CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025

Tháng 8 năm 2025

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG
Ký ngày: 14/8/2025 11:32:22

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC	10 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

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

Hội đồng quản trị

Ông Phạm Kỳ Hưng	Chủ tịch
Ông Phạm Đức Duy	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên
Bà Bùi Thị Ngọc Anh	Thành viên
Bà Đào Thanh Bình	Thành viên

Ban Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Thúy	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Đức Duy	Phó Tổng Giám đốc
Bà Bùi Thị Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025, phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- 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 giữa niên độ hay không;
- Thiết kế và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc 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 Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập và trình bày tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

Nguyễn Thị Thủy
Tổng Giám đốc
(theo Giấy ủy quyền số 02/UQ-HACO3.25 ngày 02/8/2025)
Hải Phòng, ngày 11 tháng 8 năm 2025

anviet
Certified Public Accountants
Công ty TNHH Kiểm toán An Việt
BH06-12A, Khu đô thị Vinhomes Imperia, Quán Hồng Bàng, Hải Phòng
E anviet.hp@anvietcpa.com T (84-225) 3842430 W anvietcpa.com

Số: 09/2025/SX-AV3-TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 11/8/2025, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/6/2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các vấn đề khác

- Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty liên kết sử dụng để hợp nhất chưa được soát xét.
- Báo cáo soát xét được dịch sang tiếng Anh từ bản báo cáo bằng ngôn ngữ tiếng Việt được phát hành tại Việt Nam.

Võ Hoài Nam
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
1436-2023-055-1
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hải Phòng, ngày 11 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Mẫu số B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/6/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**482.730.321.281**	**514.514.800.624**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**3.153.756.837**	**2.469.829.360**
1. Tiền	111		3.153.756.837	889.829.360
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	1.580.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**399.302.226.949**	**431.353.124.213**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	**7.1**	106.471.767.122	96.012.269.715
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	**7.2**	(14.618.878.857)	(9.915.145.502)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	**7.3**	307.449.338.684	345.256.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**78.906.344.083**	**78.495.981.334**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	**6**	73.298.038.496	68.881.786.792
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		12.300.000	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	**8**	5.596.005.587	9.614.194.542
IV. Hàng tồn kho	**140**		**1.223.822.913**	**1.904.732.779**
1. Hàng tồn kho	141	**9**	1.223.822.913	1.904.732.779
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**144.170.499**	**291.132.938**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	**10.1**	144.170.499	291.132.938
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**218.616.090.358**	**221.102.843.128**
I. Tài sản cố định	**220**		**1.935.103.941**	**2.273.984.386**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	**11**	1.933.911.441	2.272.791.886
- Nguyên giá	*222*		*8.559.503.878*	*8.559.503.878*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(6.625.592.437)*	*(6.286.711.992)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	**12**	1.192.500	1.192.500
- Nguyên giá	*228*		*42.930.000*	*42.930.000*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(41.737.500)*	*(41.737.500)*
II. Bất động sản đầu tư	**230**	**13**	**51.724.225.514**	**54.319.269.140**
- Nguyên giá	231		155.757.200.265	155.757.200.265
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(104.032.974.751)	(101.437.931.125)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**155.271.261.089**	**156.996.878.544**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	**7.4**	155.271.261.089	156.996.878.544
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**9.685.499.814**	**7.512.711.058**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	**10.2**	9.535.120.847	7.512.711.058
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	**18**	150.378.967	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**701.346.411.639**	**735.617.643.752**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Mẫu số B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/6/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**17.812.202.133**	**39.568.398.533**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**15.354.085.931**	**36.734.935.121**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	**14**	1.036.869.017	714.476.033
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.054.286.058	168.067.456
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	**15.1**	3.892.118.202	3.899.251.690
4. Phải trả người lao động	314		1.420.275.110	2.784.850.918
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	**16**	58.000.000	1.002.093.167
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	2.181.818.182
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	**17.1**	1.518.950.101	19.009.674.009
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		510.658.379	625.539.135
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.862.929.064	6.349.164.531
II. Nợ dài hạn	**330**		**2.458.116.202**	**2.833.463.412**
1. Phải trả dài hạn khác	337	**17.2**	2.458.116.202	2.537.149.115
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	296.314.297
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**683.534.209.506**	**696.049.245.219**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**19**	**683.534.209.506**	**696.049.245.219**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	**19**	206.857.170.000	206.857.170.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*206.857.170.000*	*206.857.170.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	**19**	45.565.123	45.565.123
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	**19**	58.691.651.494	56.778.782.918
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	**19**	10.235.829.384	10.235.829.384
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	**19a**	407.703.993.505	422.131.897.794
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*394.394.944.631*	*406.464.645.149*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*13.309.048.874*	*15.667.252.645*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**701.346.411.639**	**735.617.643.752**

