

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ PP ENTERPRISE
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ PP ENTERPRISE

Tầng 12, Tòa nhà Diamond Flower Tower, Số 48 đường Lê Văn Lương

Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 24

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ PP ENTERPRISE

Tầng 12, Tòa nhà Diamond Flower Tower, Số 48 đường Lê Văn Lương

Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư PP Enterprise (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Đức Hiệp	Chủ tịch (bổ nhiệm từ ngày 14 tháng 02 năm 2025)
Ông Hoàng Việt	Chủ tịch (miễn nhiệm từ ngày 14 tháng 02 năm 2025)
Ông Trương Xuân Bình	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)
Ông Phạm Bách Huy	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)
Bà Lê Tuyết Mai	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)

Giám đốc

Ông Trương Xuân Bình	Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Thanh Tùng	Trưởng ban (bổ nhiệm từ ngày 16 tháng 5 năm 2025)
	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 16 tháng 5 năm 2025)
Ông Vũ Quốc Hoàn	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)
Bà Cao Thùy Linh	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)
Bà Nguyễn Thị Thanh	Trưởng ban (miễn nhiệm từ ngày 16 tháng 5 năm 2025)
Ông Lê Văn Huy	Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Hội đồng Quản trị được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ PP ENTERPRISE

Tầng 12, Tòa nhà Diamond Flower Tower, Số 48 đường Lê Văn Lương

Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Tiếp theo)

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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. Hội đồng Quản trị cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Hội đồng Quản trị xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Quản trị,



**CHỦ TỊCH HĐQT
TRẦN ĐỨC HIỆP**

Trần Đức Hiệp
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

**CÔNG TY
C(ᳵ)PH-N
Tᳵ V-TN
b-U Tᳵ
PP
ENTERPRI
SE**

Digitally signed by
CÔNG TY C(ᳵ)PH-N
Tᳵ V-TN b-U Tᳵ PP
ENTERPRISE
DN: cn=CÔNG TY C(ᳵ)
PH-N Tᳵ V-TN b-U
Tᳵ PP ENTERPRISE
c=VN

Reason: I am the
author of this
document

Location:

Date: 2026-03-27
13:21+07:00

Số: 0768 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Giám đốc
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư PP Enterprise

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư PP Enterprise (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 3 năm 2026, từ trang 05 đến trang 24 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 Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị 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 Hội đồng quản trị 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

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 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 hợp nhất.

Vấn đề khác

Như trình bày tại Thuyết minh số 01 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, số liệu so sánh là số liệu báo cáo tài chính của Công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán. Số liệu được trình bày cho mục đích cung cấp thông tin và không so sánh được với số liệu năm nay.



Hoàng Lan Hương

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0898-2023-001-1

Hoàng Lê Thu Phương

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5603-2025-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 24 tháng 3 năm 2026
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm		Số đầu năm	
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		15.913.951.313		11.526.644.682	
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	4.524.865.937		3.584.764.211	
1. Tiền	111		2.744.865.937		2.680.896.185	
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.780.000.000		903.868.026	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-		7.303.107.526	
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-		2.316.709.328	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-		(13.601.802)	
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-		5.000.000.000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11.269.310.237		620.348.251	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	7.034.662.139		-	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	4.234.238.454		-	
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		409.644		620.348.251	
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		119.775.139		18.424.694	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		16.157.190		7.700.000	
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.930.350		7.930.350	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	9	95.687.599		2.794.344	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		26.190.753.109		5.250.000.000	
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-		5.250.000.000	
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-		5.250.000.000	
II. Tài sản cố định	220		330.108.078		-	
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	330.108.078		-	
- Nguyên giá	222		365.093.749		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(34.985.671)		-	
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		372.000.000		-	
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		372.000.000		-	
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		25.281.000.000		-	
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	11	25.281.000.000		-	
V. Tài sản dài hạn khác	260		207.645.031		-	
1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		21.799.088		-	
2. Lợi thế thương mại	269		185.845.943		-	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		42.104.704.422		16.776.644.682	

