

Số: 12 /2026/CBTT-HSV

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

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

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc 31/12/2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- 2025 Financial Statements (FS)
- ✓ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc): ☒
- ✓ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con): ☐
- ✓ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng): ☐
- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
- + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán):

Có ☐

Không ☒

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☐

- + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC đã được kiểm toán):

Có ☐

Không ☒

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☐

- + Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có ☒

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☒

Không ☐



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

Có ☐

Không ☒

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☐

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 31/03/2026 tại đường dẫn: <https://hsvvietnam.com/>

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

Tài liệu đính kèm:

- 2025 Financial Statements (FS).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Quân



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	7 – 44
<i>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025</i>	<i>7 – 10</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025</i>	<i>11</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2025</i>	<i>12 – 13</i>
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2025</i>	<i>14 – 44</i>

M.S. <
★

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 19 lần thay đổi đăng ký kinh doanh. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần 19 được Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp ngày 18 tháng 03 năm 2026.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 19: 307.499.940.000 VND.

Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2025: 157.499.940.000 VND.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 68 Lưu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Email : Info@hsvvietnam.com
Website : hsvvietnam.com
Điện thoại : 024 6686 1968
Mã số thuế : 0 1 0 6 3 5 8 8 4 6

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 44).

Sự kiện quan trọng phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-HSV ngày 12/5/2025 đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ. Ngày 03/03/2026, công ty đã hoàn tất đợt phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ, số cổ phần phổ thông phát hành thêm là 15.000.000 cổ phần phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần tương ứng với 150.000.000.000 VND. Ngày 18/3/2025, Công ty đã được Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần 19 về việc thay đổi vốn điều lệ.

Ngoài các sự kiện nêu trên, Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định không còn sự kiện nào khác xảy ra cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Quyên	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Văn Quân	Thành viên	
Bà Trần Thị Hồng Khang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 05 năm 2025
Bà Trần Thị Thu Hà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 05 năm 2025
Ông Trần Bá Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12 tháng 05 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12 tháng 05 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Trần Thị Hồng Khang	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 05 năm 2025
Bà Nguyễn Thị Hương	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 13 tháng 05 năm 2025
Bà Trần Thị Thu Hà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 05 năm 2025
Ông Trần Bá Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 13 tháng 05 năm 2025

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Quân	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Quyên	Phó Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Khuyên	Kế toán trưởng

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Xác nhận của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính 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, 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 Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính 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 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 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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Cam kết khác

Ban Tổng giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, Luật chứng khoán sửa đổi số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 và các thông tư, nghị định hướng dẫn thi hành, công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Thay mặt Ban Tổng giám đốc,



Nguyễn Văn Quân

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2025

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam, được lập ngày 31 tháng 03 năm 2026 từ trang 07 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 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 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 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. 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 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 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 Lãnh đạo cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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.

Trụ Sở Chính:

Tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 6 Nguyễn Công Hoan,
Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

[T] (84-24) 3761 3399
[W] www.vpaudit.vn

[F] (84-24) 3761 5599
[E] vpa@ntva.vn

Chi nhánh tại Hà Nội:

Số 12 Phố Mễ Trì Hạ, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:

98 Vũ Tông Phan, P. An Phú, Q. 2, TP. Hồ Chí Minh

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam tại thời điểm 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC với dạng ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên



Phạm Văn Tuấn

GCNĐKHNKT số: 4497-2023-124-1

Nguyễn Thị Thúy

GCNĐKHNKT số: 6229-2023-124-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		477.889.788.235	379.172.131.258
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	48.768.979.508	33.802.962.537
1. Tiền	111		13.142.668.648	4.302.962.537
2. Các khoản tương đương tiền	112		35.626.310.860	29.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		92.442.283.561	56.600.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	92.442.283.561	56.600.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		259.471.572.888	226.725.845.388
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	184.531.556.913	126.191.826.387
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	78.876.098.367	95.476.235.395
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	1.408.021.010	9.500.337.945
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(5.344.103.402)	(4.442.554.339)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		77.072.927.126	61.821.877.501
1. Hàng tồn kho	141	V.7	77.072.927.126	61.821.877.501
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		134.025.152	221.445.832
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	134.025.152	219.445.832
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	-	2.000.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		99.116.170.316	24.705.211.861
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		22.056.849.611	24.501.765.721
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	12.128.672.237	14.376.826.123
<i>Nguyên giá</i>	222		23.456.617.060	23.168.745.579
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(11.327.944.823)	(8.791.919.456)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	9.928.177.374	10.124.939.598
<i>Nguyên giá</i>	228		10.723.424.696	10.723.424.696
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(795.247.322)	(598.485.098)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	36.900.000.000	-
<i>Nguyên giá</i>	231		36.900.000.000	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	40.000.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		40.000.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		159.320.705	203.446.140
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	159.320.705	203.446.140
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		577.005.958.551	403.877.343.119

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		399.345.337.058	230.633.763.666
I. Nợ ngắn hạn	310		399.345.337.058	230.633.763.666
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	8.135.018.634	-
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	4.200.000.000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	1.428.738.171	1.610.758.969
4. Phải trả người lao động	314		-	1.850.625
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	257.325.709	203.546.843
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		-	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	385.324.254.544	228.817.607.229
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		177.660.621.493	173.243.579.453
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	177.660.621.493	173.243.579.453
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		157.499.940.000	157.499.940.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		157.499.940.000	157.499.940.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		20.160.681.493	15.743.639.453
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		15.743.639.453	11.728.871.632
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.417.042.040	4.014.767.821
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		577.005.958.551	403.877.343.119