Hải Phòng, ngày 11 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Vũ Thị Vân Thường	Lưu Thị Phương	Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025

Mẫu số B02 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**21**	**29.507.686.762**	**35.886.170.532**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	21	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**	**21**	**29.507.686.762**	**35.886.170.532**
4. Giá vốn hàng bán	11	22	22.033.727.419	24.922.506.072
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**7.473.959.343**	**10.963.664.460**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	12.504.051.871	17.540.385.859
7. Chi phí tài chính	22	24	5.523.785.613	(3.085.252.037)
- Trong đó: chi phí lãi vay	*23*		*6.135*	*96.751*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.625.085.036	(65.139.257)
9. Chi phí bán hàng	25	25.1	189.553.753	140.359.213
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25.2	3.103.597.670	3.249.622.146
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	**30**		**12.786.159.214**	**28.134.181.740**
12. Thu nhập khác	31	26	3.033.003.694	1.580.080.023
13. Chi phí khác	32	27	10.177.832	-
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**3.022.825.862**	**1.580.080.023**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**15.808.985.076**	**29.714.261.763**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	2.499.713.190	5.865.935.967
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	30	223.012	323.704
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**13.309.048.874**	**23.848.002.092**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		13.309.048.874	23.848.002.092
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**31**	**643**	**1.153**

Hải Phòng, ngày 11 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Vũ Thị Vân Thường	Lưu Thị Phương	Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025

Mẫu số B03 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***15.808.985.076***	***29.714.261.763***
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	**11,13**	2.933.924.071	2.771.408.241
- Các khoản dự phòng	03		4.588.852.599	(3.151.818.311)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(34.336)	(65.902)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.437.097.394)	(10.864.895.837)
- Chi phí lãi vay	06		6.135	96.751
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***12.894.636.151***	***18.468.986.705***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.067.047.005)	(11.153.825.540)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		680.909.866	(2.222.640.013)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(8.465.245.723)	217.912.026
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.875.447.350)	(635.376.147)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(10.459.497.407)	(9.658.993.283)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.135)	(96.751)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.543.962.293)	(6.949.512.849)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.486.235.467)	(1.681.425.877)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(13.321.895.363)***	***(13.614.971.729)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(301.942.338.684)	(385.819.400.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		339.749.000.000	403.293.198.440
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.669.020.138	12.744.976.001
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***50.475.681.454***	***30.218.774.441***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		11.075.992.150	523.122.174
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(11.075.992.150)	(523.122.174)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(36.469.892.950)	(21.055.720.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(36.469.892.950)***	***(21.055.720.700)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**683.893.141**	**(4.451.917.988)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**2.469.829.360**	**6.700.538.962**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		34.336	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**		**3.153.756.837**	**2.248.620.974**

Số thuyết minh được áp dụng cho cột số liệu từ 01/01/2025 đến 30/6/2025.

Hải Phòng, ngày 11 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Vũ Thị Vân Thường	Lưu Thị Phương	Nguyễn Thị Thúy

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC **MẪU SỐ B09a - DN/HN**

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng, trụ sở đặt tại Tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0203000346 ngày 25/12/2002 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200509429 thay đổi lần thứ 19 ngày 05/7/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ là 206.857.170.000 VND, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND.

Số lượng lao động của Công ty tại 30/6/2025 là 112 người (tại 01/01/2025 là 113 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh: xây dựng, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

1.3 Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình giao thông, cầu cống;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm quầy bar);
- Tư vấn lập dự án; Tư vấn quản lý dự án;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Phá dỡ;
- Lắp dựng khung nhà tiền chế;
- Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn sơn, véc ni;
- Kinh doanh bất động sản (bao gồm kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, cho thuê nhà ở);
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng.

