

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Tháng 7 năm 2026

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 19

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho kỳ kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2026.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Thành viên và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã điều hành Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Thành viên

Ông Nguyễn Chí Thành	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quốc Huy	Thành viên
Ông Lê Huy Chí	Thành viên
Bà Đinh Thị Bích Diệp	Thành viên
Ông Đinh Chí Kiên	Thành viên
Ông Bùi Đức Long	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Quang	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Nguyễn Quốc Huy	Tổng Giám đốc
Ông Đinh Việt Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Trí Thức	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Hoài Diễm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Quốc Vương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Thanh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26/03/2026)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và tình hình biến động vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Mã Trì Thức

Phó Tổng Giám đốc

(Theo giấy ủy quyền ngày 05 tháng 7 năm 2024)

Ngày 30 tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	31/12/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		22.120.391.748.001	26.927.497.102.020
I. Tiền	110		6.606.439.256	5.020.591.843
1. Tiền	111	1	6.606.439.256	5.020.591.843
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	2	20.125.814.123.142	26.819.697.532.294
1. Chứng khoán kinh doanh	121	2a	150.577.148.517	267.995.547.652
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	2a	(13.728.365.017)	(17.956.960.152)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	2b	19.988.965.339.642	26.569.658.944.794
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.982.947.505.024	97.804.188.222
1. Phải thu khách hàng	131		135.518.939	94.591.705
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7.050.380.115	6.340.001.298
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	3	1.999.171.515.649	116.626.627.163
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136		(23.409.909.679)	(25.257.031.944)
IV. Hàng tồn kho	140		309.371.388	368.179.444
1. Hàng tồn kho	141		309.371.388	368.179.444
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.714.309.191	4.606.610.217
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	7	2.889.545.700	2.988.443.792
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		1.824.763.491	1.618.166.425
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260+270)	200		49.884.302.628.475	45.547.020.349.063
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.729.533.401	1.718.733.401
1. Phải thu dài hạn khác	215		1.729.533.401	1.718.733.401
II. Tài sản cố định	220		171.282.655.044	174.081.469.748
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4	23.499.096.284	26.297.910.988
- Nguyên giá	222		109.523.006.801	108.023.687.121
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(86.023.910.517)	(81.725.776.133)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5	147.783.558.760	147.783.558.760
- Nguyên giá	228		152.385.361.792	152.385.361.792
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.601.803.032)	(4.601.803.032)
III. Bất động sản đầu tư	240	6	131.825.207.105	132.380.091.377
- Nguyên giá	241		147.667.019.836	147.667.019.836
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(15.841.812.731)	(15.286.928.459)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		-	1.250.000.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		-	1.250.000.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	260		49.501.790.333.078	45.156.805.145.548
1. Đầu tư vào công ty con	261		20.589.989.292.583	20.589.989.292.583
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		19.459.585.738.810	21.558.946.803.750
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		9.242.822.158.610	5.627.577.005.779
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(572.426.528.159)	(3.369.707.956.564)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	265	2b	781.819.671.234	750.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	270		77.674.899.847	80.784.908.989
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	7	76.316.264.900	80.784.908.989
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		1.358.634.947	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	290		72.004.694.376.476	72.474.517.451.083

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
(Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2026	31/12/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		4.316.102.435.749	5.680.122.330.587
I. Nợ ngắn hạn	310		3.198.825.927.821	5.123.072.750.336
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		3.441.869.761	8.588.908.827
2. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	8	2.688.484.788.538	4.304.291.497.944
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	9	27.888.864.619	415.526.110.656
4. Phải trả người lao động	315		49.501.388.660	82.377.361.529
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		5.148.752.904	1.866.702.094
6. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		23.749.991	32.659.993
7. Phải trả ngắn hạn khác	320		84.747.744.827	40.628.463.283
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321		258.103.883.000	200.000.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		81.484.885.521	69.761.046.010
II. Nợ dài hạn	330		1.117.276.507.928	557.049.580.251
1. Phải trả dài hạn khác	338		23.664.577.688	23.615.011.690
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		560.177.361.679	-
3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		533.434.568.561	533.434.568.561
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=411+416+417+420)	400		67.688.591.940.727	66.794.395.120.496
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	10	55.441.503.460.352	51.941.503.462.652
2. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		14.902.432.028	16.436.601.751
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		15.174.223.753.813	15.730.165.866.342
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(2.942.037.705.466)	(893.710.810.249)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		72.004.694.376.476	72.474.517.451.083