Người lập biểu



Vũ Thị Hương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Khuyên

Lập ngày 31 tháng 03 năm 2026



Nguyễn Văn Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.616.078.015.150	918.600.210.086
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	38.464.300	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.616.039.550.850	918.600.210.086
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.594.145.188.111	897.038.571.443
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.894.362.739	21.561.638.643
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	7.710.030.412	4.029.847.228
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	16.550.153.470	10.989.430.061
Trong đó: chi phí lãi vay	23		16.550.153.470	10.535.812.265
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	1.095.282.907	1.432.667.601
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	7.057.401.063	7.008.653.660
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.901.555.711	6.160.734.549
11. Thu nhập khác	31	VI.8	708.476.137	608.546.918
12. Chi phí khác	32	VI.9	53.231.672	1.717.538.691
13. Lợi nhuận khác	40		655.244.465	(1.108.991.773)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.556.800.176	5.051.742.776
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	1.139.758.136	1.036.974.955
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.417.042.040	4.014.767.821
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	280	255
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	280	255

Người lập biểu

Vũ Thị Hương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Khuyên

Lập ngày 31 tháng 03 năm 2026



Nguyễn Văn Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.556.800.176	5.051.742.776
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		2.732.787.591	2.882.701.846
- Các khoản dự phòng	03		901.549.063	878.786.183
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(102.891.040)	(164.148.564)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.607.139.372)	(2.491.596.907)
- Chi phí lãi vay	06		16.550.153.470	10.535.812.265
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		18.031.259.888	16.693.297.599
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(28.831.997.079)	(65.360.719.904)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(15.251.049.625)	(4.596.663.556)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		12.048.364.032	(6.394.632.769)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		129.546.114	273.480.276
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(16.496.374.604)	(10.517.194.760)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.036.974.956)	(1.296.112.923)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(31.407.226.230)	(71.198.546.037)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(41.214.626.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	42.330.821.784
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(392.710.000.000)	(112.930.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		357.510.000.000	71.330.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(40.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.281.221.886	3.577.266.393
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(110.133.404.114)	4.308.088.177

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay		Năm trước
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	-	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	1.064.643.179.809	624.819.239.180	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(908.136.532.494)	(545.999.872.621)	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	156.506.647.315	78.819.366.559	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	14.966.016.971	11.928.908.699	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	33.802.962.537	21.874.053.838
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	48.768.979.508	33.802.962.537

Người lập biểu

Huong

Vũ Thị Hương

Kế toán trưởng

CP

Nguyễn Thị Khuyên

Lập ngày 31 tháng 03 năm 2026



Nguyễn Văn Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Kinh doanh thương mại

3. **Khái quát về Công ty**

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

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 19 lần thay đổi đăng ký kinh doanh. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần 19 được Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp ngày 18 tháng 03 năm 2026.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 19: 307.499.940.000 VND.

Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2025: 157.499.940.000 VND.

Trụ sở hoạt động

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

Email: Info@hsvvietnam.com

Website: hsvvietnam.com

Điện thoại: 024 6686 1968

Mã số thuế: 0 1 0 6 3 5 8 8 4 6

4. **Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chính của công ty là bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại, phôi thép, thép các loại, cà phê robusta, hạt nhựa nguyên sinh và một số mặt hàng nông sản khác.

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của công ty không quá 12 tháng

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC**

Số liệu Báo cáo tài chính năm 2025 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu Báo cáo tài chính năm 2024.

7. **Nhân viên.**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 14 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 14 nhân viên).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Cấu trúc doanh nghiệp:

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

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

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

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là:

Quyền sử dụng đất

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

- Quyền sử dụng đất Phú Cát, thôn 3, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội - Giá trị trồng cây lâu năm 903m² được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất là 22 năm.
- Quyền sử dụng đất không thời hạn Phú Cát thôn 3, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội - đất lâu dài 300m² không phải trích khấu hao.
- Quyền sử dụng đất không thời hạn tại Căn hộ P906 Nhà C6 Khối I Khu ĐTM Mỹ Đình, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) không phải trích khấu hao.
- Quyền sử dụng đất không thời hạn tại Căn hộ P905 Nhà C6 Khối I Khu ĐTM Mỹ Đình, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) không phải trích khấu hao.

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm:

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Bất động sản đầu tư tại đơn vị là:

- Căn hộ chung cư số 1911 – Tòa Park 3, Khu đô thị Vinhomes Times City Park Hill, số 25, ngõ 13 đường Lĩnh Nam, phường Mai Động, thành phố Hà Nội có diện tích sử dụng 117,3m², thời hạn sử dụng: lâu dài theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00666009, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP18054 cấp ngày 14/6/2025 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam và hiện tại đang được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.

- Căn hộ chung cư số 2918 – Nhà T18, Khu đô thị Vinhomes Times City phường Mai Động, thành phố Hà Nội có diện tích 114,1m², thời gian sử dụng: lâu dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 04335272, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số VP44812 do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 10/11/2025 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam và hiện tại đang được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi phí thuê nhà xưởng

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

Chi phí khác

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Lợi nhuận chưa phân phối

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

Các quỹ khác

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

13. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hoá

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

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

Tiền lãi

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

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

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

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

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

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

19. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSX VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

20. Bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	526.562.332	1.096.110.269
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.616.106.316	3.206.852.268
Các khoản tương đương tiền	35.626.310.860	29.500.000.000
<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng (*)</i>	<i>35.626.310.860</i>	<i>29.500.000.000</i>
Cộng	48.768.979.508	33.802.962.537

(*) Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng này. (Chi tiết xem Thuyết minh số V.16).