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Thuyết		Số cuối năm	Số đầu năm
	Mã số	minh		
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		8.666.067.057	2.548.737.107
I. Nợ ngắn hạn	310		8.666.067.057	2.548.737.107
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		63.943.635	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	12	6.040.086.213	1.301.389.617
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	9	1.035.066.137	571.279.926
4. Phải trả người lao động	314		165.218.129	6.996.052
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	1.086.527.681	663.846.250
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		275.225.262	5.225.262
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		33.438.637.365	14.227.907.575
I. Vốn chủ sở hữu	410	14	33.438.637.365	14.227.907.575
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		36.000.000.000	20.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		36.000.000.000	20.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(281.560.000)	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		146.866.588	146.866.588
4. Lỗi lũy kế	421		(4.548.739.856)	(5.918.959.013)
- Lỗi lũy kế	421a		(5.918.959.013)	(8.987.995.518)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		1.370.219.157	3.069.036.505
5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		2.122.070.633	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		42.104.704.422	16.776.644.682

Kieu Anh Tuyen

Kiều Anh Tuyên
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Trần Đức Hiệp
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết	Năm nay	Năm trước
		minh		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	209.567.216.228	5.833.760.977
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	17	317.214.081	901.897.600
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	17	209.250.002.147	4.931.863.377
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	18	206.279.417.528	4.879.745.505
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2.970.584.619	52.117.872
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	662.539.383	1.666.002.410
7. Chi phí tài chính	22	21	207.441.317	690.950.274
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		202.606.308	64.271.605
8. Phần lãi trong công ty liên kết	24		465.000.000	-
9. Chi phí bán hàng	25	22	274.438.554	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	1.323.203.297	622.315.177
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-25-26)	30		2.293.040.834	404.854.831
12. Thu nhập khác	31		34.156	3.276.194.347
13. Chi phí khác	32		22.057	41.008.477
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		12.099	3.235.185.870
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.293.052.933	3.640.040.701
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	23	422.917.129	571.004.196
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	23	957.002	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.869.178.802	3.069.036.505
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		1.370.219.157	3.069.036.505
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		498.959.645	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	24	596	1.535



Kiều Anh Tuyên
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Trần Đức Hiệp
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay		Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.293.052.933	3.640.040.701	
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	02	31.472.449	-	
Các khoản dự phòng	03	(13.601.802)	13.601.802	
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(1.036.764.739)	(529.768.593)	
Chi phí lãi vay	06	202.606.308	64.271.605	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	1.476.765.149	3.188.145.515	
Thay đổi các khoản phải thu	09	620.621.622	7.348.328.297	
Thay đổi hàng tồn kho	10	601.266.481	-	
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(2.781.322.690)	(2.971.537.440)	
Thay đổi chi phí trả trước	12	(8.457.190)	-	
Thay đổi chứng khoán kinh doanh	13	2.316.709.328	(2.316.709.328)	
Tiền lãi vay đã trả	14	(202.606.308)	(64.271.605)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(571.004.196)	-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1.451.972.196	5.183.955.439	
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(420.390.000)	-	
2. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		-(10.250.000.000)	
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.250.000.000	5.000.000.000	
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(69.274.468.816)	-	
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	42.360.000.000	-	
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	854.548.346	259.401.096	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(16.230.310.470)	(4.990.598.904)	
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	15.718.440.000	-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	15.718.440.000	-	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	940.101.726	193.356.535	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	3.584.764.211	3.391.407.676	
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	4.524.865.937	3.584.764.211	

Kieu Anh Tuyen

Kiều Anh Tuyên
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Trần Đức Hiệp
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 24 tháng 3 năm 2026

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư PP Enterprise (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102403985 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 31 tháng 10 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 18 được cấp ngày 04 tháng 12 năm 2025.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch tại sàn giao dịch HNX từ ngày 21 tháng 9 năm 2011.

Tổng số nhân viên của Công ty và công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 8 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1).

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty và công ty con trong năm hiện tại là đầu tư tài chính và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 01 công ty con và 01 công ty liên kết, chi tiết như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An (i)	Tỉnh Nghệ An	70,00%	70,00%	Kinh doanh sắt, thép và các dịch vụ khác
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Thương mại VLXD Hòa Bình Minh (ii)	Tỉnh Phú Thọ	48,00%	48,00%	Kinh doanh thép, xi măng, và thiết bị khác trong xây dựng

- (i) Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 90/2025/PPE/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 5 năm 2025 về việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An, ngày 01 tháng 8 năm 2025, Công ty đã hoàn tất nhận chuyển nhượng 70,00% cổ phần của Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An từ cổ đông cá nhân với tổng giá trị chuyển nhượng là 4.620.000.000 VND. Theo đó, Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.
- (ii) Cũng theo Nghị quyết này, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ để nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Thương mại VLXD Hòa Bình Minh (chi tiết tại Thuyết minh số 14). Ngày 05 tháng 11 năm 2025, Công ty đã hoàn tất nhận chuyển nhượng 48,00% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại VLXD Hòa Bình Minh từ các cổ đông cá nhân với tổng giá trị chuyển nhượng là 24.816.000.000 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Thương mại VLXD Hòa Bình Minh trở thành công ty liên kết của Công ty kể từ ngày này.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Do năm 2025 là năm đầu tiên Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất, số liệu so sánh được trình bày cho mục đích tham khảo và không so sánh được với số liệu năm nay.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của công ty con của Công ty.