Đỗ Đức Khiêm
Người lập biểu


Đinh Tiến Long
Kế toán trưởng




Vũ Trí Thúc
Phó Tổng Giám đốc
(Theo giấy ủy quyền ngày 05
tháng 7 năm 2024)
Ngày 30 tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

CHỈ TIÊU					Đơn vị: VND		
Mã số	Thuyết minh	Quý II năm 2026	Quý II năm 2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm 2026	Năm 2025	
01	11	2.678.338.026	2.392.454.412		5.094.500.744	4.633.493.025	
10		2.678.338.026	2.392.454.412		5.094.500.744	4.633.493.025	
11	12	949.079.981	864.414.436		1.875.509.283	1.656.499.785	
20		1.729.258.045	1.528.039.976		3.218.991.461	2.976.993.240	
22	13	2.521.032.362.731	4.742.085.785.973		4.415.498.594.485	5.855.922.130.215	
23	14	(1.593.596.390.353)	810.163.539.085		(2.295.546.273.318)	632.076.364.050	
25	15	76.413.959.794	55.255.995.364		118.417.804.806	118.540.924.730	
27		(373.019.710.155)	878.480.587.054		1.695.160.194.505	1.939.330.717.414	
30		4.039.944.051.335	3.878.194.291.500		8.291.006.248.963	7.047.612.552.089	
31		3.742.169.469	-		3.742.169.469	-	
32		1.269.525	96.058		39.145.090	96.058	
40		3.740.899.944	(96.058)		3.703.024.379	(96.058)	
50		3.670.665.241.124	4.756.674.782.496		8.294.709.273.342	7.047.612.456.031	
51	16	34.563.924.194	35.431.500.991		85.145.871.320	96.889.802.713	
52		339.721.838.720	(152.145.621.430)		558.818.726.732	(95.237.201.389)	
60		3.296.379.478.209	4.873.388.902.935		7.650.744.675.289	7.045.959.854.707	

Đỗ Đức Khiêm
Người lập biểu

Đinh Tiến Long
Kế toán trưởng



Vũ Trí Thúc
Phó Tổng Giám đốc

(Theo giấy ủy quyền ngày 05
tháng 7 năm 2024)

Ngày 31 tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp trực tiếp

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2026	Năm 2025
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		243.245.667.349	57.833.450.696
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(304.748.000.330)	(19.006.865.696)
3. Tiền chi trả người lao động	03		(92.226.123.095)	(81.185.437.382)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(4.944.803.246)	(330.616.361)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(464.166.841.981)	(303.624.896.701)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		23.116.092.266	11.102.699.626
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(87.015.033.043)	(67.283.657.386)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(686.739.042.080)	(402.495.323.204)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác (trừ các khoản đầu tư)	21		(1.499.319.680)	(186.170.000)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(21.009.458.257.695)	(25.067.136.166.798)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		27.446.891.651.968	28.261.910.432.682
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.817.253.703.967)	(1.603.335.750.400)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		52.597.732.104	201.162.088.833
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.523.357.736.288	5.840.850.585.294
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5.194.635.839.018	7.633.265.019.611
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		58.100.000.000	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(13.800.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.564.410.949.525)	(7.219.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.506.310.949.525)	(7.233.400.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		1.585.847.413	(2.630.303.593)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.020.591.843	8.162.696.845
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	1	6.606.439.256	5.532.393.252



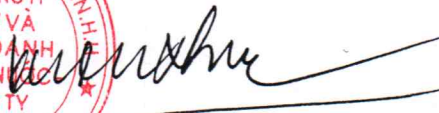
Đỗ Đức Khiêm

Người lập biểu



Đinh Tiến Long

Kế toán trưởng



Vũ Trí Thúc

Phó Tổng Giám đốc

(Theo giấy ủy quyền ngày 05 tháng 7 năm 2024)

Ngày 30 tháng 7 năm 2026

M.S.D.N: 0101992-21-C.T.I.N.H

TỔNG CÔNG TY

ĐẦU TƯ VÀ

KINH DOANH

VỐN NHÀ NƯỚC

CÔNG TY

TNHH

THÀNH PHỐ HÀ NỘI

6

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (gọi tắt là “Tổng Công ty”) là doanh nghiệp do Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập theo Quyết định số 151/2005/QĐ-TTg ngày 20 tháng 6 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ, được Nhà nước đầu tư vốn điều lệ và giao quản lý vốn nhà nước tại các doanh nghiệp do các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban Nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chuyển giao.