2. Các khoản đầu tư tài chính

a, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	92.442.283.561	92.442.283.561	56.600.000.000	56.600.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	36.865.400.000	36.865.400.000	28.700.000.000	28.700.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	20.400.000.000	20.400.000.000	20.400.000.000	20.400.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	19.576.883.561	19.576.883.561	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	15.600.000.000	15.600.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	7.500.000.000	7.500.000.000
Cộng	92.442.283.561	92.442.283.561	56.600.000.000	56.600.000.000

Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng, 12 tháng tại các Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam với mức lãi suất từ 2,9%/năm đến 6,1%/năm và đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng này. (Chi tiết xem Thuyết minh số V.16).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**b, Đầu tư tài chính dài hạn**

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

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các khách hàng khác	184.531.556.913	126.191.826.387
Công ty Cổ phần Kim loại Thiên Long	31.485.440.234	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Thép Việt	28.227.928.880	-
Công ty TNHH Hồng Minh Phúc	25.507.301.210	14.293.485.450
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Phú An Vinh	22.714.126.671	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển HKL	18.513.652.065	25.648.558.050
Công ty Cổ phần Thép Gia Trung	10.553.232.045	23.018.075.825
Công ty Cổ phần Thép Hoa Thịnh Phát	15.641.142.958	13.202.574.935
Các khách hàng khác	31.888.732.850	50.029.132.127
Cộng	<u>184.531.556.913</u>	<u>126.191.826.387</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán khác	78.876.098.367	95.476.235.395
Công ty TNHH Vận tải Hưng Thịnh	24.980.000.000	-
Công ty TNHH THK Hà Nội	16.179.903.187	-
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Kinh doanh Tiến Tài	8.037.454.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Kinh doanh Trung Dũng	7.897.625.608	-
Ông Nguyễn Thành Lâm (*)	4.000.000.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Vĩnh Lộc	-	22.901.794.000
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Tổng hợp Hoàng Bách	-	19.406.631.750
Công ty TNHH Nông sản - Lương thực Tấn Tài	-	17.291.209.400
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải và Phát triển	-	-
Đầu tư Xây dựng Thành Công	-	14.366.193.375
Các nhà cung cấp khác	17.781.115.572	21.510.406.870
Cộng	<u>78.876.098.367</u>	<u>95.476.235.395</u>

(*) Là khoản ứng trước tiền ông Nguyễn Thành Lâm theo Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở ngày 28/10/2025 để chuyển nhượng Căn hộ chung cư số 1205A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC404239, số

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 68 Lũu Hữu Phước, Phường Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

vào sổ cấp GCN: CS 33871 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/5/2021 cho ông Nguyễn Thành Lâm. Giá chuyển nhượng là 4.000.000.000 VND, công ty đã thanh toán toàn bộ số tiền theo hợp đồng. Căn hộ chung cư này đang được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long (Chi tiết xem Thuyết minh V.16).

5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>18.360.000</i>	
Công ty TNHH Vận tải H2 Việt Nam – Phải thu khác	18.360.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>1.389.661.010</i>	<i>9.500.337.945</i>
Phải thu từ chuyển nhượng bất động sản	-	8.668.000.000
Phải thu lãi tiền gửi	1.329.661.010	772.337.945
Ký cược, ký quỹ	60.000.000	60.000.000
Cộng	1.408.021.010	9.500.337.945

6. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc Dự phòng
Phải thu khách hàng ngắn hạn				
Guangxi Youchen Mport and Export Co.,LTD	Quá hạn từ 2-3 năm	3.650.517.717 (2.555.362.402)	Quá hạn từ 1-2 năm	3.547.626.677 (1.773.813.339)
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Kinh doanh và Xây dựng VINCI Việt Nam	Quá hạn trên 3 năm	2.968.741.000 (2.788.741.000)	Quá hạn trên 3 năm	2.968.741.000 (2.668.741.000)
Công ty TNHH MTV Minh Châu Hy	Quá hạn từ 2-3 năm	600.000.000 (420.000.000)	Quá hạn từ 1-2 năm	600.000.000 (300.000.000)
Cộng		6.619.258.717 (5.344.103.402)		6.516.367.677 (4.442.554.339)

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Hàng hóa	77.072.927.126	-	61.821.877.501	-
Cộng	77.072.927.126	-	61.821.877.501	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí trả trước

a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	20.001	-
Chi phí thuê kho, thuê nhà xưởng	-	80.000.000
Chi phí bảo hiểm	80.823.333	119.060.241
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	53.181.818	20.385.591
Cộng	134.025.152	219.445.832

b) Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	-	24.345.140
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	133.954.538	98.549.698
Các chi phí trả trước dài hạn khác	25.366.167	80.551.302
Cộng	159.320.705	203.446.140

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Số đầu năm	1.919.732.304	5.494.666.667	13.949.782.160	704.564.448	1.100.000.000	23.168.745.579
Mua trong năm	-	-	-	287.871.481	-	287.871.481
Số cuối năm	1.919.732.304	5.494.666.667	13.949.782.160	992.435.929	1.100.000.000	23.456.617.060
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	1.790.000.000	327.380.273	-	2.117.380.273
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	308.910.183	1.709.652.809	5.974.988.390	507.400.324	290.967.750	8.791.919.456
Khấu hao trong năm	48.817.251	748.848.593	1.551.075.000	77.284.523	110.000.000	2.536.025.367
Số cuối năm	357.727.434	2.458.501.402	7.526.063.390	584.684.847	400.967.750	11.327.944.823
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	1.610.822.121	3.785.013.858	7.974.793.770	197.164.124	809.032.250	14.376.826.123
Số cuối năm	1.562.004.870	3.036.165.265	6.423.718.770	407.751.082	699.032.250	12.128.672.237

