

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý IV năm 2025**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) Quý IV năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam

- Mã chứng khoán: HSV
- Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 024 6686 1968 Fax: .....
- Email: [info@hsvvietnam.com](mailto:info@hsvvietnam.com) Website: <https://hsvvietnam.com/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý IV năm 2025
- ✓ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
- ✓ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
- ✓ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);
- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
- + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán):  
Có  Không
- Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:  
Có  Không
- + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC đã được kiểm toán):  
Có  Không
- Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:  
Có  Không
- + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:  
Có  Không
- Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:  
Có  Không



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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 20/01/2026 tại đường dẫn: <https://hsvvietnam.com/>

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

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC Quý IV năm 2026;
- Văn bản giải trình /2026/TCKT-HSV

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM**

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



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Văn Quân*

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN  
HSV VIỆT  
NAM**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM  
DN: C=VN, S=Hà Nội, O=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0106358846

Reason: I am the author of this document

Location:

Date: 2026.01.20 18:42:06+07'00'

Foxit PDF Reader Version: 12.1.1



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán****BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>474,150,022,330</b>	<b>379,172,131,258</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>48,368,979,508</b>	<b>33,802,962,537</b>
1. Tiền	111		13,142,668,648	4,302,962,537
2. Các khoản tương đương tiền	112		35,226,310,860	29,500,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>92,842,283,561</b>	<b>56,600,000,000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	92,842,283,561	56,600,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>255,873,212,887</b>	<b>226,725,845,388</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	184,531,556,912	126,191,826,387
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	74,876,098,367	95,476,235,395
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	1,389,661,010	9,500,337,945
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(4,924,103,402)	(4,442,554,339)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>77,059,703,040</b>	<b>61,821,877,501</b>
1. Hàng tồn kho	141		77,059,703,040	61,821,877,501
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5,843,334</b>	<b>221,445,832</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	5,843,334	219,445,832
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	-	2,000,000
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>103,132,086,354</b>	<b>24,705,211,861</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>22,072,765,649</b>	<b>24,501,765,721</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	12,144,588,275	14,376,826,123
<i>Nguyên giá</i>	222		23,456,617,060	23,168,745,579
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(11,312,028,785)	(8,791,919,456)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	9,928,177,374	10,124,939,598
<i>Nguyên giá</i>	228		10,723,424,696	10,723,424,696
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(795,247,322)	(598,485,098)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>36,900,000,000</b>	<b>-</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		36,900,000,000	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>4,000,000,000</b>	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4,000,000,000	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>40,000,000,000</b>	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	40,000,000,000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>159,320,705</b>	<b>203,446,140</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	159,320,705	203,446,140
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>577,282,108,684</b>	<b>403,877,343,119</b>

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>			<b>399,583,223,203</b>	<b>230,633,763,666</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>			<b>399,583,223,203</b>	<b>230,633,763,666</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12		8,135,018,614	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312			4,200,000,000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13		1,500,624,316	1,610,758,969
4. Phải trả người lao động	314			166,000,000	1,850,625
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14		257,325,709	203,546,843
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15		385,324,254,564	228,817,607,229
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>			-	-
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>			<b>177,698,885,481</b>	<b>173,243,579,453</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.16		<b>177,698,885,481</b>	<b>173,243,579,453</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411			157,499,940,000	157,499,940,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a			157,499,940,000	157,499,940,000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421			20,198,945,481	15,743,639,453
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			15,743,639,453	11,728,871,632
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b			4,455,306,028	4,014,767,821
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>			<b>577,282,108,684</b>	<b>403,877,343,119</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Vũ Thị Hương

Nguyễn Thị Khuyên

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2026



Nguyễn Văn Quân

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Báo cáo kết quả kinh doanh quý 4 năm 2025

**DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ 4 2025**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		480,377,456,812	244,149,138,328	1,616,078,015,149	918,600,210,086
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	38,464,300	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		480,377,456,812	244,149,138,328	1,616,039,550,849	918,600,210,086
4. Giá vốn hàng bán	11		475,593,799,321	237,741,564,346	1,594,158,412,197	897,038,571,443
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4,783,657,491	6,407,573,982	21,881,138,652	21,561,638,643
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2,670,780,758	1,450,571,472	7,710,030,411	4,029,847,228
7. Chi phí tài chính	22		5,124,711,389	2,993,237,432	16,550,153,470	10,989,430,061
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5,124,711,389	2,993,237,432	16,550,153,470	10,535,812,265
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25		162,359,079	302,953,467	1,021,517,447	1,432,667,601
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,496,574,240	1,945,152,048	7,006,432,304	7,008,653,660
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		670,793,541	2,616,802,507	5,013,065,842	6,160,734,549
12. Thu nhập khác	31		4,260,182	481,038,914	708,476,137	608,546,918
13. Chi phí khác	32		18,591,909	824,035,584	53,231,670	1,717,538,691
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(14,331,727)	(342,996,670)	655,244,467	(1,108,991,773)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		656,461,814	2,273,805,837	5,668,310,309	5,051,742,776
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		112,069,579	487,616,167	1,213,004,281	1,036,974,955
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0	0	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		544,392,235	1,786,189,670	4,455,306,028	4,014,767,821
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		35	113	283	255
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		0	0	0	0

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

*Shuang*  
Vũ Thị Hương

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

*U*  
Nguyễn Thị Khuyên

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2026



Nguyễn Văn Quân

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ quý 4 năm 2025****DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPGT - QUÝ**

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.668.310.309	5.051.742.776
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			<b>12.038.543.675</b>	<b>11.641.554.823</b>
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.716.871.553	2.882.701.846
- Các khoản dự phòng	03		481.549.063	878.786.183
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			(164.148.564)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.710.030.411)	(2.491.596.907)
- Chi phí lãi vay	06		16.550.153.470	10.535.812.265
- Các khoản điều chỉnh khác	07			-
			<b>17.706.853.984</b>	<b>16.693.297.599</b>
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>			
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(29.069.593.497)	(65.360.719.904)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(15.237.825.539)	(4.596.663.556)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		3.545.004.011	(6.394.632.769)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		257.727.933	273.480.276
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(16.496.374.604)	(10.517.194.760)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.036.974.956)	(1.296.112.923)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(40.331.182.668)</b>	<b>(71.198.546.037)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(41.187.871.481)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		8.668.000.000	42.330.821.784
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(167.870.000.000)	(112.930.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		131.993.116.439	71.330.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(40.000.000.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.787.307.346	3.577.266.393
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(101.609.447.696)</b>	<b>4.308.088.177</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.064.643.179.829	624.819.239.180
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(908.136.532.494)	(545.999.872.621)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35			

6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		156.506.647.335	78.819.366.559
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		14.566.016.971	11.928.908.699
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		33.802.962.537	21.874.053.838
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		48.368.979.508	33.802.962.537

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)

*Hương*

Vũ Thị Hương

**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)

*Khuyên*

Nguyễn Thị Khuyên

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2026



Nguyễn Văn Quân

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính**

---

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

1. **Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần.

2. **Khái quát về Công ty:**

Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106358846 đăng ký lần đầu do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 08 tháng 11 năm 2013.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 18 lần thay đổi đăng ký kinh doanh. Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần 18 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 12 tháng 12 năm 2025.

*Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 18: 157,499,940,000 VND.*

*Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2025: 157,499,940,000 VND.*

**Trụ sở hoạt động**

Địa chỉ : Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Email : Info@hsvvietnam.com

Website : hsvvietnam.com

Điện thoại : 024 6686 1968

Mã số thuế : 0 1 0 6 3 5 8 8 4 6

3. **Lĩnh vực kinh doanh:** Thương mại

4. **Ngành nghề kinh doanh:**

Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại, phôi thép, thép các loại, cà phê robusta, hạt nhựa nguyên sinh và một số mặt hàng nông sản khác.

5. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Trong vòng 12 tháng

6. **Tổng số lao động tính đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2025:** 14 người (Số nhân viên đầu năm là 14 người).

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 7. Cấu trúc doanh nghiệp:

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam và các chi nhánh hạch toán phụ thuộc như sau:

Tên chi nhánh	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Nhà xưởng (*)	Đường Nguyễn Thái Học, Khu phố 1, Phường Long Phước, Thị xã Phước Long, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam	Bán buôn hạt điều
Kho hàng (**)	Khu Công nghiệp Văn Minh, Tây Phương, Thành phố Hà Nội	Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại, phôi thép
Kho hàng (***)	Khu Công nghiệp Bình Phú, xã Tây Phương, Thành phố Hà Nội	Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại, phôi thép

(\*) Ngày 16/01/2025 Công ty đã chấm dứt địa điểm kinh doanh nhà xưởng theo thông báo số theo thông báo số 1129/25 ngày 16/01/2025 của phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Phước.