1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất: không có yếu tố ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

1.6 Cấu trúc doanh nghiệp:

	Đơn vị	Địa chỉ	HĐKD chính
A	**Các công ty con**		
1	Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	Số 7 Hồ Sen, phường Lê Chân, thành phố Hải Phòng	Đã ngừng hoạt động, chưa đóng mã số thuế
B	**Các công ty liên kết**		
1	Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	Số 35 Văn Cao, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
2	Công ty Cổ phần Thành Hưng	Đường N1, khu phố Trung Lợi, phường Chơn Thành, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Các công ty con được hợp nhất:

STT	Tên	Tỷ lệ sở hữu (%)		Tỷ lệ lợi ích (%)		Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
		30/6/2025	01/01/2025	30/6/2025	01/01/2025	30/6/2025	01/01/2025
1	Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	100	100	100	100	100	100

Các công ty liên kết được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

	Tên	Tỷ lệ sở hữu, Tỷ lệ lợi ích, Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
		30/6/2025	01/01/2025
1	Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	40	40
2	Công ty Cổ phần Thành Hưng	31	31

1.7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất: các thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2025 là một kỳ kế toán của năm tài chính 2025.

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định tại Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được dịch sang tiếng Anh từ bản báo cáo bằng ngôn ngữ tiếng Việt được phát hành tại Việt Nam.

4.2 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo 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 hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại thời điểm báo cáo cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 Chuyển đổi ngoại tệ

Trong kỳ, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính. Khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi ngoại tệ đối với khoản tiền gửi Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam tại 30/6/2025 là 26.300 VND/USD (tại 31/12/2024 là 25.291 VND/USD).

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

4.4.1 Chứng khoán kinh doanh

Phản ánh giá trị các khoản cổ phiếu nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng (+) các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Cổ tức được chia cho giai đoạn sau ngày chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh là số chênh lệch giữa giá gốc và giá trị thị trường của chúng, trong đó giá trị thị trường được Công ty xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được tính theo giá đóng cửa tại ngày 30/6/2025;
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá tham chiếu bình quân của những ngày có giao dịch khớp lệnh trong tháng 6/2025.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.4.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc là giá mua. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi, lãi trái phiếu phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn.

4.4.3 Đầu tư vào công ty liên kết

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác.

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.

Đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu tại thời điểm góp vốn (có ảnh hưởng đáng kể) theo giá gốc. Giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 30/6/2025 bằng giá gốc cộng (+) giá trị tăng thêm hoặc trừ (-) giá trị giảm bớt khi hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

4.5 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi.

4.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm các chi phí thực tế phát sinh của các công trình đang thực hiện.

Giá thành sản phẩm nhập kho được tính theo phương pháp giản đơn.

4.7 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính hoặc giá trị còn lại chia cho thời gian hữu dụng còn lại (đối với các tài sản có thay đổi thời gian khấu hao). Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	06
Máy móc, thiết bị	03
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đã khấu hao hết

4.8 Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

4.9 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm 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.

Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

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.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 25
Cơ sở hạ tầng	05 - 25

4.10Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm:

Công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 12 đến 36 tháng kể từ khi phát sinh;

Chi phí trả trước khác là phí bảo hiểm, cước dịch vụ viễn thông,... được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 12 tháng kể từ khi phát sinh.

Công ty căn cứ vào thời gian phân bổ để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.11 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

4.12 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán.

4.13 Dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Dự phòng phải trả được ghi nhận dựa trên ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi ra để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng phải trả của Công ty là khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng theo quy định tại hợp đồng, là các khoản chi phí ước tính cho việc sửa chữa các công trình, được trích lập theo tỷ lệ 5% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành.

4.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán phản ánh vốn góp của cổ đông trong và ngoài doanh nghiệp, được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông góp cổ phần, tính theo mệnh giá cổ phiếu đã phát hành.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Trong kỳ, Công ty chia cổ tức và trích quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/5/2025.

4.15 Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng 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, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi, trái phiếu; cổ tức, lợi nhuận được chia; lãi bán chứng khoán kinh doanh và lãi chênh lệch tỷ giá. Cụ thể như sau:

- Lãi tiền gửi, trái phiếu được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, số dư trái phiếu và lãi suất thực tế từng kỳ;
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận;
- Lãi bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch lớn hơn giữa giá bán và giá mua;
- Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.16 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của dịch vụ cung cấp trong kỳ và giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp trong kỳ được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu.