Ngày 30 tháng 6 năm 2010, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 992/QĐ-TTg về việc chuyển Tổng Công ty thành Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu.

Ngày 16 tháng 6 năm 2014, Chính phủ ban hành Nghị định số 57/2014/NĐ-CP về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty (sau đây gọi tắt là “Nghị định 57”).

Ngày 25 tháng 12 năm 2017, Chính phủ ban hành Nghị định số 147/2017/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng Công ty (sau đây gọi tắt là “Nghị định 147”).

Ngày 25 tháng 12 năm 2017, Chính phủ ban hành Nghị định số 148/2017/NĐ-CP về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty (sau đây gọi tắt là “Nghị định 148”). Nghị định 148 thay thế Nghị định số 57/2014/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ.

Từ ngày 28 tháng 02 năm 2025, đại diện chủ sở hữu vốn Nhà nước tại Tổng Công ty được chuyển giao từ Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp sang Bộ Tài chính.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo quy định tại Nghị định 148 là 50.000 tỷ đồng.

Tổng số cán bộ và nhân viên của Tổng Công ty và công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 237 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025: 241 người).

2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Theo Nghị định số 148 và Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp và đăng ký thuế Công ty TNHH Một thành viên số 0101992921 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính Thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 09 tháng 7 năm 2010 và các đăng ký thay đổi, ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:

a) Ngành nghề kinh doanh chính:

- Đầu tư và quản lý vốn đầu tư theo nhiệm vụ được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao;
- Tiếp nhận và thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu nhà nước tại các doanh nghiệp theo quy định của Chính phủ; và
- Tiếp tục thực hiện sắp xếp, cổ phần hóa, bán vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp được chuyển giao theo quy định hiện hành.

b) Ngành nghề có liên quan đến ngành nghề kinh doanh chính:

- Đầu tư và kinh doanh vốn vào ngành, lĩnh vực, dự án đem lại hiệu quả kinh tế theo quy định của pháp luật;
- Cung cấp các dịch vụ tư vấn: Đầu tư, tài chính; chuyển đổi, quản trị, mua, bán, sáp nhập doanh nghiệp và các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp khác theo quy định của pháp luật; và
- Các ngành, nghề khác được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao.

Các hoạt động chính của Tổng Công ty trong năm là tiếp nhận, thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu vốn Nhà nước đầu tư tại các doanh nghiệp và đầu tư kinh doanh vốn.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Tổng Công ty có 01 công ty con và các công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư SCIC	Hà Nội	100	100	Đầu tư bất động sản và đầu tư tài chính
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Đầu tư SCIC - Bảo Việt	Hà Nội	50,00	50,00	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	Hà Nội	30,00	30,00	Kinh doanh bất động sản
Tổng công ty Hàng không Việt Nam -CTCP	Hà Nội	47,13	47,13	Kinh doanh vận tải hàng không

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

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi sổ kế toán là Đồng Việt Nam (VND). Các giao dịch bằng ngoại tệ (nếu có) được quy đổi sang Đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh nghiệp vụ.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS) và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính này. Các Báo cáo tài chính đã được lập và trình bày trung thực, hợp lý về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của đơn vị.

2. Áp dụng hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp (“Thông tư 99”). Thông tư 99 thay thế hướng dẫn trước đây về Chế độ kế toán doanh nghiệp theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”) và các Thông tư sửa đổi Thông tư 200.

Ngày 20 tháng 4 năm 2026, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 43/2026/TT-BTC (“Thông tư 43”) sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. Các chính sách kế toán, ước tính kế toán và các quy định pháp luật có liên quan áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập trên cơ sở áp dụng các chính sách kế toán có sự thay đổi so với Báo cáo tài chính hợp nhất năm gần nhất (năm 2025) để phù hợp với quy định mới của Bộ Tài chính.

1. Mô tả sự thay đổi

Từ ngày 01/01/2026, Tổng công ty áp dụng chế độ kế toán theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC. Trong năm tài chính 2025, Tổng công ty áp dụng chế độ kế toán theo Quyết định số 45/2008/QĐ-BTC ngày 27/06/2008 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. Ảnh hưởng của những thay đổi

Việc chuyển đổi từ Quyết định 45/2008/QĐ-BTC sang Thông tư 99/2025/TT-BTC có ảnh hưởng đến việc trình bày và đo lường một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính, cụ thể:

Về phân loại tài sản và nợ phải trả: Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tình hình tài chính được sắp xếp và phân loại lại theo các nhóm tài sản tài chính và nợ phải trả.