Một số tài sản cố định có nguyên giá là 10.718.784.545 VND và giá trị còn lại là 5.955.139.517 VND đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất (*)	Cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	10.723.424.696	10.723.424.696
Số cuối năm	10.723.424.696	10.723.424.696
<i>Trong đó:</i>		
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	598.485.098	598.485.098
Khấu hao trong năm	196.762.224	196.762.224
Số cuối năm	795.247.322	795.247.322
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	10.124.939.598	10.124.939.598
Số cuối năm	9.928.177.374	9.928.177.374

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

- Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài của căn hộ chung cư 905 + 906 thuộc nhà chung cư C6-K1, Khu đô thị mới Mỹ Đình I, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội) có nguyên giá 466.904.696 VND. Quyền sử dụng đất không thời hạn nên không trích khấu hao. QSDĐ đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.
- Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài 300m2 của thửa đất số 248 xã Phú Cát, Quốc Oai, Hà Nội theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001754 quyền số 01/2021_TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2021 có nguyên giá 5.960.544.705 VND. Quyền sử dụng đất không thời hạn nên không trích khấu hao. QSDĐ đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.
- Giá trị quyền sử dụng đất – giá trị trồng cây lâu năm: 903,2 m2 (thời hạn đến 15/10/2043) xã Phú Cát, Quốc Oai, Hà Nội theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 001754 quyền số 01/2021_TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2021 có nguyên giá 4.295.975.295 VND và giá trị còn lại 3.500.727.970 VND; QSDĐ đang được sử dụng để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.

11. Bất động sản đầu tư

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Giá trị hợp lý	Giá trị	Giá trị hợp lý
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	36.900.000.000	36.900.000.000	-	-
Cộng	36.900.000.000	36.900.000.000	-	-

Bất động sản đầu tư tại đơn vị là:

- Căn hộ chung cư số 1911 – Tòa Park 3, Khu đô thị Vinhomes Times City Park Hill, số 25, ngõ 13 đường Lĩnh Nam, phường Mai Động, thành phố Hà Nội có diện tích sử dụng 117,3m2, thời hạn sử dụng: lâu dài theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00666009, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP18054 cấp ngày 14/6/2025 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam và hiện tại đang được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Căn hộ chung cư số 2918 – Nhà T18, Khu đô thị Vinhomes Times City phường Mai Động, thành phố Hà Nội có diện tích 114,1m², thời gian sử dụng: lâu dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 04335272, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số VP44812 do Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 10/11/2025 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn HSV Việt Nam và hiện tại đang được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long.

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	8.135.018.634	-
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất An Sinh	5.014.684.375	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	2.119.912.053	-
Các nhà cung cấp khác	1.000.422.206	-
Cộng	8.135.018.634	-

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	4.200.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại THT Thăng Long	4.200.000.000	-
Cộng	4.200.000.000	-

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	567.864.415	-	512.672.292	(792.455.161)	288.081.546
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	518.329.794	(518.329.794)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	76.158.760	(76.158.760)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.036.974.955	-	1.139.758.136	(1.036.974.956)	1.139.758.135
Thuế thu nhập cá nhân	2.884.580	-	11.719.797	(13.705.887)	898.490
Thuế bảo vệ môi trường	-	2.000.000	7.000.000	(5.000.000)	-
Các loại thuế khác	3.035.019	-	45.551.405	(48.586.424)	-
Cộng	1.610.758.969	2.000.000	2.311.190.184	(2.491.210.982)	1.428.738.171

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

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>257.325.709</i>	<i>203.546.843</i>
Chi phí lãi vay phải trả	257.325.709	203.546.843
Cộng	257.325.709	203.546.843

16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	385.324.254.544	385.324.254.544	228.817.607.229	228.817.607.229
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (1)</i>	<i>269.925.801.828</i>	<i>269.925.801.828</i>	<i>179.867.689.379</i>	<i>179.867.689.379</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Vĩnh Phúc (2)</i>	<i>39.900.000.000</i>	<i>39.900.000.000</i>	<i>39.949.917.850</i>	<i>39.949.917.850</i>
<i>Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (3)</i>	<i>49.956.351.200</i>	<i>49.956.351.200</i>	<i>9.000.000.000</i>	<i>9.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (4)</i>	<i>25.542.101.516</i>	<i>25.542.101.516</i>	-	-
Cộng	385.324.254.544	385.324.254.544	228.817.607.229	228.817.607.229

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long theo các Hợp đồng:

+ Hợp đồng cho vay hạn mức số 04/2025-HĐCVHM/NHCT326-HSV-Sắt thép ký ngày 22/4/2025. Hạn mức tín dụng là 200.000.000.000 VND, thời gian duy trì hạn mức đến ngày 22/4/2026, lãi suất được quy định theo từng Giấy nhận nợ, thời hạn cho vay không quá 4 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Hợp đồng cho vay hạn mức số 02.04/2025-HĐCVHM/NHCT326-HSV-Nông sản ký ngày 22/4/2025. Hạn mức tín dụng là 70.000.000.000 VND, thời gian duy trì hạn mức đến hết ngày 22/4/2026, lãi suất được quy định theo từng Giấy nhận nợ, thời hạn cho vay không quá 4 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Hợp đồng cho vay hạn mức số 03.04/2025-HĐCVHM/NHCT326-HSV-Nhựa ký ngày 22/4/2025. Hạn mức tín dụng là 10.000.000.000 VND, thời gian duy trì hạn mức đến hết ngày 22/4/2026, lãi suất được quy định theo từng Giấy nhận nợ, thời hạn cho vay không quá 4 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long được đảm bảo bởi:

- Căn hộ chung cư số 905 và Quyền sử dụng đất tại chung cư nhà C6-K1, Khu đô thị mới Mỹ Đình I, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng 0603/2018/HĐBD/NHCT326 ngày 06/03/2018 thuộc sở hữu của Công ty;

