



**CÔNG TY CỔ PHẦN
HACISCO**

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

Số: 11/2026/CBTT-HAS

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

Tên tổ chức : Công ty Cổ phần HACISCO

Mã chứng khoán : HAS

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

Điện thoại : 0243.858.3792

Fax : 0243.858.5563

Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo tài chính Riêng được kiểm toán năm 2025

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

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

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

Nơi nhận:

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



Phạm Thúy Quỳnh

Tài liệu đính kèm:

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN HACISCO

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

(đã được kiểm toán)



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 47
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 47

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY

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

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

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

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

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

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Văn Long

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Hacisco được lập ngày 26 tháng 03 năm 2026, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

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

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0725-2023-002-1

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Đức Trọng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 4062-2024-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		140.156.323.606	120.472.302.914
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	2.426.424.186	2.542.830.660
111	1. Tiền		2.426.424.186	2.542.830.660
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	298.543.187	1.070.687.087
121	1. Chứng khoán kinh doanh		1.120.316.007	2.017.579.550
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(821.772.820)	(946.892.463)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		108.987.700.651	94.733.489.198
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	67.053.189.959	59.158.404.703
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	4.646.940.968	2.755.345.977
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	9.747.933.282	11.433.258.951
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	29.048.231.968	22.434.168.622
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.508.595.526)	(1.047.689.055)
140	IV. Hàng tồn kho	10	27.653.235.400	22.122.583.734
141	1. Hàng tồn kho		27.653.235.400	22.122.583.734
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		790.420.182	2.712.235
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		790.420.182	2.712.235
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		31.942.050.599	33.513.915.036
220	I. Tài sản cố định		927.530.078	2.315.094.015
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	927.530.078	2.315.094.015
222	- Nguyên giá		7.952.689.414	10.346.553.199
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.025.159.336)	(8.031.459.184)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	-	-
228	- Nguyên giá		242.000.000	242.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(242.000.000)	(242.000.000)
230	II. Bất động sản đầu tư	14	12.081.843.690	12.898.848.754
231	- Nguyên giá		23.731.717.486	23.731.717.486
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.649.873.796)	(10.832.868.732)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	11	525.000.000	60.000.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		525.000.000	60.000.000
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	17.970.435.110	18.110.035.110
251	1. Đầu tư vào công ty con		10.000.000.000	10.000.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		8.110.035.110	8.110.035.110
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(139.600.000)	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		437.241.721	129.937.157
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	437.241.721	129.937.157
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		172.098.374.205	153.986.217.950

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		48.108.878.860	26.477.031.412
310	I. Nợ ngắn hạn		47.244.590.210	24.755.284.062
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	11.575.880.364	4.944.325.980
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	1.136.774.658	1.124.453.257
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	121.580.924	580.530.456
314	4. Phải trả người lao động		341.922.242	242.039.384
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	189.932.547	208.791.719
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	362.320.481	452.819.623
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	2.502.175.787	2.695.762.852
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	31.013.350.484	14.500.208.068
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		652.723	6.352.723
330	II. Nợ dài hạn		864.288.650	1.721.747.350
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	531.288.650	257.240.350
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	333.000.000	1.464.507.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		123.989.495.345	127.509.186.538
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	123.989.495.345	127.509.186.538
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		80.000.000.000	80.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		80.000.000.000	80.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		57.131.343.889	57.131.343.889
415	3. Cổ phiếu quỹ		(2.511.165.126)	(2.511.165.126)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		3.831.910.832	3.831.910.832
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(14.462.594.250)	(10.942.903.057)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(10.942.903.057)	(37.229.390)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		(3.519.691.193)	(10.905.673.667)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		172.098.374.205	153.986.217.950

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Đặng Thị Cẩm Thi

Phạm Thị Cẩm Anh



Trần Văn Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	45.105.884.426	47.559.924.164
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		45.105.884.426	47.559.924.164
11	4. Giá vốn hàng bán	26	41.372.190.081	46.307.253.773
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.733.694.345	1.252.670.391
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	2.413.839.127	3.407.299.910
22	7. Chi phí tài chính	28	1.005.025.638	1.982.009.962
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		960.082.076	1.886.900.012
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	9.082.735.724	11.822.687.942
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(3.940.227.890)	(9.144.727.603)
31	11. Thu nhập khác		420.556.994	19.774.065
32	12. Chi phí khác		20.297	1.780.720.129
40	13. Lợi nhuận khác		420.536.697	(1.760.946.064)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(3.519.691.193)	(10.905.673.667)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	31	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>(3.519.691.193)</u>	<u>(10.905.673.667)</u>