Về ghi nhận doanh thu và chi phí: Các khoản doanh thu chính của Tổng công ty như: cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi tiền gửi và từ bán các khoản đầu tư tài chính được trình bày tại khoản mục Doanh thu hoạt động tài chính. Giá gốc các khoản đầu tư, trích lập, hoàn nhập dự phòng đầu tư được trình bày tại khoản mục chi phí tài chính (trước đây được trình bày tại khoản mục Doanh thu hoạt động đầu tư và kinh doanh vốn và chi phí hoạt động đầu tư và kinh doanh vốn).

Về số liệu so sánh: Đơn vị đã thực hiện điều chỉnh lại các số liệu so sánh tại ngày 01/01/2025 (Số đầu năm) số liệu Quý II năm 2025 cũng như số lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý II năm 2025, để đảm bảo tính thống nhất với phương pháp trình bày của kỳ này. Việc thay đổi này không làm biến động trọng yếu đến tổng tài sản và vốn chủ sở hữu nhưng làm thay đổi cấu trúc trình bày giữa các mục chỉ tiêu chi tiết.

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, Thông tư 99/2025/TT-BTC và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và báo cáo tài chính của công ty do Tổng Công ty kiểm soát (công ty con) nhưng không bao gồm các công ty tiếp nhận chuyển giao được lập cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2026. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được thành lập mới trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày thành lập công ty con đó.

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

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

Tổng Công ty không hợp nhất báo cáo tài chính của các công ty con được tiếp nhận chuyển giao theo quy định tại Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ và Nghị định số 147/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ. Khoản đầu tư vào các công ty con nhận bàn giao được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo phương pháp giá gốc trừ dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính (nếu có).

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Đối với các công ty liên kết đầu tư bằng nguồn vốn của Tổng Công ty:

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết (đầu tư bằng nguồn vốn của Tổng Công ty) được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản được chia từ công ty liên kết phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

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

Đối với các công ty liên kết được Tổng Công ty nhận chuyển giao:

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết do Tổng Công ty tiếp nhận chuyển giao được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp giá gốc trừ dự phòng giảm giá các khoản đầu tư (nếu có) như trình bày tại chính sách kế toán của khoản mục “Các khoản đầu tư tài chính”.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Các khoản đầu tư tài chính bao gồm các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng,... giấy tờ có giá, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự.

Đầu tư vào các công ty con

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

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác là các khoản đầu tư vào các công ty mà Tổng Công ty không có quyền kiểm soát cũng như không có ảnh hưởng đáng kể đối với các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty đó.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào các công ty thông qua hình thức mua cổ phần hoặc góp vốn được xác định theo giá gốc bao gồm giá mua hoặc giá trị góp vốn cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua các khoản đầu tư đó.

Các khoản đầu tư vào các công ty thông qua hình thức nhận bàn giao theo các quyết định của cơ quan có thẩm quyền được ghi nhận ban đầu theo giá trị được nêu trong Biên bản chuyển giao quyền đại diện vốn chủ sở hữu vốn nhà nước đầu tư tại các doanh nghiệp về Tổng Công ty. Đối với các khoản đầu tư nhận bàn giao, sau ghi nhận ban đầu, nếu có thay đổi về giá trị đầu tư chuyển giao được xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư này sẽ được điều chỉnh thay đổi tương ứng.

Dùng ghi nhận

Tổng Công ty dùng ghi nhận các khoản đầu tư khi đã chuyển giao toàn bộ rủi ro và lợi ích từ các khoản đầu tư đó. Đối với các khoản đầu tư Tổng Công ty đã nhận bàn giao sau đó được bàn giao lại cho các đơn vị khác theo quyết định của các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền, Tổng Công ty ghi nhận giảm trừ giá trị đầu tư tương ứng với giảm vốn theo giá gốc được ghi trên sổ sách kế toán.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư góp vốn được trích lập theo quy định tại Nghị định số 147/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước, Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp” (“Thông tư 48”); Quyết định số 289/QĐ-UBQLV ngày 23 tháng 7 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp về việc ban hành Quy chế quản lý tài chính của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (“Quyết định 289”), áp dụng cho năm tài chính từ năm 2019 trở đi; Công văn số 7611/BTC-TCDN ngày 23 tháng 6 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn trích lập, xử lý các khoản dự phòng của Tổng Công ty; và Thông tư số 24/2022/TT-BTC ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 48.