- Căn hộ chung cư số 906 và Quyền sử dụng đất tại chung cư nhà C6-K1, Khu đô thị Mỹ Đình I, Phường Cầu Diễn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp căn hộ 2103/2019/HĐBD/NHCT326-GANGTHEPHN ngày 21/03/2019 thuộc sở hữu của Công ty;

- Xe ô tô Camry biển số 30F-17082 theo Hợp đồng số 04/2018/HĐBD/NHCT326-GANGTHEPHN ngày 15/05/2018 thuộc sở hữu của Công ty;

- Xe ô tô Lexus biển số 30H-299.15 theo Hợp đồng thế chấp số 01/2022/HĐBD/NHCT326-GTHN-LEXUS ngày 16/02/2022; giá trị tài sản thế chấp là 10.900.000.000 VND;

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Xe ô tô Toyota Fortuner theo Hợp đồng thế chấp số 01/2022/HĐBĐ/NHCT326-GTHN+FORTUNER ngày 26/9/2022;
- Quyền sử dụng đất tại Thôn 3, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1529, quyền số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/03/2022; giá trị tài sản thế chấp là 13.235.200.000 VND;
- Căn hộ chung cư số 1911 – Tòa Park 3 và quyền sử dụng đất tại Khu đô thị Vinhomes Times City Park Hill, số 25, ngõ 13 đường Lĩnh Nam, phường Mai Động, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 00666009, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP18054 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Hà Nội cấp ngày 14/6/2025 cho Công ty; giá trị tài sản thế chấp là 14.000.000.000 VND;
- Căn hộ chung cư số 2918 – Nhà T18, Khu đô thị Vinhomes Times City phường Mai Động, thành phố Hà Nội có diện tích 114,1m², thời gian sử dụng: lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 04335166; sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP44812 do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp ngày 14/11/2025 mang tên Công ty;
- Căn hộ chung cư số 601 và Quyền sử dụng đất tại Công trình hỗn hợp MD Complex Tower, Phường Cầu Diễn, Khu đô thị Mỹ Đình I, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội của ông Nguyễn Đức Nam và bà Đỗ Thị Thanh Nhân theo Hợp đồng thế chấp căn hộ 04/2018/HĐBĐ/NHCT326 ngày 04/04/2018;
- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 325098; sổ vào sổ cấp GCN: CS-NTL: 01267 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 09/11/2015 mang tên ông Trần Xuân Quỳnh và bà Phan Thị Mão theo hợp đồng thế chấp số 11/2025/HĐBĐ/NHCT326-HSV-U479065 ngày 12/11/2025;
- Đoàn tàu 2868, 2869, 2870, 2871, 2872 đứng tên Công ty TNHH Vận tải H2 Việt Nam theo Hợp đồng số SCC 6071.2024 QS 07/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2024.
- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 326/2023/33464 ngày 03/10/2023 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long số tiền 10.000.000.000 VND kỳ hạn 3 tháng, căn cứ theo Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 0310/2023/HĐBĐ/NHCT326-33464;
- Khoản tiền gửi có kỳ hạn ngày 08/04/2024 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long số tiền 8.700.000.000 VND, kỳ hạn 12 tháng, căn cứ theo Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 01/2024/HĐBĐ/NHCT326-HS V-8.700 TR;
- Khoản tiền gửi có kỳ hạn, mở ngày 13/09/2024 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long số tiền 2.800.000.000 VND, kỳ hạn 01 tháng, căn cứ theo Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 01/2024/HĐBĐ/NHCT326-HSV-2.800TR;
- Khoản tiền gửi có kỳ hạn, mở ngày 13/11/2024 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long số tiền 4.000.000.000 VND, kỳ hạn 01 tháng, căn cứ theo Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 04.10/2024/HĐBĐ/NHCT326-HSV-4.000TR;
- Khoản tiền gửi có kỳ hạn, mở ngày 05/5/2025 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long số tiền 10.000.000.000 VND, kỳ hạn 01 tháng, căn cứ theo Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 01.05/2025/HĐBĐ/NHCT326-HSV-HĐTG 10 tỷ;
- Khoản tiền gửi có kỳ hạn, mở ngày 22/4/2025 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long số tiền 8.000.000.000 VND, kỳ hạn 01 tháng, căn cứ theo Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 01.04/2025/HĐBĐ/NHCT326-HSV-HĐTG 8 tỷ;
- Khoản tiền gửi có kỳ hạn, mở ngày 06/5/2025 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long số tiền 5.000.000.000 VND, kỳ hạn 12 tháng, căn cứ theo Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 02.05/2025/HĐBĐ/NHCT326-HSV-HĐTG 5 tỷ;
- Khoản tiền gửi có kỳ hạn, mở ngày 06/5/2025 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long số tiền 6.500.000.000 VND, kỳ hạn 12 tháng, căn cứ theo Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 03.05/2025/HĐBĐ/NHCT326-HSV-HĐTG 6,5 tỷ;
- Khoản tiền gửi có kỳ hạn, mở ngày 08/5/2025 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long số tiền 10.000.000.000 VND, kỳ hạn 06 tháng, căn cứ theo Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 04.05/2025/HĐBĐ/NHCT326-HSV-HĐTG 10.0 tỷ;

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Khoản tiền gửi có kỳ hạn, mở ngày 20/5/2025 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long số tiền 2.200.000.000 VND, kỳ hạn 12 tháng, căn cứ theo Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 20.05/2025/HĐBĐ/NHCT326-HSV-HĐTG 2,2 tỷ;

- Khoản tiền gửi có kỳ hạn, mở ngày 21/11/2025 tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long số tiền 4.100.000.000 VND, kỳ hạn 12 tháng, căn cứ theo Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 01.11/2025/HĐBĐ/NHCT326-HSV-HĐTG 4.1 tỷ.