Người lập biểu



Đặng Thị Cẩm Thi

Kế toán trưởng



Phạm Thị Cẩm Anh

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Tổng Giám đốc



Trần Văn Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(3.519.691.193)	(10.905.673.667)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		757.752.149	2.312.074.803
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.571.433.353	2.960.101.185
03	- Các khoản dự phòng		475.386.828	(168.696.507)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.249.150.108)	(2.366.229.887)
06	- Chi phí lãi vay		960.082.076	1.886.900.012
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(2.761.939.044)	(8.593.598.864)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(17.120.042.416)	23.614.088.441
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(5.530.651.666)	(11.486.392.954)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		6.122.330.962	(37.993.355.389)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(307.304.564)	308.568.605
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		897.263.543	118.956.457
14	- Tiền lãi vay đã trả		(826.501.006)	(1.884.837.656)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.700.000)	(119.956.634)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(19.532.544.191)	(36.036.527.994)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(465.000.000)	(60.000.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.053.636.363	7.921.090.909
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(6.146.562.960)	(2.897.813.574)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		7.831.888.629	31.818.058.740
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	1.233.570.000
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.760.540.269	2.639.750.373
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		4.034.502.301	40.654.656.448
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		31.756.634.726	35.256.819.877
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(16.374.999.310)	(42.297.932.071)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(388.503.373)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		15.381.635.416	(7.429.615.567)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(116.406.474)	(2.811.487.113)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.542.830.660	5.354.317.773
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	2.426.424.186	2.542.830.660

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đặng Thị Cẩm Thi



Phạm Thị Cẩm Anh



Trần Văn Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 31 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 56)

Lĩnh vực kinh doanh

- Kinh doanh thương mại và xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

- Trong năm 2025, doanh thu từ hoạt động xây dựng giảm nhẹ 6.123 triệu VND, tương ứng giảm 13,92% so với năm trước. Ngược lại, doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng và kho bãi lại tăng gấp đôi (tăng 3.669 triệu VND, tương ứng tăng 102,94%) nhờ hợp đồng mới ký cuối năm 2024 và năm 2025. Theo đó doanh thu năm 2025 của Công ty giảm 2.454 triệu VND, tương ứng giảm 5,16% so với năm trước.
Giá vốn năm nay tuy biến động cùng chiều với doanh thu, nhưng tỷ lệ lợi nhuận gộp lại cải thiện đáng kể nhờ cơ cấu doanh thu chuyển dịch tích cực sang mảng cho thuê có biên lợi nhuận cao. Nhờ đó, lợi nhuận gộp đạt 3.730 triệu VND, tăng gần 3 lần lợi nhuận gộp năm trước. Doanh thu tài chính giảm mạnh, nguyên nhân chủ yếu do lãi phát sinh từ việc bán các khoản đầu tư giảm 491,87 triệu VND so với năm trước. Chi phí quản lý doanh nghiệp cũng giảm đáng kể, góp phần giúp kết quả kinh doanh năm 2025 cải thiện đáng kể so với năm trước.
- Tại thời điểm 31/12/2025, Khoản lỗ lũy kế của Công ty là 14.462 triệu VND, tương ứng 18,08% vốn góp của chủ sở hữu. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty vẫn tìm kiếm thêm các dự án, hợp đồng xây dựng, nghiệm thu quyết toán công trình dở dang, cùng với đó là nguồn doanh thu từ cho thuê để duy trì cho các hoạt động thường xuyên. Do vậy, Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 vẫn được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

2.4. Ước tính kế toán

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

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

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

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

2.5. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6. Tiền

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

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: Căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

2.10. Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 06 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

2.11. Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	03 - 30 năm
--------------------------	-------------

2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13. Thuê hoạt động

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

2.14. Chi phí trả trước

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

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

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

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.
- Chi phí sửa chữa tài sản bao gồm các chi phí bảo dưỡng, thay thế sửa chữa những hư hỏng phát sinh trong quá trình hoạt động của tài sản. Chi phí sửa chữa tài sản được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 02 năm.