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

Năm tài chính

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

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ ĐƯỢC BAN HÀNH

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (“Thông tư 99”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp (trừ các nội dung liên quan đến kế toán cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước);
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200;
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200; và
- Thông tư số 195/2012/TT-BTC ngày 15 tháng 11 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn kế toán áp dụng cho đơn vị chủ đầu tư.

Hội đồng Quản trị Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các báo cáo tài chính của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 hợp nhất yêu cầu Hội đồng quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Hội đồng quản trị, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Công ty và báo cáo tài chính của công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty và Công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó là 05 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con, công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty con, công ty liên kết.

Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. 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 bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty và các công ty con vào công ty liên kết được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 03 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi có bằng chứng giá thị trường của chứng khoán giảm xuống thấp hơn giá gốc theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn, bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng năm.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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 hợp nhất trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và khó có khả năng thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí mua hàng tồn kho cùng chi phí bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	12

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập thuần do thanh lý tài sản và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào chi phí trong năm khi phát sinh.

Công ty là bên đi thuê

Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (05) điều kiện sau:

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

Lãi tiền gửi, tiền cho vay và lãi đầu tư

Lãi tiền gửi và cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, tiền cho vay và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa dịch vụ đã tiêu thụ trong năm báo cáo nhưng đến năm sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, Công ty ghi giảm doanh thu ghi nhận trong năm báo cáo nếu các khoản giảm trừ doanh thu này phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập tính thuế trong năm. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

5. HỢP NHẤT KINH DOANH

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 90/2025/PPE/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 5 năm 2025 về việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An, ngày 01 tháng 8 năm 2025, Công ty đã hoàn tất nhận chuyển nhượng 70,00% cổ phần của Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An từ cổ đông cá nhân với tổng giá trị chuyển nhượng là 4.620.000.000 VND. Theo đó, Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.

	<u>Giá trị hợp lý tại thời điểm mua VND</u>
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.521.531.184
Các khoản phải thu ngắn hạn	11.822.199.027
Hàng tồn kho	601.266.481
Tài sản ngắn hạn khác	91.810.616
Tài sản cố định	344.685.441
Tài sản dài hạn khác	23.049.915
	<u>15.404.542.664</u>
Nợ phải trả	
Nợ ngắn hạn	9.094.172.705
	<u>9.094.172.705</u>
Tổng tài sản thuần theo giá trị ghi sổ [a]	6.310.369.959
Cổ đông không kiểm soát [b]	1.893.110.988
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua lại [c]	202.741.029
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh đã thanh toán [d] = [a] - [b] + [c]	<u>4.620.000.000</u>
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	2.521.531.184
Tiền chi để mua công ty con	(4.620.000.000)
Tổng tiền thuần đã chi cho nghiệp vụ mua	<u>(2.098.468.816)</u>

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm VND</u>	<u>Số đầu năm VND</u>
Tiền mặt	45.519.432	-
Tiền gửi thanh toán tại ngân hàng, công ty chứng khoán	2.699.346.505	2.141.049.935
Tiền đang chuyển	-	539.846.250
Các khoản tương đương tiền (i)	1.780.000.000	903.868.026
	<u>4.524.865.937</u>	<u>3.584.764.211</u>

- (i) Số dư các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 phản ánh khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Đông Đô với lãi suất 2,1%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 1,9%/năm).

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Nam Lộc	1.209.879.386	-
Công ty TNHH Hưng Lợi Thịnh Phát	848.715.710	-
Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Trường Thành	786.914.945	-
Công ty TNHH Thương mại Hùng Thi	762.813.328	-
Công ty TNHH Thương mại Vật liệu Xây dựng Kỳ Trường	734.370.057	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Tổng hợp Thịnh Phát	468.062.084	-
Các đối tượng khác	2.223.906.629	-
	7.034.662.139	-

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi nhánh Việt Trì - Công ty TNHH Tổng Công ty Hoà Bình Minh	4.185.848.454	-
Các đối tượng khác	48.390.000	-
	4.234.238.454	-