(2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Vĩnh Phúc theo Hợp đồng Cấp hạn mức tín dụng số REF2432092524/HĐHMTDLT ký ngày 19/11/2024. Hạn mức tín dụng là 50.000.000.000 VND. Thời gian duy trì hạn mức tín dụng 12 tháng, lãi suất được quy định theo từng Giấy nhận nợ, thời hạn cho vay không quá 6 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thương mại sắt, thép, phế liệu sắt, thép và hạt nhựa của Công ty. Khoản vay được đảm bảo bởi:

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 20241121/040/01/HĐTG ngày 21/11/2024 tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Vĩnh Phúc số tiền 2.500.000.000 VND kỳ hạn 6 tháng, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tiền gửi số REF2432092524/HĐTC/GTCG/258156/1 ngày 22/11/2024;

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 20241121/040/02/HĐTG ngày 21/11/2024 tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Vĩnh Phúc số tiền 2.000.000.000 VND kỳ hạn 6 tháng, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tiền gửi số REF2432092524/HĐTC/GTCG/258156/1 ngày 21/11/2024;

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 20241121/040/03/HĐTG ngày 21/11/2024 tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Vĩnh Phúc số tiền 2.000.000.000 VND kỳ hạn 6 tháng, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tiền gửi số REF2432092524/HĐTC/GTCG/258464/1 ngày 21/11/2024;

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 20241126/040/01/HĐTG ngày 26/11/2024 tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Vĩnh Phúc số tiền 6.000.000.000 VND kỳ hạn 6 tháng, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tiền gửi số REF2432092524/HĐTC/GTCG/259274/1 ngày 27/11/2024;

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 20241128/040/01/HĐTG ngày 28/11/2024 tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Vĩnh Phúc số tiền 3.000.000.000 VND kỳ hạn 6 tháng, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tiền gửi số REF2432092524/HĐTC/GTCG/259680/1 ngày 28/11/2024;

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 20241219/040/01/HĐTG ngày 19/12/2024 tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Vĩnh Phúc số tiền 3.000.000.000 VND kỳ hạn 6 tháng, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tiền gửi số REF2432092524/HĐTC/GTCG/263170/1 ngày 19/12/2024;

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 20241220/040/02/HĐTG ngày 20/12/2024 tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Vĩnh Phúc số tiền 1.900.000.000 VND kỳ hạn 6 tháng, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tiền gửi số REF243092524/HĐTC/GTCG/263658/1 ngày 23/12/2024;

(3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng Cấp hạn mức tín dụng số BCLC-4923-01 ký ngày 11/4/2025. Hạn mức tín dụng là 160.000.000.000 VND. Thời gian duy trì hạn mức tín dụng 12 tháng, lãi suất được quy định theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn cho vay từng lần tối đa không quá 5 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, phát hành thư tín dụng nội địa/UPAS L/C nội địa phục vụ hoạt động kinh doanh thép phế liệu, cà phê; vay thanh toán lương cán bộ nhân viên, các chi phí phát sinh trong kinh doanh: xăng/dầu/điện/nước, nhân công, bảo hiểm/vận tải/kho bãi.. phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Khoản vay được đảm bảo bởi các hợp đồng tiền gửi của Công ty tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

(4) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng Cấp tín dụng số 21/25/CTD-HSV ngày 29/5/2025. Hạn mức tín dụng là 100.000.000.000 VND, thời hạn hiệu lực đến hết ngày 28/05/2026, lãi suất được quy định theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn cho vay từng lần tối đa không quá 4 tháng. Mục đích vay tài trợ các nhu cầu vay vốn ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động kinh doanh thương mại sắt thép, sắt thép phế liệu nhưng không bao gồm nhu cầu ngắn hạn phục vụ các hoạt động đầu tư tài sản cố định. Khoản vay được đảm bảo bởi:

- Hợp đồng tiền gửi số 01/2025/VCB-HSV ngày 4/7/2025, kỳ hạn 12 tháng, số tiền 5.000.000.000 VND theo đồng cầm cố tiền gửi có kỳ hạn số 61/25/CC/TG/HSV ngày 7/7/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Hợp đồng tiền gửi số 03/2025/VCB-HSV ngày 25/8/2025, kỳ hạn 6 tháng, số tiền 5.600.000.000 VND theo đồng cam cố tiền gửi có kỳ hạn số 82/25/CC/TG/HSV ngày 22/8/2025.
- Hợp đồng tiền gửi số 04/2025/VCB-HSV ngày 03/9/2025, kỳ hạn 6 tháng, số tiền 5.000.000.000 VND theo đồng cam cố tiền gửi có kỳ hạn số 84/25/CC/TG/HSV ngày 03/9/2025.
- Căn hộ chung cư số 1205A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC404239, số vào sổ cấp GCN: CS 33871 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/5/2021 do ông Nguyễn Thành Lâm là chủ sở hữu theo Hợp đồng thế chấp nhà ở số 35/25/TC/BDS/HSV ngày 4/11/2025, giá trị tài sản đảm bảo: 3.282.000.000 VND.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	228.817.607.229	1.064.643.179.809	(908.136.532.494)	385.324.254.544
Cộng	228.817.607.229	1.064.643.179.809	(908.136.532.494)	385.324.254.544