2.15. Các khoản nợ phải trả

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

2.16. Vay

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

2.17. Chi phí đi vay

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

2.18. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm tài chính nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm tài chính.

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

2.19. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

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

2.20. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

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

2.21. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

2.22. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn.

Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.23. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.24. Chi phí tài chính

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

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

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

2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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

2.26. Các bên liên quan

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

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

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

Thông tin chi tiết về giao dịch với bên liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty do Công ty công bố đồng thời Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

2.27. Thông tin bộ phận

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

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

3. TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	830.333.646	535.401.814
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.596.090.540	2.007.428.846
	<u>2.426.424.186</u>	<u>2.542.830.660</u>

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

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

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

Đối với các chứng khoán còn lại đang giao dịch trên sàn Upcom, do ít phát sinh giao dịch trong năm nên giá trị hợp lý được xác định bằng giá giao dịch bình quân trong vòng 30 ngày gần nhất tính đến thời điểm cuối năm lập Báo cáo tài chính.

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

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Mã chứng khoán	31/12/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty con						
- Công ty TNHH MTV Hacisco 1	10.000.000.000			10.000.000.000		
	5.000.000.000			5.000.000.000		
- Công ty TNHH MTV Hacisco 8	5.000.000.000			5.000.000.000		
Đầu tư vào đơn vị khác						
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu Tư và Phát triển Bưu điện Hà Nội	8.110.035.110	35.667.132.063	(139.600.000)	8.110.035.110	45.898.179.259	-
	250.375.110			250.375.110		-
- Công ty Cổ phần Niên giám Điện thoại và Trang vàng 1 Việt Nam	188.400.000			188.400.000		-
- Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Hải Phòng	139.600.000		(139.600.000)	139.600.000		-
- Tổng Công ty Chuyển Phát nhanh Bưu điện - Công ty Cổ phần (*)	7.531.660.000	35.667.132.063	-	7.531.660.000	45.898.179.259	-
	18.110.035.110	35.667.132.063	(139.600.000)	18.110.035.110	45.898.179.259	-

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

Các khoản đầu tư còn lại Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

Đầu tư vào công ty con

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

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Hacisco 1	Hà Nội	100%	100%	Hoạt động xây lắp
Công ty TNHH MTV Hacisco 8	Hà Nội	100%	100%	Hoạt động xây lắp

Đầu tư vào đơn vị khác:

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

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

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

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	23.857.792.863	-	7.343.191.616	-
- Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam - Các Viễn thông tỉnh thành phố	116.943.552	-	321.073.969	-
- Tổng Công ty Hạ tầng mạng	8.149.149.774	-	7.022.117.647	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Landcom	15.591.699.537	-	-	-
Bên khác	43.195.397.096 (1.047.689.055)	-	51.815.213.087 (1.047.689.055)	-
- Công ty TNHH Quản lý Bất động sản VICTORIA	18.504.576.915	-	26.584.771.954	-
- Các khách hàng khác	24.690.820.181 (1.047.689.055)	-	25.230.441.133 (1.047.689.055)	-
	67.053.189.959 (1.047.689.055)	-	59.158.404.703 (1.047.689.055)	-

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên khác	4.646.940.968	-	2.755.345.977	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bảo An	-	-	1.004.482.501	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hồng Hà	-	-	358.548.013	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Xây dựng Thăng Long	500.000.000	-	500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Tường Nguyên	574.215.329	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	3.572.725.639	-	892.315.463	-
	4.646.940.968	-	2.755.345.977	-

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>						
- Công ty TNHH MTV Hacisco 8 ⁽¹⁾	11.433.258.951	-	6.146.562.960	7.831.888.629	9.747.933.282	-
	<u>11.433.258.951</u>	<u>-</u>	<u>6.146.562.960</u>	<u>7.831.888.629</u>	<u>9.747.933.282</u>	<u>-</u>

(1) Công ty Cổ phần Hacisco cho Công ty TNHH MTV Hacisco 8 vay theo nhiều khế ước Hợp đồng vay và giải ngân trực tiếp theo từng công việc cụ thể; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất là 2%/năm; Thời gian từ 6 tháng đến 12 tháng theo hình thức tín chấp; Số tiền cho vay tại thời điểm 31/12/2025 là: 9.747.933.282 VND.

8. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Ký cược, ký quỹ	13.000.000		26.400.000	-
- Tạm ứng nhân viên	1.686.383.883	-	1.039.701.262	-
- Tạm ứng thực hiện công trình	25.867.299.434	(460.906.471)	21.333.281.640	-
- Phải thu lãi cho vay Công ty TNHH MTV Hacisco 8	85.310.137	-	17.257.292	-
- Phải thu khác	1.396.238.514	-	17.528.428	-
	29.048.231.968	(460.906.471)	22.434.168.622	-
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	1.448.340.651	-	17.257.292	-
- Ông Nguyễn Thanh Hải	1.363.030.514	-	-	-
- Phải thu lãi cho vay Công ty TNHH MTV Hacisco 8	85.310.137	-	17.257.292	-
Bên khác	27.599.891.317	(460.906.471)	22.416.911.330	-
- Ông Phan Thành Đức	11.501.877.712	-	2.854.377.386	-
- Ông Đặng Phúc Hưng	1.088.974.561	-	3.855.988.643	-
- Ông Phạm Quang Dũng	5.077.483.380	-	5.718.124.869	-
- Các đối tượng khác	9.931.555.664	(460.906.471)	9.988.420.432	-
	29.048.231.968	(460.906.471)	22.434.168.622	-

9. NỢ XẤU

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

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	2.345.729.800	-	127.717.000	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	25.307.505.600	-	21.994.866.734	-
+ Công trình đầu tư xây dựng hạ tầng truyền dẫn ngầm năm 2021 tại tỉnh Thanh Hóa	1.248.962.602	-	1.092.632.602	-
+ Công trình xây dựng hệ thống cống bê phục vụ ngầm hóa đường 800A, đường Trần Bình, Đường Mai Dịch, đường Mễ Trì Thượng - Đông Cam-Đông Me, thành phố Hà Nội	3.141.193.772	-	2.712.132.736	-
+ Công trình xây lắp tuyến cáp quang từ Biên Hòa đến Phan Thiết	-	-	1.358.043.666	-
+ Cung cấp và lắp đặt hệ thống cơ điện thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội số 39 Lương Khánh Thiện	6.783.861.713	-	6.174.313.957	-
+ Công trình đầu tư xây dựng hạ tầng mở rộng mạng băng rộng cố định năm 2023 tại Hà Nội 1	2.011.680.417	-	1.610.384.550	-
+ Công trình nhà ở xã hội Khu công nghiệp Tân Hương	-	-	1.433.955.610	-
+ Cải tạo, chỉnh trang hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan khu nhà ở thấp tầng Tuyên Sơn	3.281.109.555	-	-	-
+ Các công trình khác	8.840.697.541	-	7.613.403.613	-
	27.653.235.400	-	22.122.583.734	-

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 94.438.175 VND;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.850.470.481 VND

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

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

- Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm ba tầng tòa nhà chung cư Hacisco tại số 107 Nguyễn Chí Thanh, Hà Nội với tổng diện tích 880 m²; bốn trạm BTS (tại Văn Chương, Đống Đa, Hà Nội; tại chung cư Hacisco số 107 Nguyễn Chí Thanh, Hà Nội; tại số 1 ngách 11 Lương Khánh Thiện, Hoàng Mai, Hà Nội; và tại số nhà 8B1 ngõ 201 phố Trần Quốc Hoàn, Cầu Giấy, Hà Nội), trong đó trạm BTS được lắp đặt hệ thống phủ sóng Inbuilding, là hạng mục cơ sở hạ tầng viễn thông phục vụ việc cung cấp và mở rộng vùng phủ sóng di động trong các tòa nhà; dự án hạ tầng viễn thông tại 93 Đức Giang và 145 đường Hồ Mễ Trì; và các nhà kho tại số 51 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội.

- Tại thời điểm 31/12/2025, Bất động sản đầu tư là ba tầng toà nhà chung cư Hacisco tại số 15 ngõ 107 Nguyễn Chí Thanh, Hà Nội với tổng diện tích 880 m² được sử dụng để bảo đảm hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 7.233.897.026 VND chi tiết thuyết minh số 24 (Năm 2024 là 3.564.560.850 VND).