(\*\*) Ngày 23/12/2025 Công ty đã thay đổi địa điểm kinh doanh kho hàng theo GCN số 00001 ngày 23/12/2025 của phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính Thành phố Hà Nội.

8. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:** Số liệu BCTC năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu trên BCTC năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Năm tài chính

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

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Công ty Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Công ty Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

#### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

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

###### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu và các khoản cho vay 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

###### *Các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

###### *Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### 4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

##### a) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được Tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá Tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi Tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	30
Máy móc và thiết bị	5 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 6
Cây lâu năm	10

##### b) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là:

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là TSCĐ vô hình khi Công ty được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

- Quyền sử dụng đất Phú Cát, thôn 3, xã Phù Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội - Giá trị trồng cây lâu năm 903m<sup>2</sup> được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất là 22 năm.
- Quyền sử dụng đất không thời hạn Phú Cát thôn 3, xã Phù Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội - đất lâu dài 300m<sup>2</sup> không phải trích khấu hao.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Quyền sử dụng đất không thời hạn tại Căn hộ P906 Nhà C6 Khối I Khu ĐTM Mỹ Đình, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) không phải trích khấu hao.
- Quyền sử dụng đất không thời hạn tại Căn hộ P905 Nhà C6 Khối I Khu ĐTM Mỹ Đình, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) không phải trích khấu hao.

#### 7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm:

#### **Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá**

Bất động sản đầu tư tại đơn vị:

+ Căn hộ chung cư số 1911 – Tòa Park 3, Khu đô thị Vinhomes Times City Park Hill, số 25, ngõ 13 đường Lĩnh Nam, phường Mai Động, thành phố Hà Nội có diện tích sử dụng 117,3m<sup>3</sup>, thời hạn sử dụng: lâu dài theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00666009, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP18054 cấp ngày 14/6/2025 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam

+ Căn hộ chung cư số 2918 - T18, Khu đô thị Vinhomes Times City, phường Mai Động, thành phố Hà Nội có diện tích sử dụng 114,1m<sup>3</sup>, thời hạn sử dụng: lâu dài theo Giấy Chứng nhận

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA04335166, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP44812 cấp ngày 14/11/2025 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam

Hiện tại đang được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.

#### 8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước ghi nhận chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

##### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

##### *Chi phí thuê nhà xưởng*

Chi phí thuê nhà xưởng trả trước được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

##### *Chi phí khác*

Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

#### 9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSY VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

#### 11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

#### 12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

##### *Lợi nhuận chưa phân phối*

Ghi nhận kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của doanh nghiệp.

##### *Các quỹ khác*

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm.

#### 13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

#### 14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

##### *Doanh thu bán hàng hoá*

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### 15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

#### 16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái....

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

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, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

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

#### 18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

**19. Công cụ tài chính**

**Tài sản tài chính**

*Phân loại tài sản tài chính*

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

*Các khoản cho vay và phải thu*

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

*Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

*Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

**Nợ phải trả tài chính**

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

#### *Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

#### *Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính*

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 tài chính đó.

#### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

## 20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt tại quỹ	526.562.332	1.096.110.269
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.616.106.316	3.206.852.268
Các khoản tương đương tiền		
- Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn từ 1-3 tháng	<u>35.226.310.860</u>	<u>29.500.000.000</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>48.368.979.508</u></b>	<b><u>33.802.962.537</u></b>

**2. Đầu tư tài chính****a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Tiền gửi có kỳ hạn	92.842.283.561	-	56.600.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>92.842.283.561</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>56.600.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng, 12 tháng tại các Ngân hàng thương mại với mức lãi suất từ 2,4%/năm đến 6,1%/năm và đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng này. (Chi tiết xem Thuyết minh số V.15).

**b) Đầu tư tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b><u>40.000.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
Công ty TNHH Vận tải H2 Việt Nam	40.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>40.000.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

Là khoản đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH Vận tải H2 Việt Nam theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2025/HĐCN/HSV-TQH ngày 16/4/2025 giữa ông Trần Quang Hưng (Chủ sở hữu Công ty TNHH Vận tải H2 Việt Nam) và Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam, theo đó công ty nhận chuyển nhượng 40% cổ phần tương ứng vốn góp 48.000.000.000 VND với giá chuyển nhượng là 40.000.000.000 VND.