Đối với các khoản đầu tư vào công ty đã niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán (bao gồm đầu tư ngắn hạn và đầu tư dài hạn), giá chứng khoán thực tế trên thị trường được tính theo giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính năm. Trường hợp chứng khoán đã niêm yết trên thị trường mà không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng hoặc chứng khoán bị hủy niêm yết, đình chỉ giao dịch, ngừng giao dịch thì Tổng Công ty xác định mức trích dự phòng cho từng khoản đầu tư chứng khoán tương tự đối với các khoản đầu tư vào công ty khác.

Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (Upcom) thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá bình quân gia quyền của các giao dịch lô chẵn thực hiện theo phương thức khớp lệnh liên tục của ngày trích lập dự phòng. Trường hợp tại ngày trích lập dự phòng chứng khoán không có giao dịch, giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm lập báo cáo tài chính năm do Sở Giao dịch chứng khoán công bố. Trường hợp cổ phiếu Upcom không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước thời điểm lập báo cáo tài chính năm thì Tổng Công ty xác định mức trích dự phòng cho từng khoản đầu tư chứng khoán tương tự đối với các khoản đầu tư vào công ty khác.

Đối với các khoản đầu tư vào công ty khác, mức trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư căn cứ theo chỉ tiêu vốn chủ sở hữu trên báo cáo tài chính của doanh nghiệp có vốn đầu tư của Tổng Công ty tại thời điểm trích lập dự phòng. Trong trường hợp tại thời điểm trích lập dự phòng, Tổng Công ty chưa nhận được báo cáo tài chính năm của doanh nghiệp, Tổng Công ty sẽ sử dụng báo cáo tài chính thu thập được tại thời điểm gần nhất liền kề với thời điểm trích lập dự phòng.

Dự phòng đối với các khoản đầu tư sẽ được hoàn nhập ghi giảm chi phí khi số dự phòng phải trích lập thấp hơn số dư dự phòng đã trích.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi từ hoạt động của Tổng Công ty được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên trên cơ sở đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá ban đầu của tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua của tài sản, thuế nhập khẩu, các loại thuế đầu vào không được hoàn lại và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái và vị trí hoạt động cho mục đích sử dụng dự kiến. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành đưa vào trạng thái có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp nhưng quyết toán dự án chưa được duyệt thì doanh nghiệp ghi tăng nguyên giá TSCĐ theo giá tạm tính (giá tạm tính phải căn cứ vào chi phí thực tế đã phát sinh, chi phí ước tính chắc chắn sẽ phải bỏ ra để có được TSCĐ) để trích khấu hao TSCĐ, nhưng sau đó phải điều chỉnh theo giá quyết toán được phê duyệt.

Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đi vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu thường được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm phát sinh chi phí. Trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng các chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35
Máy móc, thiết bị	05 - 10
Thiết bị quản lý	03
Phương tiện vận tải	05 - 06
Tài sản cố định hữu hình khác	03

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

Tài sản cố định vô hình và hao mòn

Tài sản cố định vô hình bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác được ghi nhận theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất lâu dài không phải trích khấu hao. Phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là ba (03) năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm quyền sử dụng đất và tòa nhà văn phòng do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính từ 27 - 35 năm.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá thể hiện quyền sử dụng đất do Tổng Công ty nắm giữ nhằm thu lợi từ việc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Tổng Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ bao gồm khoản trả trước tiền thuê văn phòng và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Trả trước tiền thuê văn phòng thể hiện số tiền thuê văn phòng đã được trả trước. Tiền thuê văn phòng trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí chờ phân bổ khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng, chi phí bảo hiểm và chi phí khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản phải trả người bán và chi phí phải trả

Các khoản phải trả người bán và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được, không phụ thuộc vào việc Tổng Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ dùng để thực hiện các nhiệm vụ về hỗ trợ phát triển khoa học và công nghệ của Tổng Công ty, được trích với tỷ lệ tối đa bằng 20% thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm và được ghi nhận vào chi phí trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia

Doanh thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận cổ tức và lợi nhuận theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành của Bộ Tài chính.