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

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

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

Công ty Cổ phần Hacisco

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

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

16. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Số có khả năng				Số có khả năng	
	Giá trị VND	trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	trả nợ VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	13.536.116.068	13.536.116.068	31.756.634.726	15.023.400.310	30.269.350.484	30.269.350.484
+ Công ty TNHH MTV Hacisco 1 ⁽¹⁾	5.126.907.754	5.126.907.754	-	-	5.126.907.754	5.126.907.754
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình ⁽²⁾	8.212.898.834	8.212.898.834	23.871.215.790	9.617.965.411	22.466.149.213	22.466.149.213
+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Công thương Việt Nam	196.309.480	196.309.480	4.717.125.419	4.913.434.899	-	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long ⁽³⁾	-	-	2.676.293.517	-	2.676.293.517	2.676.293.517
+ Nguyễn Xuân Đức	-	-	492.000.000	492.000.000	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	964.092.000	964.092.000	744.000.000	964.092.000	744.000.000	744.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình ⁽⁴⁾	964.092.000	964.092.000	744.000.000	964.092.000	744.000.000	744.000.000
b) Vay dài hạn						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình ⁽⁴⁾	2.428.599.000	2.428.599.000	-	1.351.599.000	1.077.000.000	1.077.000.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	2.428.599.000	2.428.599.000	-	1.351.599.000	1.077.000.000	1.077.000.000
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	(964.092.000)	(964.092.000)	(744.000.000)	(964.092.000)	(744.000.000)	(744.000.000)
	<u>1.464.507.000</u>	<u>1.464.507.000</u>			<u>333.000.000</u>	<u>333.000.000</u>

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2025	01/01/2025
Bên liên quan								
(1) Công ty Cổ phần (*) Hacisco 1	VND	2,0%	12 tháng	Theo từng Hợp đồng tín dụng	Bổ sung vốn KD	Tín chấp	VND 5.126.907.754 5.126.907.754	VND 5.126.907.754 5.126.907.754
Bên khác								
(2) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình	VND	Thả nổi	12 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	Bổ sung nguồn vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C	(i)	22.466.149.213 22.466.149.213	8.409.208.314 8.212.898.834
Công ty Cổ phần Chứng khoán Công thương Việt Nam	VND	Thả nổi	3 tháng	Theo từng lần giải ngân	Thanh toán các nghiệp vụ mua chứng khoán		-	196.309.480
(3) Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long	VND	Thả nổi	12 tháng	Theo từng lần giải ngân	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công công trình	(ii)	2.676.293.517	-

30.269.350.484 13.536.116.068

(*) Các hợp đồng số 11-2020/HĐTD/HACISCO1, 01-2021/HĐTD/HACISCO1, 02-2021/HĐTD/HACISCO1, 03-2021/HĐTD/HACISCO1, 01/HĐTD/HACISCO, 02/HĐTD/HACISCO.

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

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

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

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

Hợp đồng vay		Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	31/12/2025	01/01/2025	
									VND	VND
Bên liên quan										
Bên khác										
(4) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình	Hợp đồng số 01/2022/336927/	VND	8,2%	60 tháng	26/05/2027	(a)	(iii)	1.077.000.000	2.428.599.000	
	HĐTD							-	607.599.000	
	Hợp đồng số 01/2023/336927/	VND	9,0%	48 tháng	07/06/2027	(b)	(iv)	866.000.000	1.372.000.000	
	HĐTD									
	Hợp đồng số 02/2023/336927/	VND	9,0%	48 tháng	07/06/2027	(c)	(v)	211.000.000	449.000.000	
	HĐTD									
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng									1.077.000.000	2.428.599.000
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng									(744.000.000)	(964.092.000)
									333.000.000	1.464.507.000

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

Tài sản bảo đảm:

- (iii) Tài sản bảo đảm bao gồm các tài sản hình thành từ vốn vay là 1 xe ô tô tải ben 8x4 cabin V7G thùng vuông CNHTC/SINOTRUK mới 100%, sản xuất năm 2021. Tại ngày 31/12/2025, ô tô đã thanh lý.
- (iv) Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay, vốn chủ sở hữu, vốn khác nếu có và khoản phát sinh từ các hợp đồng đầu ra ký kết với các Công ty viễn thông tại dự án Đầu tư hạ tầng viễn thông, nâng cao chất lượng dịch vụ viễn thông, truyền hình cáp, sóng điện thoại thuộc Dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại và văn phòng Plaschem, số 93 Đức Giang, phường Đức Giang, quận Long Biên, TP. Hà Nội (Nay là số 93 Đức Giang, Phường Việt Hưng, Thành phố Hà Nội);
- (v) Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay, vốn chủ sở hữu, vốn khác nếu có và khoản phát sinh từ các hợp đồng đầu ra ký kết với các công ty viễn thông tại dự án Đầu tư hạ tầng viễn thông, nâng cao chất lượng dịch vụ viễn thông, truyền hình cáp, sóng điện thoại thuộc Dự án Khu nhà ở Hợp tác xã Thành Công.

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả	Giá trị	Số có khả
	VND	năng trả nợ	VND	năng trả nợ
		VND		VND
Bên liên quan	-	-	86.430.300	86.430.300
- Công ty TNHH MTV Hacisco 1	-	-	86.430.300	86.430.300
Bên khác	11.575.880.364	11.575.880.364	4.857.895.680	4.857.895.680
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ	750.152.502	750.152.502	750.152.502	750.152.502
Xây dựng Sao Tiến				
- Công ty Cổ phần BBC Hà Nội	5.415.953.614	5.415.953.614	-	-
- Công ty cổ phần Thăng Lợi	1.322.873.200	1.322.873.200	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	4.086.901.048	4.086.901.048	4.107.743.178	4.107.743.178
	11.575.880.364	11.575.880.364	4.944.325.980	4.944.325.980

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên liên quan	-	-
Bên khác	1.136.774.658	1.124.453.257
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Cổng Vàng	-	82.834.039
- Công ty Cổ phần SUMIBI Việt Nam	160.352.808	160.352.808
- Công ty Cổ Phần Toa Xe Hải Phòng	186.776.014	186.776.014
- Tổng Công ty mạng lưới Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Viễn thông Quân đội	789.645.836	694.490.396
	1.136.774.658	1.124.453.257

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	580.530.456	1.002.998.610	1.478.148.141	-	105.380.925
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	343.435.003	327.235.004	-	16.199.999
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	3.500.677.104	3.500.677.104	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	10.963.128	10.963.128	-	-
	-	580.530.456	4.858.073.845	5.317.023.377	-	121.580.924

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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí công trình Canteen Đại học Đại Nam	189.932.547	189.932.547
- Chi phí phải trả khác	-	18.859.172
	189.932.547	208.791.719

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	291.473.968	353.691.316
- Bảo hiểm y tế	-	26.163.458
- Phải trả các đội thi công về chi phí công trình	2.053.871.762	2.172.900.780
- Chi phí lãi vay phải trả	82.733.382	24.383.864
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	8.063.877	8.063.877
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	66.032.798	110.559.557
	2.502.175.787	2.695.762.852
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	531.288.650	257.240.350
	531.288.650	257.240.350
Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Chi phí lãi vay phải trả Công ty TNHH MTV Hacisco 1	51.690.467	24.383.864
	51.690.467	24.383.864

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	57.131.343.889	(2.511.165.126)	3.831.910.832	673.063.333
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(10.905.673.667)
Chi thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(220.740.000)
Trả cổ tức năm 2022	-	-	-	-	(390.000.000)
Trích Quỹ khen thưởng	-	-	-	-	(99.552.723)
Số dư cuối năm trước	80.000.000.000	57.131.343.889	(2.511.165.126)	3.831.910.832	(10.942.903.057)
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	57.131.343.889	(2.511.165.126)	3.831.910.832	(10.942.903.057)
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	(3.519.691.193)
Số dư cuối năm nay	80.000.000.000	57.131.343.889	(2.511.165.126)	3.831.910.832	(14.462.594.250)

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01A/NQ/ĐHĐCĐ-HAS ngày 29 tháng 04 năm 2025, Công ty công bố do Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024 âm nên sẽ thực hiện theo dõi việc chuyển lỗ theo quy định của Pháp luật thuế, không thực hiện phân phối lợi nhuận (Chi tiết tại Thuyết minh số 30).