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Phải thu các tổ chức, cá nhân khác</b>	<b><u>184,531,556,912</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>126,191,826,387</u></b>	<b><u>-</u></b>
Công ty CP Đầu tư Phát triển HKL	18,513,652,065	-	25,648,558,050	-
Công ty CP Thép Gia Trung	10,553,232,045	-	23,018,075,825	-
Công ty TNHH Hồng Minh Phúc	25,507,301,210	-	14,293,485,450	-
Công ty TNHH MTV TM Thép Việt	28,227,928,880	-	-	-
Công ty CP Kim loại Thiên Long	31,485,440,234	-	-	-
Công ty CP thép Hoa Thịnh Phát	15,641,142,958	-	13,202,574,935	-
Các khách hàng khác	54,602,859,520	(2,555,362,402)	50,029,132,127	(1,773,813,339)
<b>Cộng</b>	<b><u>184,531,556,912</u></b>	<b><u>(2,555,362,402)</u></b>	<b><u>126,191,826,387</u></b>	<b><u>(1,773,813,339)</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>74,876,098,367</b>	<b>(2,368,741,000)</b>	<b>95,476,235,395</b>	<b>(2,668,741,000)</b>
Công ty TNHH Kinh doanh và Xây dựng VINCI Việt Nam	2,368,741,000	(2,368,741,000)	2,368,741,000	(2,368,741,000)
Công ty TNHH TM SX kinh doanh Tiến Tài	8,037,454,000	-	-	-
Công ty TNHH Young Generation Việt Nam	6,650,084,566	-	-	-
Công ty TNHH TMDV Vận tải và Phát triển ĐTXD Thành Công	-	-	14,366,193,375	-
Công ty TNHH Nông sản - Lương thực Tấn Tài	-	-	17,291,209,400	-
Công ty TNHH THK Hà Nội	16,179,903,187	-	-	-
Công ty TNHH Vận tải Hưng Thịnh	24,980,000,000	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	16,659,915,614	-	61,450,091,620	(300,000,000)
<b>Cộng</b>	<b>74,876,098,367</b>	<b>(2,368,741,000)</b>	<b>95,476,235,395</b>	<b>(2,668,741,000)</b>

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>Số cuối kỳ</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>		-		-
Ký cược, ký quỹ khác	60,000,000	-	60,000,000	-
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	-	-	8,668,000,000	-
Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	1,329,661,010	-	772,337,945	-
<b>Cộng</b>	<b>1,389,661,010</b>	<b>-</b>	<b>9,500,337,945</b>	<b>-</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính

### 6. Dự phòng phải thu khó đòi

	Số cuối kỳ				Số đầu năm			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng		
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		<b>3,650,517,717</b>	<b>(2,555,362,402)</b>		<b>3,547,626,677</b>	<b>(1,773,813,339)</b>		
Guangxi Youchen Mport and Export Co.,LTD	Quá hạn từ 2-3 năm	3,650,517,717	(2,555,362,402)	Quá hạn từ 1-2 năm	3,547,626,677	(1,773,813,339)		
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		<b>2,968,741,000</b>	<b>(2,368,741,000)</b>		<b>2,968,741,000</b>	<b>(2,668,741,000)</b>		
Công ty TNHH Kinh doanh và Xây dựng VINCI Việt Nam	Quá hạn trên 3 năm	2,368,741,000	(2,368,741,000)	Quá hạn trên 3 năm	2,368,741,000	(2,368,741,000)		
Công ty TNHH MTV Minh Châu Hy		600,000,000	-	Quá hạn từ 1-2 năm	600,000,000	(300,000,000)		
<b>Cộng</b>		<b>6,619,258,717</b>	<b>(4,924,103,402)</b>		<b>6,516,367,677</b>	<b>(4,442,554,339)</b>		

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính

#### 7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Hàng hóa	77,059,703,040	-	61,821,877,501	-
<b>Cộng</b>	<b>77,059,703,040</b>	<b>-</b>	<b>61,821,877,501</b>	<b>-</b>

#### 8. Chi phí trả trước

##### a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	5,843,334	119,060,241
Chi phí thuê kho, thuê nhà xưởng	-	80,000,000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	20,385,591
<b>Cộng</b>	<b>5,843,334</b>	<b>219,445,832</b>

##### b) Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	131,854,541	98,549,698
Chi phí sửa chữa lớn TSCD	-	24,345,140
Các chi phí trả trước dài hạn khác	27,466,164	80,551,302
<b>Cộng</b>	<b>159,320,705</b>	<b>203,446,140</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