Đối với cổ phiếu nhận được do công ty cổ phần chia cổ tức (chia cổ tức bằng cổ phiếu) và cổ phiếu thưởng (cổ phiếu nhận được không phải do chia cổ tức), Tổng Công ty theo dõi số lượng cổ phiếu nhận được trên sổ sách và không ghi tăng khoản đầu tư và doanh thu từ hoạt động đồng đầu tư và kinh doanh vốn.

Doanh thu từ bán các khoản đầu tư

Doanh thu từ bán các khoản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu các khoản đầu tư đó đã được chuyển giao cho người mua theo quy định của Quyết định 289.

Theo quy định tại Nghị định số 151, doanh thu từ bán các khoản đầu tư của Tổng công ty bao gồm: Tiền bán doanh nghiệp, tài sản, cổ phần, vốn góp từ phần vốn do Tổng công ty trực tiếp đầu tư; Tiền thu từ bán phần vốn nhà nước tại các doanh nghiệp tiếp nhận, kể cả tiền đặt cọc không phải trả lại cho nhà đầu tư. Giá trị vốn gốc tiếp nhận của các khoản đầu tư được ghi nhận là chi phí từ bán các khoản đầu tư.

Doanh thu từ lãi tiền gửi và lãi đầu tư trái phiếu

Doanh thu từ lãi tiền gửi và lãi đầu tư trái phiếu phản ánh các khoản lãi phát sinh từ hoạt động gửi tiền và mua trái phiếu từ nguồn vốn kinh doanh của Tổng Công ty và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dồn tích được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi/trái phiếu và lãi suất áp dụng.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá mua tại ngày này do ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty mở tài khoản công bố. Chênh lệch tỷ giá phát sinh và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tổng Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Quỹ tiền lương

Tổng Công ty tạm trích quỹ tiền lương hàng quý căn cứ theo quy định tại Nghị định số 248/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15 tháng 09 năm 2025 về chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng của người đại diện chủ sở hữu trực tiếp, người đại diện phần vốn nhà nước và Kiểm soát viên trong doanh nghiệp nhà nước và Thông tư số 003/2025/TT-BNV của Bộ Nội vụ ban hành ngày 28 tháng 04 năm 2025 hướng dẫn thực hiện quản lý lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng trong doanh nghiệp nhà nước. Số liệu cuối cùng của Quỹ tiền lương sẽ được cơ quan có thẩm quyền xem xét phê duyệt theo quy định.

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được hình thành từ nguồn sau:

- Vốn Nhà nước cấp trực tiếp bằng tiền hoặc tài sản;
- Vốn tiếp nhận theo giá trị sổ kế toán tại các doanh nghiệp nhận chuyển giao theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 151 và Điều 6 Nghị định số 147;
- Vốn bổ sung từ quỹ đầu tư phát triển theo quy định của pháp luật;
- Các nguồn tài trợ không hoàn lại;
- Các nguồn vốn khác có nguồn gốc từ Nhà nước.

Trích lập các quỹ

Tổng Công ty thực hiện trích lập các quỹ theo quyết định của Hội đồng Thành viên và theo quy định tại Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01 tháng 11 năm 2013, Nghị định số 147/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 12 năm 2017 và Nghị định 366/2025/NĐ-CP:

- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển của Tổng Công ty (mức trích tối đa 50% lợi nhuận sau thuế) căn cứ theo nhu cầu sử dụng nguồn Quỹ đầu tư phát triển được xác định tại chiến lược phát triển hoặc kế hoạch kinh doanh của năm tiếp theo;
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi để chi cho công tác khen thưởng, hoạt động phúc lợi của người lao động, người đại diện chủ sở hữu trực tiếp, kiểm soát viên, Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác của Tổng Công ty;
- Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ của Tổng Công ty (đầu tư phát triển; khen thưởng, phúc lợi) sẽ được nộp về ngân sách Nhà nước, trừ trường hợp sử dụng để bổ sung vốn điều lệ, đầu tư dự án theo quy định tại Nghị định 366/2025/NĐ-CP.