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

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam	22.100.000.000	27,63	22.100.000.000	27,63
Robert Alexander Stone	10.100.000.000	12,63	10.100.000.000	12,63
Phạm Thị Hạnh	11.622.600.000	14,53	11.622.600.000	14,53
Cổ đông khác	36.177.400.000	45,21	36.177.400.000	45,21
	80.000.000.000	100,00	80.000.000.000	100,00

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

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

d) Cổ phiếu

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

e) Các quỹ của Công ty

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

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

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

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

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các Hợp đồng thuê đất số 205/245/ĐC-NĐ-HĐTĐ với Sở Địa Chính - Nhà Đất tại 51 Vũ Trọng Phụng, Quận Thanh Xuân, Hà Nội (Nay là 51 Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân, Hà Nội và 107 Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Hà Nội) để sử dụng với mục đích làm Văn phòng và cho thuê Văn phòng từ năm 1996 với diện tích khu đất thuê là 2.198,9 m² đã hết hạn hợp đồng thuê từ ngày 01/01/2006. Công ty đang thực hiện các thủ tục để gia hạn hợp đồng thuê đất và vẫn đang đóng thuế đầy đủ theo Thông báo hàng năm của Cơ quan thuế địa phương.

c) Nợ khó đòi đã xử lý

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

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu cho thuê văn phòng, kho bãi	7.233.897.026	3.564.560.850
Doanh thu hợp đồng xây dựng	37.871.987.400	43.995.363.314
	45.105.884.426	47.559.924.164
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)	42.088.475.205	3.200.430.703

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.508.196.934	3.322.068.107
Giá vốn hợp đồng xây dựng	37.863.993.147	42.985.185.666
	41.372.190.081	46.307.253.773
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)	-	1.448.423.000

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	71.622.114	583.208.910
Lãi bán các khoản đầu tư	585.246.013	1.077.120.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.756.971.000	1.746.971.000
	2.413.839.127	3.407.299.910
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)	68.052.845	231.620.887

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lãi tiền vay	960.082.076	1.886.900.012
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(125.345.728)	95.109.950
Dự phòng đầu tư dài hạn	139.600.000	-
Chi phí tài chính khác -	30.689.290	-
	1.005.025.638	1.982.009.962
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 37)	102.538.155	80.298.294

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nhân công	6.232.506.930	7.462.710.460
Chi phí khấu hao tài sản cố định	486.754.703	490.250.075
Chi phí dự phòng	460.906.471	-
Thuế, phí và lệ phí	387.635.608	1.160.347.317
Chi phí dịch vụ mua ngoài	224.794.711	237.862.479
Chi phí khác bằng tiền	1.290.137.301	2.471.517.611
	9.082.735.724	11.822.687.942

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(3.519.691.193)	(10.905.673.667)
Các khoản điều chỉnh tăng	888.479.894	2.042.853.794
- Chi phí không hợp lệ	19.932	84.841.109
- Chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	888.459.962	1.303.691.102
- Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh trong năm	-	654.321.583
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.756.971.000)	(1.746.971.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(1.756.971.000)	(1.746.971.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(4.388.182.299)	(10.609.790.873)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	-	-

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

Các khoản lỗ tính thuế có thể được chuyển sang để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong vòng 5 năm liên tiếp kể từ năm ngay sau năm phát sinh lỗ. Số lỗ thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính. Các khoản lỗ ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của Công ty như sau:

Năm phát sinh lỗ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Số lỗ tính thuế phát sinh	Số lỗ tính thuế đã được sử dụng	Số lỗ còn được chuyển sang các năm tính thuế sau
		VND	VND	VND
2021	Đã thanh tra	-	-	-
2022	Chưa thanh tra	-	-	-
2023	Chưa thanh tra	-	-	-
2024	Chưa thanh tra	10.609.790.873	-	10.609.790.873
2025	Chưa thanh tra	4.388.182.299	-	4.388.182.299

Ban Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khả năng Công ty có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng này là chưa chắc chắn. Do đó, không có tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào liên quan đến các khoản này được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán năm nay.