4.17 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: lãi tiền vay; lỗ do bán chứng khoán kinh doanh; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Cụ thể như sau:

- Tiền lãi được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên cơ sở số dư tiền vay và lãi suất vay thực tế từng kỳ;

- Lỗ do bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch nhỏ hơn giữa giá bán và giá mua và các chi phí khác liên quan đến giao dịch chứng khoán trong kỳ;

- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo quy định như trình bày tại thuyết minh số 4.4.1.

4.18 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 cung cấp dịch vụ của kỳ kế toán.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, bao gồm: chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, lệ phí môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách...).

4.19 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong kỳ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với 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 mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí 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.

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

4.20 Nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ

Số dư các chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán, các giao dịch nội bộ giữa các công ty trong cùng Công ty, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ, trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

4.21 Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là tổ chức hoặc cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 7, 19, 34.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	5.351.825	16.499.893
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.148.405.012	873.329.467
Các khoản tương đương tiền	-	1.580.000.000
Cộng	**3.153.756.837**	**2.469.829.360**

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**73.298.038.496**	**68.881.786.792**
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	69.943.300.720	65.380.376.634
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hường Dương GS - HP	*69.943.300.720*	*65.380.376.634*
Các khoản phải thu của khách hàng khác	3.354.737.776	3.501.410.158
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	69.943.300.720	65.380.376.634
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hường Dương GS - HP	*69.943.300.720*	*65.380.376.634*

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO) **MẪU SỐ B09a - DN/HN**

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	30/6/2025				01/01/2025			
	Số lượng (CP)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Số lượng (CP)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
7.1 Chứng khoán kinh doanh (cổ phiếu)	**3.612.400**	**106.471.767.122**	**(14.618.878.857)**	**92.632.774.095**	**3.219.400**	**96.012.269.715**	**(9.915.145.502)**	**86.126.403.863**
Công ty CP Sữa Việt Nam (VNM) [3]	700.000	45.526.371.000	(4.926.371.000)	40.600.000.000	500.000	33.149.667.000	(1.449.667.000)	31.700.000.000
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam (PLX)	-	-	-		370.000	14.719.049.340	(844.049.340)	13.875.000.000
Công ty CP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (KSB) [3]	855.000	16.881.655.192	(2.474.905.192)	14.406.750.000	680.000	14.523.254.615	(1.909.254.615)	12.614.000.000
Công ty CP Tập đoàn Hòa Phát (HPG) [3]	350.000	7.417.713.631	-	7.945.000.000	530.000	13.879.570.100	-	14.124.500.000
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS) [3]	330.000	5.459.591.100	(1.202.591.100)	4.257.000.000	300.000	5.459.591.100	(1.619.591.100)	3.840.000.000
Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại (PPC) [3]	234.000	4.638.762.940	(1.947.762.940)	2.691.000.000	234.000	4.638.762.940	(2.029.662.940)	2.609.100.000
Công ty CP Nhiệt điện Hải Phòng (HND) [1]	180.400	3.516.992.420	(1.398.237.372)	2.118.755.048	180.400	3.516.992.420	(1.155.187.421)	2.361.804.999
Công ty CP Tôn Đông Á (GDA) [1]	92.500	2.458.313.850	(654.960.279)	1.803.353.571	85.000	2.316.970.250	-	2.335.970.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đa quốc gia I.D.I (IDI) [3]	170.000	1.722.880.450	(492.080.450)	1.230.800.000	170.000	1.722.880.450	(323.780.450)	1.399.100.000
Công ty CP Tập đoàn Thủy sản Minh Phú (MPC) [1]	100.000	1.795.717.500	(568.527.024)	1.227.190.476	85.000	1.627.381.500	(360.452.636)	1.266.928.864
Công ty CP Khai khoáng Vĩnh Sinh (MAX) [2]	45.000	234.650.000	-		45.000	234.650.000	-	-
Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Bắc Á (BAM)	40.000	223.500.000	(223.500.000)	-	40.000	223.500.000	(223.500.000)	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BID) [3]	300.000	11.619.943.500	(729.943.500)	10.890.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (HDG) [3]	215.500	4.975.675.539	-	5.462.925.000	-	-	-	-

[1] Giá trị hợp lý của cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) được xác định là giá tham chiếu bình quân của những ngày có giao dịch khớp lệnh trong tháng 6/2025.

[2] Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý do các cổ phiếu này đã ngừng giao dịch.

[3] Giá trị hợp lý của cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng đã niêm yết được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30/6/2025.