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm		Số đã thực nộp trong năm		Số cuối năm
	VND	Tăng do mua công ty con VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	
a. Các khoản phải thu					
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.794.344	-	2.794.344	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	72.670.862	72.670.862	-	-
Tiền thuê đất	-	15.632.782	-	80.054.817	95.687.599
	2.794.344	88.303.644	75.465.206	80.054.817	95.687.599
b. Các khoản phải trả					
Thuế giá trị gia tăng	-	7.795.535	401.602.693	250.718.025	158.680.203
Thuế thu nhập doanh nghiệp	571.004.196	449.553.238	422.917.129	571.004.196	872.470.367
Thuế thu nhập cá nhân	275.730	-	174.251.188	170.611.351	3.915.567
	571.279.926	457.348.773	998.771.010	992.333.572	1.035.066.137

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	-	-	-
Tăng do mua công ty con	239.827.082	125.266.667	365.093.749
Số dư cuối năm	239.827.082	125.266.667	365.093.749
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	-	-	-
Khấu hao trong năm	13.511.385	21.474.286	34.985.671
Số dư cuối năm	13.511.385	21.474.286	34.985.671
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư đầu năm	-	-	-
Số dư cuối năm	226.315.697	103.792.381	330.108.078

11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm VND	Mua trong năm VND	Phần lợi nhuận từ công ty liên kết	Số cuối năm VND
			VND	
Đầu tư vào công ty liên kết	-	24.816.000.000	465.000.000	25.281.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại VLXD Hòa Bình Minh (i)	-	24.816.000.000	465.000.000	25.281.000.000

- (i) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào các công ty chưa niêm yết.

Tình hình hoạt động của công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Thương mại VLXD Hòa Bình Minh	Hoạt động kinh doanh có lãi	Chưa là công ty liên kết

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty TNHH Thương mại Sơn Thanh	3.135.948.752	-
Ban Quản lý dự án Điện lực Dầu khí Vũng Áng - Quảng Trạch	1.188.261.442	1.218.261.442
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Thương mại Chinh Lai	1.024.498.149	-
Khác	691.377.870	83.128.175
	6.040.086.213	1.301.389.617

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Chiết khấu thương mại phải trả	766.527.681	-
Chứng khoán chờ thanh toán	-	539.846.250
Chi phí phải trả khác	320.000.000	124.000.000
	1.086.527.681	663.846.250

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lỗ lũy kế VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	20.000.000.000	-	146.866.588	(8.987.995.518)	-	11.158.871.070
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	3.069.036.505	-	3.069.036.505
Số dư đầu năm nay	20.000.000.000	-	146.866.588	(5.918.959.013)	-	14.227.907.575
Tăng vốn trong năm (i)	16.000.000.000	(281.560.000)	-	-	-	15.718.440.000
Tăng do mua công ty con	-	-	-	-	1.893.110.988	1.893.110.988
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	1.370.219.157	498.959.645	1.869.178.802
Phân chia lợi nhuận tại công ty con (ii)	-	-	-	-	(270.000.000)	(270.000.000)
Số dư cuối năm nay	36.000.000.000	(281.560.000)	146.866.588	(4.548.739.856)	2.122.070.633	33.438.637.365

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Cổ đông số 90/2025/PPE/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 5 năm 2025, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ bằng hình thức chào bán cổ phần riêng lẻ. Trong năm, Công ty đã hoàn tất tăng vốn, chào bán thành công 1.600.000 cổ phần phổ thông. Ngày 04 tháng 12 năm 2025, Công ty đã hoàn thành các thủ tục tăng vốn và đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 18.

(ii) Theo Quyết định số 33/QĐ-HĐTV ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Thành viên, Công ty TNHH Hòa Bình Minh Nghệ An đã thực hiện phân phối lợi nhuận lũy kế đến hết ngày 30 tháng 11 năm 2025 với số tiền là 900.000.000 VND, trong đó phân phối cho cổ đông không kiểm soát là 270.000.000 VND. Tính đến ngày báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty chưa thanh toán khoản phân phối lợi nhuận này cho các cổ đông.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi gần nhất, vốn điều lệ của Công ty là 36.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ đã được các chủ sở hữu góp đủ.

Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.600.000	2.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.600.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.600.000	2.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.600.000	2.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

15. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tài sản thuê ngoài

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn		
Từ 1 năm trở xuống	318.958.662	289.962.420
Trên 1 năm đến 5 năm	1.275.834.648	1.159.849.680
Trên 5 năm	10.525.635.846	9.858.722.280
	12.120.429.156	11.308.534.380

16. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty và công ty con trong năm hiện tại là đầu tư tài chính và kinh doanh vật liệu xây dựng. Doanh thu và giá vốn phát sinh liên quan đến từng hoạt động được trình bày riêng biệt trên Doanh thu hoạt động tài chính (Thuyết minh số 20), Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Thuyết minh số 17) và Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp (Thuyết minh số 18). Theo đó, Công ty không trình bày riêng báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam, do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý.

17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng	209.510.216.228	5.833.760.977
Doanh thu cung cấp dịch vụ	57.000.000	-
	209.567.216.228	5.833.760.977
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	317.214.081	901.897.600
	317.214.081	901.897.600
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	209.250.002.147	4.931.863.377

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	206.279.417.528	4.879.745.505
	206.279.417.528	4.879.745.505

19. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	696.084.267	256.861.747
Chi phí khấu hao tài sản cố định	31.472.449	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	603.142.918	362.453.430
Thuế, phí, lệ phí	59.940.229	-
Chi phí khác bằng tiền	207.001.988	3.000.000
	1.597.641.851	622.315.177

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi kinh doanh chứng khoán và thoái vốn	367.775.055	1.049.966.639
Lãi cho vay, tiền gửi	283.774.558	616.035.771
Khác	10.989.770	-
	662.539.383	1.666.002.410
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động tài chính với bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 25)	-	246.575.342

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	202.606.308	64.271.605
Lỗ kinh doanh chứng khoán (Hoàn nhập)/ Trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	18.199.075 (13.601.802)	612.447.622 13.601.802
Khác	237.736	629.245
	207.441.317	690.950.274
Trong đó:		
Chi phí tài chính với bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 25)	69.112.548	-

22. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân công	226.482.222	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.956.332	-
Chi phí khác bằng tiền	35.000.000	-
	274.438.554	-
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	469.602.045	256.861.747
Chi phí khấu hao tài sản cố định	31.472.449	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	590.186.586	362.453.430
Thuế, phí, lệ phí	59.940.229	-
Chi phí khác bằng tiền	172.001.988	3.000.000
	1.323.203.297	622.315.177

23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm nay	422.917.129	4.381.727.157
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	422.917.129	4.381.727.157
	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	957.002	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	957.002	-

24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ (VND)	1.370.219.157	3.069.036.505
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	2.298.901	2.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	596	1.535

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành năm trước mang sang đầu năm nay	2.000.000	2.000.000
Ảnh hưởng của số cổ phiếu phổ thông phát hành thêm trong năm (i)	298.901	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.298.901	2.000.000

- (i) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 14, trong năm, Công ty đã phát hành thêm tổng cộng 1.600.000 cổ phiếu bằng hình thức chào bán cổ phần riêng lẻ. Do đó, số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong năm là 2.298.901 cổ phiếu.

25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Trương Xuân Bình	Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 19 tháng 5 năm 2025)
Ông Hoàng Việt	Cố đồng lớn Chủ tịch Hội đồng Quản trị (miễn nhiệm từ ngày 14 tháng 02 năm 2025)

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Trả gốc vay	17.444.000.000	-
Ông Trương Xuân Bình (i)	17.444.000.000	-
Lãi vay	69.112.548	-
Ông Trương Xuân Bình (i)	69.112.548	-
Trả lãi vay	202.606.308	-
Ông Trương Xuân Bình (i)	202.606.308	-
Chuyển tiền mua cổ phần	16.000.000.000	-
Ông Hoàng Việt	16.000.000.000	-
Lãi cho vay	-	246.575.342
Ông Hoàng Việt	-	246.575.342
Thu hồi khoản vay	-	5.000.000.000
Ông Hoàng Việt	-	5.000.000.000
Thu hồi lãi vay	-	258.630.137
Ông Hoàng Việt	-	258.630.137

- (i) Giao dịch được tính từ thời điểm trở thành bên liên quan, không trình bày giao dịch năm trước do chưa trở thành bên liên quan.

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty không còn số dư chủ yếu với các bên liên quan.

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

		Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Ông Hoàng Việt	Chủ tịch (miễn nhiệm từ ngày 14 tháng 02 năm 2025)	-	81.711.000

Trong năm nay và năm trước, các thành viên khác của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Giám đốc không nhận thu nhập từ Công ty.



Kiều Anh Tuyên
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Trần Đức Hiệp
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 24 tháng 3 năm 2026