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	157.499.940.000	11.905.121.304	169.405.061.304
Lợi nhuận trong năm trước	-	4.014.767.821	4.014.767.821
Giảm khác	-	(176.249.672)	(176.249.672)
Số dư cuối năm trước	157.499.940.000	15.743.639.453	173.243.579.453
Số dư đầu năm nay	157.499.940.000	15.743.639.453	173.243.579.453
Lợi nhuận trong năm nay	-	4.417.042.040	4.417.042.040
Số dư cuối năm nay	157.499.940.000	20.160.681.493	177.660.621.493

b, Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
Ông Nguyễn Hồng Tảo	9.297.650.000	5,90%	9.297.650.000	5,90%
Bà Lê Thị Hằng	8.952.000.000	5,68%	-	-
Ông Nguyễn Văn Quân	8.235.000.000	5,23%	8.235.000.000	5,23%
Các cổ đông khác	131.015.290.000	88,87%	139.967.290.000	88,87%
Cộng	157.499.940.000	100,00%	157.499.940.000	100,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**c, Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.749.994	15.749.994
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.749.994	15.749.994
- Cổ phiếu phổ thông	15.749.994	15.749.994
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.749.994	15.749.994
- Cổ phiếu phổ thông	15.749.994	15.749.994
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đô la mỹ (USD)	74,04	74,04

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán sắt thép, phế liệu	1.140.165.703.454	630.091.840.916
Doanh thu bán nông sản	324.945.195.360	274.354.403.170
Doanh thu bán hàng hóa	147.190.931.336	14.153.966.000
Doanh thu khác	3.776.185.000	-
Cộng	1.616.078.015.150	918.600.210.086

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giảm giá hàng bán	38.464.300	-
Cộng	38.464.300	-

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của sắt thép, phế liệu đã bán	1.123.478.531.448	611.377.092.960
Giá vốn của nông sản	324.474.794.500	271.839.459.390
Giá vốn hàng hóa đã bán	146.191.862.163	13.822.019.093
Cộng	1.594.145.188.111	897.038.571.443

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.607.139.372	3.579.344.064
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	30.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	102.891.040	164.148.564
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	-	256.354.600
Cộng	7.710.030.412	4.029.847.228

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	16.550.153.470	10.535.812.265
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	-	422.926.250
Chi phí tài chính khác	-	30.691.546
Cộng	16.550.153.470	10.989.430.061

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí khấu hao tài sản cố định	446.560.176	462.893.532
Chi phí dịch vụ mua ngoài	648.722.731	969.774.069
Cộng	1.095.282.907	1.432.667.601

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	2.670.792.601	2.251.117.041
Chi phí đồ dùng văn phòng	52.437.054	267.786.934
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.181.882.175	1.995.080.686
Thuế, phí và lệ phí	390.955.778	8.182.296
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	901.549.063	878.786.183
Chi phí dịch vụ mua ngoài	611.892.045	1.240.204.235
Các chi phí khác	247.892.347	367.496.285
Cộng	7.057.401.063	7.008.653.660

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền phạt thu được	708.428.632	608.378.984
Thu nhập khác	47.505	167.934
Cộng	708.476.137	608.546.918

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**9. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	1.117.747.157
Thuế bị phạt, bị truy thu	48.516.870	-
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	-	424.727.628
Các khoản bị phạt	4.713.677	138.573.238
Chi phí khác	1.125	36.490.668
Cộng	53.231.672	1.717.538.691

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.556.800.176	5.051.742.776
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	141.990.509	133.132.002
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.068.707.830	780.943.550
<i>Chi phí không hợp lệ</i>	<i>48.516.870</i>	<i>123.843.550</i>
<i>Chi phí khấu hao TSCĐ bị loại</i>	<i>1.020.190.960</i>	<i>657.100.000</i>
- Các khoản điều chỉnh giảm	(926.717.321)	(647.811.548)
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>-</i>	<i>(30.000.000)</i>
<i>Chi phí lãi vay không được trừ năm trước chuyển sang</i>	<i>(926.717.321)</i>	<i>(617.811.548)</i>
Thu nhập chịu thuế	5.698.790.685	5.184.874.778
Thu nhập tính thuế	5.698.790.685	5.184.874.778
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.139.758.136	1.036.974.955
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.139.758.136	1.036.974.955

11. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.417.042.040	4.014.767.821
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	4.417.042.040	4.014.767.821
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	15.749.994	15.749.994
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	280	255

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

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	15.749.994	15.749.994
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	15.749.994	15.749.994

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	52.437.054	267.786.934
Chi phí nhân công	2.761.607.396	2.251.117.041
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.732.787.591	2.457.974.218
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	901.549.063	878.786.183
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.260.614.776	2.209.978.304
Chi phí khác	643.048.125	375.678.581
Cộng	8.352.044.005	8.441.321.261

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1. Các giao dịch không bằng tiền**

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

	Năm nay
Lãi tương đương tiền nhập gốc	126.310.860
Lãi tiền gửi nhập gốc	642.283.561

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Thông tin về các bên liên quan**

Các bên liên quan với Doanh nghiệp bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

A, Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:

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

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
Bà Nguyễn Thị Quyên	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Văn Quân	Thành viên HĐQT	36.000.000	36.000.000
Bà Nguyễn Thị Hương	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 12/5/2025)	12.000.000	24.000.000
	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 12/5/2025)	8.000.000	36.000.000
Ông Trần Bá Dũng	Thành viên HĐQT (Bỏ nhiệm ngày 12/5/2025)	24.000.000	-
Bà Trần Thị Hồng Khang	Thành viên HĐQT (Bỏ nhiệm ngày 12/5/2025)	16.000.000	-
Bà Trần Thị Thu Hà			
Cộng		156.000.000	156.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Tiền lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc		-	-
Ông Nguyễn Văn Quân	Tổng Giám đốc	266.398.297	257.499.950
Bà Nguyễn Thị Quyên	Phó Tổng Giám đốc	336.343.316	188.631.202
Bà Nguyễn Thị Khuyên	Kế toán trưởng	150.143.076	174.746.198
Cộng		752.884.690	620.877.350

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công ty không có công nợ với các bên liên quan.