7.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
Số dư đầu kỳ	**(9.915.145.502)**	**(8.684.866.700)**
Trích lập dự phòng	(6.046.682.695)	(2.772.351.623)
Hoàn nhập dự phòng	1.342.949.340	6.492.441.281
Số dư cuối kỳ	**(14.618.878.857)**	**(4.964.777.042)**

7.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2025 VND		01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**307.449.338.684**	**307.449.338.684**	**345.256.000.000**	**345.256.000.000**
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	28.264.000.000	28.264.000.000	45.691.000.000	45.691.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	10.700.000.000	10.700.000.000	37.374.000.000	37.374.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP An Bình	37.335.000.000	37.335.000.000	47.296.000.000	47.296.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông	20.013.000.000	20.013.000.000	22.529.000.000	22.529.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	36.435.000.000	36.435.000.000	30.310.000.000	30.310.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Việt Á	32.205.000.000	32.205.000.000	40.949.000.000	40.949.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc dân	50.545.000.000	50.545.000.000	29.518.000.000	29.518.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc tế	28.911.000.000	28.911.000.000	20.078.000.000	20.078.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong	20.881.000.000	20.881.000.000	14.988.000.000	14.988.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	27.781.000.000	27.781.000.000	47.023.000.000	47.023.000.000
Trái phiếu Tập đoàn VinGroup - CTCP	9.500.000.000	9.500.000.000	9.500.000.000	9.500.000.000
Trái phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS	4.879.338.684	4.879.338.684	-	-

7.4 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/6/2025 VND			01/01/2025 VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên kết	155.271.261.089	-		156.996.878.544	-	

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 30/6/2025 như sau:

Tên công ty liên kết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Vốn điều lệ (VND)	Giá trị (VND)
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	40	40	40	94.048.163.210	140.353.869.209
Công ty Cổ phần Thành Hưng	31	31	31	80.000.000.000	14.917.391.880
Cộng				**174.048.163.210**	**155.271.261.089**

Công ty Cổ phần Thành Hưng chưa góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 26/3/2014.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

8. PHẢI THU KHÁC

	30/6/2025 VND		01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	**5.596.005.587**	-	**9.614.194.542**	-
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	300.000.000	-	2.126.947.087	-
Lãi dự thu tiền gửi	4.150.552.378	-	4.543.409.440	-
Lãi dự thu trái phiếu	452.080.034	-	464.198.629	-
Phải thu tiền bán chứng khoán	228.000.000	-	-	-
Tạm ứng	388.557.998	-	330.003.598	-
Ký cược, ký quỹ	15.000.000	-	-	-
Phải thu khác	61.815.177	-	2.149.635.788	-

9. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2025 VND		01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.153.816.422	-	1.844.543.251	-
Hàng hóa	70.006.491	-	60.189.528	-
Cộng	**1.223.822.913**	-	**1.904.732.779**	-

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
10.1 Ngắn hạn	**144.170.499**	**291.132.938**
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	46.939.745	85.418.652
Chi phí trả trước khác	97.230.754	205.714.286
10.2 Dài hạn	**9.535.120.847**	**7.512.711.058**
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	9.535.120.847	7.511.105.084
Chi phí trả trước khác	-	1.605.974

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO) **MẪU SỐ B09a - DN/HN**

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại 01/01/2025	**2.958.869.475**	**932.158.743**	**4.538.260.327**	**130.215.333**	**8.559.503.878**
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Tại 30/6/2025	**2.958.869.475**	**932.158.743**	**4.538.260.327**	**130.215.333**	**8.559.503.878**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2025	**2.954.489.359**	**881.489.616**	**2.320.517.684**	**130.215.333**	**6.286.711.992**
Tăng trong kỳ	**4.380.067**	**26.155.510**	**308.344.868**	-	**338.880.445**
Khấu hao trong kỳ	4.380.067	26.155.510	308.344.868	-	338.880.445
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Tại 30/6/2025	**2.958.869.426**	**907.645.126**	**2.628.862.552**	**130.215.333**	**6.625.592.437**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2025	**4.380.116**	**50.669.127**	**2.217.742.643**	-	**2.272.791.886**
Tại 30/6/2025	**49**	**24.513.617**	**1.909.397.775**	-	**1.933.911.441**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại ngày 30/6/2025 là 4.572.218.218 VND (tại ngày 01/01/2025 là 4.493.376.193 VND).