### 9. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Số đầu năm	1,919,732,304	5,494,666,667	13,949,782,160	704,564,448	1,100,000,000	23,168,745,579
Mua trong năm/kỳ	<b>1,919,732,304</b>	<b>5,494,666,667</b>	<b>13,949,782,160</b>	<b>287,871,481</b>	<b>1,100,000,000</b>	<b>287,871,481</b>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3,839,464,608</b>	<b>10,989,333,334</b>	<b>27,899,564,320</b>	<b>992,435,929</b>	<b>2,200,000,000</b>	<b>23,456,617,060</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	120,000,000	327,380,273	-	447,380,273
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	308,910,183	1,709,652,809	5,974,988,390	507,400,324	290,967,750	8,791,919,456
Khấu hao trong kỳ	51,363,660	748,848,588	1,533,461,353	76,435,724	110,000,004	2,520,109,329
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>360,273,843</b>	<b>2,458,501,397</b>	<b>7,508,449,743</b>	<b>583,836,048</b>	<b>400,967,754</b>	<b>11,312,028,785</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	1,610,822,121	3,785,013,858	7,974,793,770	197,164,124	809,032,250	14,376,826,123
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1,559,458,461</b>	<b>3,036,165,270</b>	<b>6,441,332,417</b>	<b>408,599,881</b>	<b>699,032,246</b>	<b>12,144,588,275</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

### 10. Tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất (*)</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>		
Số đầu năm	10,723,424,696	10,723,424,696
Số cuối kỳ	<u>10,723,424,696</u>	<u>10,723,424,696</u>
<b>Giá trị hao mòn</b>		
Số đầu năm	598,485,098	598,485,098
Khấu hao trong kỳ	196,762,224	196,762,224
Số cuối kỳ	<u>795,247,322</u>	<u>795,247,322</u>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số đầu năm	10,124,939,598	10,124,939,598
Số cuối kỳ	<u>9,928,177,374</u>	<u>9,928,177,374</u>

(\*) Tài sản cố định vô hình là các quyền sử dụng đất bao gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài của căn hộ chung cư 905 + 906 thuộc nhà chung cư C6-K1, Khu đô thị mới Mỹ Đình I, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội) có nguyên giá 466.904.696 VND. Quyền sử dụng đất không thời hạn nên không trích khấu hao. QSDĐ đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.
- Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài 300m<sup>2</sup> của thửa đất số 248 xã Phú Cát, Quốc Oai, Hà Nội theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001754 quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2021 có nguyên giá 5.960.544.705 VND. Quyền sử dụng đất không thời hạn nên không trích khấu hao. QSDĐ đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.
- Giá trị quyền sử dụng đất – giá trị trồng cây lâu năm: 903,2 m<sup>2</sup> (thời hạn đến 15/10/2043) xã Phú Cát, Quốc Oai, Hà Nội theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001754 quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2021 có nguyên giá 4.295.975.295 VND và giá trị còn lại 3.500.727.973 VND, khấu hao trong năm là 196.762.224 VND; QSDĐ đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****11. Bất động sản đầu tư**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Giá trị hợp lý	Giá trị	Giá trị hợp lý
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	36,900,000,000	36,900,000,000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>36,900,000,000</b>	<b>36,900,000,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Bất động sản đầu tư tại đơn vị:

+ Căn hộ chung cư số 1911 – Tòa Park 3, Khu đô thị Vinhomes Times City Park Hill, số 25, ngõ 13 đường Lĩnh Nam, phường Mai Động, thành phố Hà Nội có diện tích sử dụng 117,3m<sup>3</sup>, thời hạn sử dụng: lâu dài theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00666009, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP18054 cấp ngày 14/6/2025 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam

+ Căn hộ chung cư số 2918 - T18, Khu đô thị Vinhomes Times City, phường Mai Động, thành phố Hà Nội có diện tích sử dụng 114,1m<sup>3</sup>, thời hạn sử dụng: lâu dài theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA04335166, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP44812 cấp ngày 14/11/2025 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam Hiện tại đang được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.