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

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

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

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	43.065.838.652	26.938.792.945
Chi phí nhân công	3.900.581.944	32.508.145.196
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.571.433.353	2.305.779.602
Chi phí dịch vụ mua ngoài	892.177.647	633.026.011
Chi phí khác bằng tiền	3.876.626.604	7.230.590.915
	53.306.658.200	69.616.334.669

33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2025	VND	VND	VND	VND
Tiền	1.596.090.540	-	-	1.596.090.540
Phải thu khách hàng, phải thu khác	94.592.826.401	-	-	94.592.826.401
Các khoản cho vay	9.747.933.282	-	-	9.747.933.282
	105.936.850.223	-	-	105.936.850.223
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền	2.007.428.846	-	-	2.007.428.846
Phải thu khách hàng, phải thu khác	80.544.884.270	-	-	80.544.884.270
Các khoản cho vay	11.433.258.951	-	-	11.433.258.951
	93.985.572.067	-	-	93.985.572.067

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2025	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	31.013.350.484	333.000.000	-	31.346.350.484
Phải trả người bán, phải trả khác	14.078.056.151	531.288.650	-	14.609.344.801
Chi phí phải trả	189.932.547	-	-	189.932.547
	45.281.339.182	864.288.650	-	46.145.627.832
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	14.500.208.068	1.464.507.000	-	15.964.715.068
Phải trả người bán, phải trả khác	7.640.088.832	257.240.350	-	7.897.329.182
Chi phí phải trả	208.791.719	-	-	208.791.719
	22.349.088.619	1.721.747.350	-	24.070.835.969

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

34. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm	31.756.634.726	35.256.819.877
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	31.756.634.726	35.256.819.877
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	16.374.999.310	42.297.932.071
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	16.374.999.310	42.297.932.071

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

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

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	37.871.987.400	7.233.897.026	45.105.884.426
Giá vốn hàng bán	37.863.993.147	3.508.196.934	41.372.190.081
Lợi nhuận gộp từ động kinh doanh	7.994.253	3.725.700.092	3.733.694.345
Tổng chi phí mua tài sản cố định			
Tài sản bộ phận	67.053.189.959	12.081.843.690	54.971.346.269
Tài sản không phân bổ	-	-	117.127.027.936
Tổng tài sản	67.053.189.959	12.081.843.690	172.098.374.205
Nợ phải trả của các bộ phận	47.624.324.732	362.320.481	47.262.004.251
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	846.874.609
Tổng nợ phải trả	47.624.324.732	362.320.481	48.108.878.860

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Hacisco 1	Công ty con
Công ty TNHH MTV Hacisco 8	Công ty con
Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam (VNPT)	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Viễn thông Tỉnh, Thành phố	Khối phụ thuộc của VNPT
Tổng Công ty Hạ tầng Mạng	Đơn vị trực thuộc của VNPT
Công ty Cổ phần Viễn thông Tin Học	Bên liên quan của Thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp	Công ty do Tổng Giám đốc Công ty làm Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Landcom	Công ty do Tổng Giám đốc Công ty làm Chủ tịch
Công ty Cổ phần Truyền thông và Giải trí Kết nối	Công ty do Thành viên HĐQT Công ty làm Giám đốc
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát	

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

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	42.088.475.205	3.200.430.703
Tổng Công ty Hạ tầng Mạng	1.583.702.710	2.416.402.220
Công ty TNHH MTV Hacisco 1	-	27.777.778
Viễn thông Tỉnh, Thành phố	659.729.932	756.250.705
Công ty Cổ phần Đầu tư Landcom	39.845.042.563	-
Mua hàng	-	1.448.423.000
Công ty TNHH MTV Hacisco 1	-	1.448.423.000
Doanh thu tài chính	68.052.845	231.620.887
Công ty TNHH MTV Hacisco 8	68.052.845	231.620.887
Chi phí tài chính	102.538.155	80.298.294
Công ty TNHH MTV Hacisco 1	102.538.155	80.298.294

Công ty Cổ phần HaciscoSố 51, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân,
thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

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

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

Công ty Cổ phần Hacisco
Số 51, đường Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân,
thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu



Đặng Thị Cẩm Thi

Kế toán trưởng



Phạm Thị Cẩm Anh

Tổng Giám đốc



Trần Văn Long