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Bản quyền, bằng sáng chế	Cộng
NGUYÊN GIÁ		
Tại 01/01/2025	**42.930.000**	**42.930.000**
Tại 30/6/2025	**42.930.000**	**42.930.000**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại 01/01/2025	**41.737.500**	**41.737.500**
Tại 30/6/2025	**41.737.500**	**41.737.500**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2025	**1.192.500**	**1.192.500**
Tại 30/6/2025	**1.192.500**	**1.192.500**

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
Nguyên giá	**155.757.200.265**	-	-	**155.757.200.265**
Chung cư 197 Văn Cao	87.657.353.240	-	-	87.657.353.240
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	24.031.833.371	-	-	24.031.833.371
Chung cư 195 Văn Cao	44.068.013.654	-	-	44.068.013.654
Giá trị hao mòn lũy kế	**101.437.931.125**	**2.595.043.626**	-	**104.032.974.751**
Chung cư 197 Văn Cao	55.565.228.335	1.514.028.609	-	57.079.256.944
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	14.965.444.391	305.868.856	-	15.271.313.247
Chung cư 195 Văn Cao	30.907.258.399	775.146.161	-	31.682.404.560
Giá trị còn lại	**54.319.269.140**			**51.724.225.514**
Chung cư 197 Văn Cao	32.092.124.905			30.578.096.296
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	9.066.388.980			8.760.520.124
Chung cư 195 Văn Cao	13.160.755.255			12.385.609.094

Nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết còn cho thuê tại ngày 30/6/2025 và ngày 01/01/2025 là 46.256.778.916 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại thời điểm báo cáo cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/6/2025 VND		01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	**1.036.869.017**	**1.036.869.017**	**714.476.033**	**714.476.033**
Phải trả cho các đối tượng khác	1.036.869.017	1.036.869.017	714.476.033	714.476.033

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.303.020.816	259.416.978
Thuế tiêu thụ đặc biệt	4.646.853	2.202.797
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.499.713.190	3.543.962.293
Thuế thu nhập cá nhân	84.737.343	93.669.622
Cộng	**3.892.118.202**	**3.899.251.690**
Trong đó:		
15.1 Phải nộp	3.892.118.202	3.899.251.690
15.2 Phải thu	-	-

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Ngắn hạn	**58.000.000**	**1.002.093.167**
Trích trước giá vốn công trình xây dựng	-	944.093.167
Các khoản khác	58.000.000	58.000.000

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
17.1 Ngắn hạn	**1.518.950.101**	**19.009.674.009**
Kinh phí công đoàn	388.395.675	302.385.175
Bảo hiểm xã hội	92.976.917	92.976.917
Bảo hiểm y tế	5.117.827	5.117.827
Bảo hiểm thất nghiệp	1.500.060	1.500.060
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	15.784.175.950
Các khoản phải trả khác	1.030.959.622	2.823.518.080
17.2 Dài hạn	**2.458.116.202**	**2.537.149.115**
Nhận ký quỹ, ký cược	2.458.116.202	2.537.149.115

18. THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**150.378.967**	-
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại: 20%		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các giao dịch nội bộ	150.378.967	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

MẪU SỐ B09a - DN/HN

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Cộng
Tại 01/01/2025	**206.857.170.000**	**45.565.123**	**56.778.782.918**	**10.235.829.384**	**422.131.897.794**	**696.049.245.219**
Tăng trong kỳ	-	-	**1.912.868.576**	-	**13.309.048.874**	**15.221.917.450**
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	13.309.048.874	13.309.048.874
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.912.868.576	-	-	1.912.868.576
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	**27.736.953.163**	**27.736.953.163**
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	22.598.585.576	22.598.585.576
Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	5.138.367.587	5.138.367.587
Tại 30/6/2025	**206.857.170.000**	**45.565.123**	**58.691.651.494**	**10.235.829.384**	**407.703.993.505**	**683.534.209.506**

GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ CHIA CỔ TỨC, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

a. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	**Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND**	**Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND**
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại 30/6 của công ty mẹ trước hợp nhất	283.033.301.574	293.948.815.358
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại 30/6 của các công ty con trước hợp nhất	(450.341.649)	(450.341.649)
Thay đổi lợi nhuận trong năm khi hợp nhất	125.121.033.580	128.633.424.085
Cộng	**407.703.993.505**	**422.131.897.794**

b. Cổ phiếu	**30/6/2025 Cổ phiếu**	**01/01/2025 Cổ phiếu**
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.685.717	20.685.717
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.685.717	20.685.717
Cổ phiếu phổ thông	*20.685.717*	*20.685.717*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.685.717	20.685.717
Cổ phiếu phổ thông	*20.685.717*	*20.685.717*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngoại tệ các loại	**30/6/2025**	**01/01/2025**
Đô la Mỹ (USD)	34,03	34,03