Thuế

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

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

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

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

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

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

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

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: Đồng

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026	31/12/2025
Tiền mặt	3.781.353.445	1.473.970.557
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.825.085.811	3.546.621.286
	6.606.439.256	5.020.591.843

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Chi tiêu	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá trị dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu	150.577.148.517	136.848.783.500	13.728.365.017	267.995.547.652	250.038.587.500	17.956.960.152

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chi tiêu	30/06/2026			01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
- Ngắn hạn	19.988.965.339.642	19.988.965.339.642	-	26.569.658.944.794	26.569.658.944.794	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn	19.638.609.007.462	19.638.609.007.462	-	26.027.911.600.116	26.027.911.600.116	-
+ Trái phiếu	350.356.332.180	350.356.332.180	-	541.747.344.678	541.747.344.678	-
- Dài hạn	781.819.671.234	781.819.671.234	-	750.000.000.000	750.000.000.000	-
+ Trái phiếu	781.819.671.234	781.819.671.234	-	750.000.000.000	750.000.000.000	-

3. Phải thu khác

Chỉ tiêu	30/06/2026		31/12/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Phải thu khác ngắn hạn	1.999.171.515.649	(23.409.909.679)	116.626.627.163	(25.257.031.944)
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	1.638.288.617.003	(23.409.909.679)	53.708.173.926	(25.257.031.944)
Phải thu khác	360.882.898.646	-	62.918.453.237	-

4. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Thiết bị quản lý	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 31/12/2025	34.862.930.622	20.460.502.725	25.318.582.805	27.381.670.969	108.023.687.121
Tăng/giảm trong kỳ	-	48.990.000	1.450.329.680	-	1.499.319.680
Tại ngày 30/06/2026	34.862.930.622	20.509.492.725	26.768.912.485	27.381.670.969	109.523.006.801
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 31/12/2025	18.663.969.600	18.470.234.529	20.010.750.679	24.580.821.326	81.725.776.133
Khấu hao trong kỳ	1.470.119.726	577.881.425	1.611.353.417	638.779.816	4.298.134.384
Tại ngày 30/06/2026	20.134.089.326	19.048.115.954	21.622.104.096	25.219.601.142	86.023.910.517
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 30/06/2026	14.728.841.296	1.461.376.771	5.146.808.389	2.162.069.827	23.499.096.284
Tại ngày 31/12/2025	16.198.961.022	1.990.268.196	5.307.832.126	2.800.849.643	26.297.910.988

5. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ Vô hình khác	Cộng
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 31/12/2025	147.783.558.760	4.423.753.032	178.050.000	152.385.361.792
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2026	147.783.558.760	4.423.753.032	178.050.000	152.385.361.792
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 31/12/2025	-	4.423.753.032	178.050.000	4.601.803.032
Khấu hao trong kỳ	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2026	-	4.423.753.032	178.050.000	4.601.803.032
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 30/06/2026	147.783.558.760	-	-	147.783.558.760
Tại ngày 31/12/2024	147.783.558.760	-	-	147.783.558.760

6. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	37.356.213.641	-	-	37.356.213.641
- Nhà và quyền sử dụng đất	37.356.213.641	-	-	37.356.213.641
Giá trị hao mòn lũy kế	15.286.928.459	554.884.272	-	15.841.812.731
- Nhà và quyền sử dụng đất	15.286.928.459	554.884.272	-	15.841.812.731
Giá trị còn lại	22.069.285.182	-	554.884.272	21.514.400.910
- Nhà và quyền sử dụng đất	22.069.285.182		554.884.272	21.514.400.910
b) Bất động sản đầu tư chờ tăng giá				
Nguyên giá	110.310.806.195	-	-	110.310.806.195
- Quyền sử dụng đất	110.310.806.195	-	-	110.310.806.195
Giá trị còn lại	110.310.806.195	-	-	110.310.806.195
- Quyền sử dụng đất	110.310.806.195	-	-	110.310.806.195
Cộng giá trị còn lại	132.380.091.377	-	554.884.272	131.825.207.105

Tổng Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá theo quy định hiện hành.

7. Chi phí chờ phân bổ

	30/06/2026	31/12/2025
- Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	2.889.545.700	2.988.443.792
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn	76.316.264.900	80.784.908.989
+ <i>Trả trước tiền thuê văn phòng</i>	75.565.834.260	78.272.069.416
+ <i>Chi phí trả trước dài hạn khác</i>	750.430.640	2.512.839.573
	79.205.810.600	83.773.352.781

8. Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

	30/06/2026	31/12/2025
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	2.688.484.788.538	4.304.291.497.944

Phải trả về cổ tức, lợi nhuận là khoản tạm nộp ngân sách nhà nước 6 tháng năm 2026 theo hướng dẫn tại Thông tư số 85/2021/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 05 tháng 10 năm 2021 về “Hướng dẫn thu, nộp và quản lý khoản lợi nhuận, cổ tức được chia cho phần vốn Nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp”.