**12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	-	-	-
Quyền sử dụng đất	-	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	-	4,000,000,000	4,000,000,000
Căn hộ CC Vinhomes smart city	-	4,000,000,000	4,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>4,000,000,000</b>	<b>4,000,000,000</b>

**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH TM và SX An Sinh	5,014,684,355	5,014,684,355	-	-
Công ty CP Tập đoàn Thành Nam	2,119,912,053	2,119,912,053	-	-
Các khách hàng khác	1,000,422,206	1,000,422,206	-	-
<b>Cộng</b>	<b>8,135,018,614</b>	<b>8,135,018,614</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

### 14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	567,864,415	-	511,312,292	(792,455,161)	286,721,546	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,036,974,955	-	1,213,004,281	(1,036,974,955)	1,213,004,281	-
Thuế thu nhập cá nhân	2,884,580	-	11,815,221	(13,801,311)	898,490	-
Thuế môn bài	-	2,000,000	5,000,000	(7,000,000)	-	-
Các loại thuế khác	3,035,019	-	48,575,161	(51,610,180)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1,610,758,969</b>	<b>2,000,000</b>	<b>2,379,195,509</b>	<b>(2,489,330,162)</b>	<b>1,500,624,316</b>	<b>-</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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

#### *Thuế giá trị gia tăng*

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ.

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

#### *Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	257,325,709	203,546,843
Chi phí lãi vay phải trả	257,325,709	203,546,843
<b>Cộng</b>	<b><u>257,325,709</u></b>	<b><u>203,546,843</u></b>

**16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	385,324,254,564	385,324,254,564	228,817,607,229	228,817,607,229
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (1)</i>	269,925,801,828	269,925,801,828	179,867,689,379	179,867,689,379
<i>Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Vinh Phúc (2)</i>	39,900,000,000	39,900,000,000	39,949,917,850	39,949,917,850
<i>Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (3)</i>	49,956,351,220	49,956,351,220	9,000,000,000	9,000,000,000
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN- Vietcombank (4)</i>	25,542,101,516	25,542,101,516		
<b>Cộng</b>	<b><u>385,324,254,564</u></b>	<b><u>385,324,254,564</u></b>	<b><u>228,817,607,229</u></b>	<b><u>228,817,607,229</u></b>

*Chi tiết phát sinh về các khoản vay trong kỳ như sau:*

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	228,817,607,229	1,064,643,179,829	(908,136,532,494)	385,324,254,564
<b>Cộng</b>	<b><u>228,817,607,229</u></b>	<b><u>1,064,643,179,829</u></b>	<b><u>(908,136,532,494)</u></b>	<b><u>385,324,254,564</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****17. Vốn chủ sở hữu****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Tổng cộng</b>
Số dư đầu năm trước	157,499,940,000	11,905,121,304	169,405,061,304
Lợi nhuận trong năm trước	-	4,014,767,821	4,014,767,821
Giảm khác	-	(176,249,672)	(176,249,672)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>157,499,940,000</b>	<b>15,743,639,453</b>	<b>173,243,579,453</b>
Số dư đầu năm nay	157,499,940,000	15,743,639,453	173,243,579,453
Lợi nhuận trong kỳ này	-	4,455,306,028	4,455,306,028
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>157,499,940,000</b>	<b>20,198,945,481</b>	<b>177,698,885,481</b>

**Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tỷ lệ</b>
Ông Nguyễn Hồng Tào	9,297,650,000	5,90%	9,297,650,000	5,90%
Ông Nguyễn Văn Quân	8,325,000,000	5,29%	8,325,000,000	5,29%
Bà Lê Thị Hằng	8,952,000,000	5,68%		0%
Các cổ đông khác	130,925,290,000	83,13%	139,967,290,000	88,81%
<b>Cộng</b>	<b>157,499,940,000</b>	<b>100,00%</b>	<b>157,499,940,000</b>	<b>100,00%</b>

**Cổ phiếu**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15,749,994	15,749,994
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15,749,994	15,749,994
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15,749,994	15,749,994
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15,749,994	15,749,994
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15,749,994	15,749,994

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

**18. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán  
Ngoại tệ các loại**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Đô la mỹ (USD)	0,14	74,04