Nợ khó đòi đã xử lý	**30/6/2025 VND**	**01/01/2025 VND**
Nhà ở Khu biệt thự An Phú	1.915.743.350	1.915.743.350
Công ty Công nghiệp tàu thuỷ và Xây dựng Sông Hồng	249.028.416	249.028.416
Công ty XNK và Đầu tư xây dựng HN (Zong seng)	50.000.000	50.000.000
Cộng	**2.214.771.766**	**2.214.771.766**

21. DOANH THU

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	**Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND**
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**29.507.686.762**	**35.886.170.532**
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	20.800.874.386	21.767.406.629
Doanh thu hợp đồng xây dựng	8.706.812.376	14.118.763.903
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**29.507.686.762**	**35.886.170.532**

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	**Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND**
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	16.366.039.478	15.881.695.483
Giá vốn hợp đồng xây dựng	5.667.687.941	9.040.810.589
Cộng	**22.033.727.419**	**24.922.506.072**

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	**Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND**
Lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	8.652.097.394	10.326.190.037
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	2.066.860.660	6.675.424.120
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.785.000.000	538.705.800
Lãi chênh lệch tỷ giá	93.817	65.902
Cộng	**12.504.051.871**	**17.540.385.859**

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
Lãi tiền vay	6.135	96.751
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	820.046.123	632.450.957
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	2.289.913
Trích lập/Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	4.703.733.355	(3.720.089.658)
Cộng	**5.523.785.613**	**(3.085.252.037)**

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
25.1 Chi phí bán hàng	**189.553.753**	**140.359.213**
Chi phí hoa hồng môi giới	95.977.397	47.310.000
Chi phí bán hàng khác	93.576.356	93.049.213
25.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp	**3.103.597.670**	**3.249.622.146**
Chi phí nhân viên	2.097.940.139	1.965.602.674
Chi phí khấu hao TSCĐ	338.880.445	341.070.491
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	666.777.086	942.948.981

26. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
Lãi ứng vốn các công trình	2.456.976.335	1.532.918.510
Thu từ thanh lý phế liệu	58.883.474	15.484.241
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	496.273.885	-
Các khoản khác	20.870.000	31.677.272
Cộng	**3.033.003.694**	**1.580.080.023**

27. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
Phạt chậm nộp thuế	10.177.832	-
Cộng	**10.177.832**	**-**

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.428.976.391	9.685.180.313
Chi phí nhân công	10.174.187.097	10.761.319.039
Chi phí khấu hao	2.933.924.071	2.771.408.241
Chi phí khác	4.659.774.251	5.791.993.589
Cộng	**23.196.861.810**	**29.009.901.182**

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
Công ty mẹ	2.499.713.190	5.865.935.967
Cộng	**2.499.713.190**	**5.865.935.967**

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc điều chỉnh các giao dịch hợp nhất	223.012	323.704
Cộng	**223.012**	**323.704**

31. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13.309.048.874	23.848.002.092
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (1)	**13.309.048.874**	**23.848.002.092**
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (2)	20.685.717	20.685.717
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (3)=(1)/(2)	**643**	**1.153**

Không có sự tác động của các công cụ trong tương lai có thể được chuyển đổi thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu nên không có dấu hiệu cho thấy lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ nhỏ hơn lãi cơ bản trên cổ phiếu.

32. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày 30/6/2025 làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày.

33. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 2 bộ phận hoạt động: bộ phận xây lắp và bộ phận dịch vụ. Công ty lập báo cáo bộ phận theo 2 bộ phận kinh doanh này. Hoạt động chủ yếu của 2 bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận xây lắp: xây dựng công trình theo hợp đồng;
- Bộ phận dịch vụ: quảng cáo, cho thuê bất động sản, kinh doanh nhà hàng.