Thời hạn nộp lợi nhuận vào ngân sách nhà nước là cùng thời điểm nộp hồ sơ quyết toán thuế năm theo quy định của pháp luật về thuế.

9. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2026	Số phát sinh phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2026
Thuế	410.162.028.228	101.873.598.923	484.146.762.532	27.888.864.619
Thuế giá trị gia tăng	97.427.261	483.782.314	433.199.602	148.009.973
Thuế thu nhập doanh nghiệp	406.284.196.599	85.145.871.320	464.166.841.981	27.263.225.938
Thuế thu nhập cá nhân	3.780.404.368	16.084.827.789	19.387.603.449	477.628.708
Thuế môn bài và khác		159.117.500	159.117.500	-
Các khoản phải nộp khác	5.364.082.428	-	5.364.082.428	-
Khác	5.364.082.428	-	5.364.082.428	-
CỘNG	415.526.110.656	101.873.598.923	489.510.844.960	27.888.864.619

10. Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn điều lệ được duyệt của Tổng công ty theo quy định tại Nghị định số 148/2017/NĐ-CP n ngày 25 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ là 50.000 tỷ VND. Vốn đầu tư của chủ sở hữu đã góp vào Tổng công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 55.441.503.460.352 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 51.941.503.462.652 VND).

Đơn vị tính: Đồng

11. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	6 tháng Năm 2026	6 tháng Năm 2025
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5.094.500.744	4.633.493.025

12. Giá vốn hàng bán

	6 tháng Năm 2026	6 tháng Năm 2025
Chi phí của hoạt động kinh doanh bất động sản	1.875.509.283	1.656.499.785

13. Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng Năm 2026	6 tháng Năm 2025
Doanh thu từ cổ tức và lợi nhuận được chia	3.378.176.062.369	5.107.791.356.999
Doanh thu từ bán các khoản đầu tư	531.316.466.200	270.215.595.000
Doanh thu lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	502.894.789.776	477.882.106.569
Doanh thu tài chính khác	3.111.276.140	33.071.647
	4.415.498.594.485	5.855.922.130.215

Trong kỳ, số lượng cổ tức bằng cổ phiếu, cổ phiếu thưởng mà Tổng Công ty đã nhận được là 433.677.123 cổ phiếu (cùng kỳ năm 2025 là : 212.753.478 cổ phiếu).

14. Chi phí tài chính

	6 tháng Năm 2026	6 tháng Năm 2025
Giá gốc các khoản đầu tư đã bán	487.922.534.530	153.429.023.525
Trích lập (hoàn nhập) dự phòng các khoản đầu tư	(2.794.093.633.660)	476.186.006.949
Chi phí lãi vay	4.944.803.246	330.616.361
Chi phí dịch vụ mua ngoài	943.000.000	1.471.180.000
Các chi phí khác	4.737.022.566	659.537.215
	(2.295.546.273.318)	632.076.364.050

15. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	6 tháng Năm 2026	6 tháng Năm 2025
Chi phí nhân viên quản lý	83.795.776.845	64.800.811.415
Chi phí công cụ đồ dùng	403.778.689	324.013.454
Chi phí khấu hao tài sản cố định	637.427.186	784.399.389
Thuế, phí, và lệ phí	91.932.458	69.974.325
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.703.626.027	25.606.710.584
Chi phí khác	14.632.385.866	12.665.419.003
Trích quỹ Phát triển KH và CN	-	14.289.596.560
Trích lập/hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.847.122.265)	
	118.417.804.806	118.540.924.730

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

	6 tháng Năm 2026	6 tháng Năm 2025
Lợi nhuận trước thuế	8.294.709.273.342	7.047.612.456.031
Thu nhập không chịu thuế	(5.073.336.256.874)	(7.039.349.449.413)
Chi phí không được trừ	(2.795.643.659.867)	476.186.006.949
Thu nhập chịu thuế	425.729.356.601	484.449.013.567
Thuế suất thông thường	20%	20%
Chi phí thuế TNDN kỳ hiện hành	85.145.871.320	96.889.802.713


Đỗ Đức Khiêm
Người lập biểu


Đinh Tiến Long
Kế toán trưởng


Vũ Trí Thức
Phó Tổng Giám đốc
(Theo giấy ủy quyền ngày 05
tháng 7 năm 2024)
Ngày 30 tháng 7 năm 2026