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSY VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Doanh thu bán sắt thép phế liệu, thành phẩm	1,140,745,131,618	630,091,840,916
Doanh thu bán nông sản	469,579,988,531	283,992,891,170
Doanh thu bán hàng và CC dịch vụ khác	5,752,895,000	4,515,478,000
Hàng bán bị trả lại	(38,464,300)	
<b>Cộng</b>	<b><u>1,616,039,550,849</u></b>	<b><u>918,600,210,086</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Giá vốn của sắt thép phế liệu, thành phẩm đã bán	1,123,981,558,471	618,706,520,761
Giá vốn của nông sản	468,536,273,727	274,023,226,682
Giá vốn bán hàng khác	1,640,580,000	4,308,824,000
<b>Cộng</b>	<b><u>1,594,158,412,198</u></b>	<b><u>897,038,571,443</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	7,710,030,411	4,029,847,228
<b>Cộng</b>	<b><u>7,710,030,411</u></b>	<b><u>4,029,847,228</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí lãi vay	16,550,153,470	10,989,430,061
<b>Cộng</b>	<b><u>16,550,153,470</u></b>	<b><u>10,989,430,061</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Chi phí bán hàng**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí khấu hao tài sản cố định	516,946,538	697,075,352
Chi phí dịch vụ mua ngoài	504,570,909	546,501,341
Các chi phí khác		189,090,908
<b>Cộng</b>	<b>1,021,517,447</b>	<b>1,432,667,601</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí cho nhân viên	2,836,792,601	2,251,117,041
Chi phí đồ dùng văn phòng	52,437,054	267,786,934
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,289,500,651	2,657,104,372
Thuế, phí và lệ phí	390,955,778	203,120,834
Chi phí dự phòng	481,549,063	878,786,183
Chi phí dịch vụ mua ngoài	707,304,809	229,012,859
Các chi phí khác	247,892,347	521,725,437
<b>Cộng</b>	<b>7,006,432,303</b>	<b>7,008,653,660</b>

**7. Thu nhập khác**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Thu nhập khác	708,476,137	608,546,918
<b>Cộng</b>	<b>708,476,137</b>	<b>608,546,918</b>

**8. Chi phí khác**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định		1,117,747,157
Chi phí khấu hao TSCD không tham gia sản xuất kinh doanh		424,727,628
Các khoản bị phạt	48,575,161	138,573,238
Chi phí khác	4,656,509	36,490,668
<b>Cộng</b>	<b>53,231,670</b>	<b>1,717,538,691</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5,668,310,309	5,051,742,776
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	396,711,098	133,132,001
- Các khoản điều chỉnh tăng	705,616,870	780,943,550
<i>Chi phí không hợp lệ</i>	48,516,870	123,843,550
<i>Chi phí khấu hao TSCD bị loại</i>	657,100,000	657,100,000
- Các khoản điều chỉnh giảm	308,955,774	647,911,548
<i>Chi phí lãi vay vượt quá 30% ebitda năm 2022,2023 chuyển sang</i>	308,955,774	617,911,548
<i>Cổ tức nhận được</i>	-	30,000,000
Thu nhập chịu thuế	6,065,021,407	5,184,774,778
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	6,065,021,407	5,184,774,778
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>1,123,004,281</b>	<b>1,036,954,956</b>
<b>Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>4,455,306,028</b>	<b>4,014,767,821</b>

**10. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4,455,306,028	4,014,767,821
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	4,455,306,028	4,014,767,821
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	15,749,994	15,749,994
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>283</b>	<b>255</b>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	15,749,994	15,749,994
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>15,749,994</b>	<b>15,749,994</b>

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	267,786,934
Chi phí nhân công	2,836,792,601	2,251,117,041
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,806,447,189	2,457,974,218
Thuế, phí, lệ phí	390,955,778	0
Chi phí đồ dùng văn phòng	52,437,054	0
Chi phí dự phòng	481,549,063	878,786,183
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,211,875,718	2,209,978,304
Chi phí khác	247,892,347	375,678,581
<b>Cộng</b>	<b>8,027,949,750</b>	<b>8,441,321,261</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Các giao dịch không bằng tiền**

Trong kỳ Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

Lãi tiền gửi có kỳ hạn nhập gốc

Kỳ này

768,594,421

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Thông tin về các bên liên quan****A, Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Trong kỳ, đơn vị không phát sinh giao dịch với bên liên quan.*

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:*

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong kỳ như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
<b>Thù lao thành viên Hội đồng quản trị</b>			
Bà Nguyễn Thị Quyên	Chủ tịch HĐQT	60,000,000	60,000,000
Ông Nguyễn Văn Quân	Thành viên HĐQT	36,000,000	36,000,000
Ông Trần Bá Dũng	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 12/5/2025)	8,000,000	24,000,000
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 12/5/2025)	12,000,000	36,000,000
Bà Trần Thị Hồng Khang	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 12/5/2025)	24,000,000	-
Bà Trần Thị Thu Hà	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 12/5/2025)	16,000,000	-
<b>Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>			
Ông Nguyễn Văn Quân	Tổng Giám đốc	233,398,297	257,449,950
Bà Nguyễn Thị Quyên	Phó Tổng Giám đốc	281,343,316	188,631,202
Bà Nguyễn Thị Khuyên	Kế toán trưởng	150,143,076	174,746,198

**B, Bên liên quan khác**

Trong kỳ, Công ty không phát sinh giao dịch và số dư với bên liên quan khác.

