phân bổ			43.771.098.699
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>115.895.290.541</b>	<b>12.081.843.690</b>	<b>171.748.232.930</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	47.772.218.265	-	47.772.218.265
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-
<b>Tổng Nợ phải trả</b>	<b>47.772.218.265</b>	<b>-</b>	<b>47.772.218.265</b>

Do Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp và cung cấp dịch vụ diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

### 36. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty có phát sinh trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam (VNPT)	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Viễn thông Tỉnh, Thành phố	Khối phụ thuộc của VNPT
Tổng Công ty Hạ tầng Mạng	Đơn vị trực thuộc của VNPT
Công ty Cổ phần Viễn thông Tin Học	Bên liên quan của Thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần xây lắp và Sản xuất Công nghiệp	Công ty do Tổng Giám đốc Công ty làm Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Landcom	Công ty do Tổng Giám đốc Công ty làm Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Cổ phần Truyền thông và Giải trí Kết nối	Công ty do Thành viên HĐQT Công ty làm Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>42.088.475.205</b>	<b>5.441.190.991</b>
Tổng Công ty Hạ tầng Mạng	1.583.702.710	2.416.402.220
Viễn thông Tỉnh, Thành phố	659.729.932	3.024.788.771
Công ty Cổ phần Đầu tư Landcom	39.845.042.563	

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>			
<b>Thù lao thành viên Hội đồng quản trị</b>			
- Nguyễn Hoài Nam	Chủ tịch	30.000.000	-
- Nguyễn Duy Nghiêm	Phó chủ tịch	24.000.000	11.520.000
- Đinh Tiến Vịnh	Thành viên	18.000.000	39.060.000
- Nguyễn Thanh Hải	Thành viên	18.000.000	39.060.000
- Phạm Trần Thọ	Thành viên	18.000.000	39.060.000
		<b>108.000.000</b>	<b>128.700.000</b>
<b>Thù lao thành viên Ban kiểm soát</b>			
- Phạm Đình Thắng	Trưởng ban	24.000.000	9.600.000
- Phạm Thị Thanh Lan	Thành viên	15.000.000	29.670.000
- Phan Thị Lan Hương	Thành viên	15.000.000	7.680.000
		<b>54.000.000</b>	<b>46.950.000</b>
<b>Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>			
- Nguyễn Hoài Nam	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	468.822.511	342.712.856
- Trần Văn Long	Tổng Giám đốc	436.000.000	106.909.400
- Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	308.981.456	337.646.065
- Phạm Thị Cẩm Anh	Kế toán trưởng	316.382.290	43.399.252
		<b>1.530.186.256</b>	<b>830.667.573</b>

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

**37. SỐ LIỆU SO SÁNH**

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

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



**Đặng Thị Cẩm Thi**

**Phạm Thị Cẩm Anh**

**Trần Văn Long**