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2025

	Xây lắp	Dịch vụ	Cộng
Tài sản			
Tài sản bộ phận	71.097.117.142	74.592.759.527	145.689.876.669
Tài sản không phân bổ			557.740.737.375
Cộng			**703.430.614.044**
Nợ phải trả			
Nợ phải trả bộ phận	3.595.904.059	3.494.985.219	7.090.889.278
Nợ phải trả không phân bổ			11.017.850.162
Cộng			**18.108.739.440**

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ 01/01/2025 đến 30/6/2025

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Dịch vụ	Cộng
Doanh thu thuần	8.706.812.376	20.800.874.386	29.507.686.762
Giá vốn hàng bán	5.667.687.941	16.366.039.478	22.033.727.419
Chi phí không phân bổ			3.293.151.423
Doanh thu hoạt động tài chính			14.129.136.907
Chi phí tài chính			5.523.785.613
Lãi (lỗ) khác			3.022.825.862
Lợi nhuận trước thuế			15.808.985.076
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			2.499.936.202
Lợi nhuận sau thuế			**13.309.048.874**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO) **MẪU SỐ B09a - DN/HN**

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại 01/01/2025

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Dịch vụ	Cộng
Tài sản			
Tài sản bộ phận	74.822.017.463	69.975.794.172	144.797.811.635
Tài sản không phân bổ			590.819.832.117
Cộng			**735.617.643.752**
Nợ phải trả			
Nợ phải trả bộ phận	2.807.357.317	714.476.033	3.521.833.350
Nợ phải trả không phân bổ			36.046.565.183
Cộng			**39.568.398.533**

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ 01/01/2024 đến 30/6/2024

Đơn vị tính: VND

	Xây lắp	Dịch vụ	Cộng
Doanh thu thuần	14.118.763.903	21.767.406.629	35.886.170.532
Giá vốn hàng bán	9.040.810.589	15.881.695.483	24.922.506.072
Chi phí không phân bổ			3.389.981.359
Doanh thu hoạt động tài chính			17.475.246.602
Chi phí tài chính			(3.085.252.037)
Lãi (lỗ) khác			1.580.080.023
Lợi nhuận trước thuế			29.714.261.763
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			5.866.259.671
Lợi nhuận sau thuế			**23.848.002.092**

Bộ phận theo khu vực địa lý

Ban Giám đốc cho rằng Công ty chỉ có một bộ phận địa lý là Thành phố Hải Phòng, Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

34. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với bên liên quan	Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP		
Doanh thu xây dựng công trình	5.695.790.736	14.118.773.903
Phải thu lãi ứng vốn	2.456.976.335	1.532.918.510
Thuế GTGT công trình xây dựng	538.349.204	2.891.409.541
Thu tiền xây dựng công trình, lãi ứng vốn	4.572.828.898	4.187.620.623

Số dư với bên liên quan	30/6/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP		
Phải thu tiền xây dựng, dịch vụ	63.299.208.656	65.380.950.476
Phải thu lợi nhuận được chia	-	1.712.277.087
Người mua trả tiền trước	612.704.165	168.067.456
Đầu tư góp vốn	13.310.000.000	13.310.000.000
Công ty Cổ phần Thành Hưng		
Đầu tư góp vốn	16.120.000.000	16.120.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO) **MẪU SỐ B09a - DN/HN**

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát		Từ 01/01/2025 đến 30/6/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 30/6/2024 VND
Ông Phạm Kỳ Hưng	Chủ tịch HĐQT	292.154.000	316.570.000
Ông Phạm Đức Duy	Phó Chủ tịch HĐQT Phó Tổng Giám đốc	392.148.000	371.191.000
Bà Nguyễn Thị Thúy	Tổng Giám đốc Thành viên HĐQT	408.562.667	432.639.000
Bà Bùi Thị Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc Thành viên HĐQT	304.526.000	282.519.000
Bà Đào Thanh Bình	Thành viên HĐQT	240.396.000	209.948.000
Ông Bùi Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 16/9/2024)	123.728.333	-
Ông Nguyễn Hoàng Hiệp	Trưởng Ban Kiểm soát	48.754.000	48.920.000
Bà Trần Thị Minh Thu	Thành viên BKS	83.486.259	78.469.000
Bà Trần Hồng Vân	Thành viên BKS	128.077.000	112.509.000
Cộng		**2.021.832.259**	**1.852.765.000**

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/6/2024 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế.

Hải Phòng, ngày 11 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Vũ Thị Vân Thường	Lưu Thị Phương	Nguyễn Thị Thúy