**2. Thông tin về bộ phận****A, Thông tin về lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh bán sắt thép, phế liệu
- Lĩnh vực kinh doanh nông sản
- Lĩnh vực bán hàng hóa khác.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

### Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực bán sắt thép, phế liệu	Lĩnh vực bán nông sản	Lĩnh vực bán hàng hóa khác	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1,140,706,667,318	469,579,988,531	5,752,895,000	1,616,039,550,849
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1,140,706,667,318</b>	<b>469,579,988,531</b>	<b>5,752,895,000</b>	<b>1,616,039,550,849</b>
Chi phí theo bộ phận	(1,123,981,558,471)	(468,536,273,727)	(1,640,580,000)	(1,594,158,412,198)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	16,725,108,847	1,043,714,804	4,112,315,000	21,881,138,651
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(8,027,949,750)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				13,853,188,901
Doanh thu hoạt động tài chính				7,710,030,411
Chi phí tài chính				(16,550,153,470)
Thu nhập khác				708,476,137
Chi phí khác				(53,231,670)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(1,213,004,281)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>4,455,306,028</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>29,146,831,636</b>	<b>9,044,965,512</b>	<b>2,996,074,333</b>	<b>41,187,871,481</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>1,992,085,223</b>	<b>618,192,137</b>	<b>204,771,327</b>	<b>2,815,048,687</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực bán sắt thép phế liệu	Lĩnh vực bán nông sản	Lĩnh vực bán hàng hóa khác	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	235,399,859,758	72,940,801,615	23,208,436,878	331,549,098,251
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				245,733,010,433
<b>Tổng tài sản</b>				<b>577,282,108,684</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	10,141,863,216	1,789,704,095	569,451,303	12,501,018,614
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				387,082,204,589
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>399,583,223,203</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	192,694,113,235	83,780,049,233	2,792,668,308	279,266,830,776
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				124,610,512,343
<b>Tổng tài sản</b>				<b>403,877,343,119</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1,850,625			1,850,625
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				230,631,913,041
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>230,633,763,666</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

#### B, Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

### 3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	48,368,979,508	33,802,962,537	48,368,979,508	33,802,962,537
Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	92,842,283,561	56,600,000,000	92,842,283,561	56,600,000,000
Phải thu khách hàng	182,276,194,510	124,418,013,048	182,276,194,510	124,418,013,048
Các khoản phải thu khác	1,389,661,010	9,500,337,945	1,389,661,010	9,500,337,945
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	40,000,000,000	-	40,000,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>364,877,118,589</b>	<b>224,321,313,530</b>	<b>364,877,118,589</b>	<b>224,321,313,530</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	385,324,254,564	228,817,607,229	385,324,254,564	228,817,607,229
Phải trả người bán	8,135,018,614	-	8,135,018,614	-
Các khoản phải trả khác	423,325,709	203,546,843	423,325,709	203,546,843
<b>Cộng</b>	<b>393,882,598,887</b>	<b>229,021,154,072</b>	<b>393,882,598,887</b>	<b>229,021,154,072</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

### 4. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong 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 các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

#### **Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### ***Phải thu khách hàng***

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

#### ***Tiền gửi ngân hàng***

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### **5. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	385,324,254,564	-	-	385,324,254,564
Phải trả người bán	8,135,018,614	-	-	8,135,018,614
Các khoản phải trả khác	423,325,709	-	-	423,325,709
<b>Cộng</b>	<b>393,882,598,887</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>393,882,598,887</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	228,817,607,229	-	-	228,817,607,229
Phải trả người bán	-	-	-	-
Các khoản phải trả khác	203,546,843	-	-	203,546,843
<b>Cộng</b>	<b>229,021,154,072</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>229,021,154,072</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.

#### **6. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

#### ***Rủi ro ngoại tệ***

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSVC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2025 kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

**7. Các Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**8. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính năm tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2026

Người lập biểu

Vũ Thị Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Khuyên



Nguyễn Văn Quân