B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Doanh nghiệp bao gồm: các công ty con, các công ty liên kết, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Doanh nghiệp và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Doanh nghiệp và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Các bên liên quan khác với Doanh nghiệp gồm:

Công ty TNHH Vận tải H2 Việt Nam

Mối quan hệ

Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các nghiệp vụ chính phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Vận tải H2 Việt Nam		
Phải thu khác	18.360.000	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác được trình bày ở thuyết minh V.5./.

Cam kết bảo lãnh

Ngoài ra, Công ty TNHH Vận tải H2 Việt Nam còn sử dụng Đoàn tàu 2868, 2869, 2870, 2871, 2872 đứng tên Công ty TNHH Vận tải H2 Việt Nam để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long theo Hợp đồng số SCC 6071.2024 QS 07/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/7/2024.

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

a) Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Lĩnh vực bán sắt thép, phế liệu	Lĩnh vực bán nông sản	Lĩnh vực bán hàng hóa khác	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.140.127.239.154	324.945.195.360	150.967.116.336	1.616.039.550.850
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.140.127.239.154	324.945.195.360	150.967.116.336	1.616.039.550.850
Chi phí theo bộ phận	(1.123.478.531.448)	(324.474.794.500)	(146.191.862.163)	(1.594.145.188.111)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	16.648.707.706	470.400.860	4.775.254.173	21.894.362.739
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(8.152.683.970)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				13.741.678.769
Doanh thu hoạt động tài chính				7.710.030.412
Chi phí tài chính				(16.550.153.470)
Thu nhập khác				708.476.137
Chi phí khác				(53.231.672)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(1.139.758.136)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				4.417.042.040
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác				37.281.930.999
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				2.870.972.544
Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:				
	Lĩnh vực bán sắt thép phế liệu	Lĩnh vực bán nông sản	Lĩnh vực bán hàng hóa khác	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản bộ phận	240.211.439.256	68.462.142.098	31.807.001.052	340.480.582.406
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				236.525.376.145
Tổng tài sản				577.005.958.551
Nợ phải trả bộ phận	280.551.406.687	79.959.348.855	37.148.517.636	397.659.273.178
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				1.686.063.880
Tổng nợ phải trả				399.345.337.058

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**b) Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam; do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

<i>Tài sản tài chính</i>	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	48.768.979.508	33.802.962.537	48.768.979.508	33.802.962.537
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	92.442.283.561	56.600.000.000	92.442.283.561	56.600.000.000
Phải thu khách hàng	187.086.919.315	127.965.639.726	187.086.919.315	127.965.639.726
Các khoản phải thu khác	1.408.021.010	9.500.337.945	1.408.021.010	9.500.337.945
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	40.000.000.000	-	40.000.000.000	-
Cộng	369.706.203.394	227.868.940.208	369.706.203.394	227.868.940.208
<i>Nợ phải trả tài chính</i>				
Vay và nợ	385.324.254.544	228.817.607.229	385.324.254.544	228.817.607.229
Phải trả người bán	8.135.018.634	-	8.135.018.634	-
Các khoản phải trả khác	257.325.709	205.397.468	257.325.709	205.397.468
Cộng	393.716.598.887	229.023.004.697	393.716.598.887	229.023.004.697

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

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

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

4. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

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

5. Rủi ro thanh khoản

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

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	385.324.254.544	-	-	385.324.254.544
Phải trả người bán	8.135.018.634	-	-	8.135.018.634
Các khoản phải trả khác	257.325.709	-	-	257.325.709
Cộng	393.716.598.887	-	-	393.716.598.887
Số đầu năm				
Vay và nợ	228.817.607.229	-	-	228.817.607.229
Các khoản phải trả khác	205.397.468	-	-	205.397.468
Cộng	229.023.004.697	-	-	229.023.004.697

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

6. Rủi ro thị trường

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

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

Rủi ro ngoại tệ

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

Rủi ro lãi suất

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Rủi ro về giá khác

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

7. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp của bên thứ ba cho đơn vị khác

Công ty đã dùng các tài sản thuộc sở hữu của bên thứ ba để thế chấp cho các khoản vay tại Công ty. Cụ thể (xem thuyết minh số V.16):

Tài sản	Chủ sở hữu	Đơn vị nhận thế chấp
Căn hộ chung cư số 601 và Quyền sử dụng đất tại Công trình hỗn hợp MD Complex Tower, Phường Cầu Diễn, Khu đô thị Mỹ Đình I, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Ông Nguyễn Đức Nam và bà Đỗ Thị Thanh Nhân	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
Đoàn tàu 2868, 2869, 2870, 2871, 2872	Công ty TNHH Vận tải H2 Việt Nam	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 325098; sổ vào sổ cấp GCN: CS-NTL: 01267 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 09/11/2015	Ông Trần Xuân Quỳnh và bà Phan Thị Mão	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
Căn hộ chung cư số 1205A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC404239, sổ vào sổ cấp GCN: CS 33871	Ông Nguyễn Thành Lâm	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

8. Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

9. Sự kiện quan trọng phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-HSV ngày 12/5/2025 đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ. Ngày 03/03/2026, công ty đã hoàn tất đợt phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ, số cổ phần phổ thông phát hành thêm là 15.000.000 cổ phần phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần tương ứng với 150.000.000.000 VND. Ngày 18/3/2025, Công ty đã được Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần 19 về việc thay đổi vốn điều lệ.

Ngoài các sự kiện nêu trên, Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định không còn sự kiện nào khác xảy ra cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HSV VIỆT NAM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Thông tin so sánh

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

Người lập biểu

Huong

Vũ Thị Hương

Kế toán trưởng

LP

Nguyễn Thị Khuyên

Lập ngày 31 tháng 03 năm 2026



Nguyễn Văn Quân