

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 37

00
ÔN
Ô
TẬP
Đ
Đ
4 H

0100
CÔ
T
KIỂM
DEL
VIỆ
V.G. Đ

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Đình Long	Chủ tịch
Ông Trần Tuấn Dương	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Thành viên
Ông Doãn Gia Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Quang	Thành viên
Ông Hoàng Quang Việt	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Thắng	Thành viên
Ông Chu Quang Vũ	Thành viên độc lập
Ông Đặng Ngọc Khánh	Thành viên độc lập

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Việt Thắng	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thảo Nguyên	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thu Hiền	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Bà Bùi Thị Hải Vân	Trưởng ban
Bà Ngô Lan Anh	Thành viên
Bà Thái Thị Lộc	Thành viên

Kế toán trưởng

Bà Phạm Thị Kim Oanh	Kế toán trưởng
----------------------	----------------

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 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 giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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; 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 riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng 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 riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ. Ban Tổng 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.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Việt Thắng
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2025

Số: 0308 /VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi:
Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2025, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ kèm theo 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 báo cáo tài chính riêng 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, và 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.

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL" hay "Deloitte Toàn cầu"), và mạng lưới các hãng thành viên trên toàn cầu (gọi chung là Tổ chức Deloitte). DTTL và mỗi thành viên trực thuộc là một pháp nhân riêng biệt và độc lập về mặt pháp lý, không bị ràng buộc lẫn nhau đối với các bên thứ ba. DTTL và mỗi thành viên trực thuộc chỉ chịu trách nhiệm cho hành vi và thiếu sót của mình, chứ không phải chịu trách nhiệm lẫn nhau. DTTL không cung cấp dịch vụ cho các khách hàng. Vui lòng xem tại www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết.

Deloitte Châu Á Thái Bình Dương là một hãng thành viên của Deloitte Toàn cầu. Các thành viên và các đơn vị trực thuộc của Deloitte Châu Á Thái Bình Dương cung cấp dịch vụ cho khách hàng tại hơn 100 thành phố trong khu vực, bao gồm Auckland, Bangkok, Bắc Kinh, Bengaluru, Hà Nội, Hồng Kông, Jakarta, Kuala Lumpur, Manila, Melbourne, Mumbai, New Delhi, Osaka, Seoul, Thượng Hải, Singapore, Sydney, Đài Bắc và Tokyo. Tại các nước thành viên, các hoạt động kinh doanh được thực hiện độc lập bởi các pháp nhân riêng biệt.

Deloitte Việt Nam

Tại Việt Nam, dịch vụ chuyên ngành được cung cấp bởi từng pháp nhân riêng biệt, và chỉ nhánh của pháp nhân đó, được gọi chung là Deloitte Việt Nam.

Tài liệu này chỉ chứa đựng những thông tin chung, do vậy, không một hãng DTTL, hay bất kỳ một hãng thành viên hay công ty con và các nhân viên của họ được xem là, trong phạm vi nội dung của tài liệu này, cung cấp dịch vụ hay đưa ra những ý kiến, tư vấn về chuyên môn cho người đọc. Trước khi đưa ra bất kỳ một quyết định hay hành động nào có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính hoặc hoạt động kinh doanh, người đọc nên tham khảo ý kiến chuyên gia tư vấn.

Không có tuyên bố, bảo đảm hoặc cam kết nào (rõ ràng hay ngụ ý) được đưa ra về tính chính xác hoặc tính đầy đủ của thông tin trong tài liệu này, và không một hãng thành viên nào thuộc Mạng lưới các công ty Deloitte chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại, tổn thất xảy ra trực tiếp hay gián tiếp do kết quả của việc người đọc sử dụng, công bố, phát tán ra bên ngoài hoặc dựa vào tài liệu này để hành động, không hành động hoặc ra bất kỳ quyết định nào.

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

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 riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 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 giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán đề ngày 24 tháng 3 năm 2025 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần. Đồng thời, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Công ty cũng được soát xét bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo soát xét đề ngày 29 tháng 8 năm 2024 đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.



Phạm Nam Phong

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0929-2024-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 29 tháng 8 năm 2025

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.736.246.725.313	1.015.072.291.199
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	821.809.167.327	319.257.876.941
1. Tiền	111		70.509.167.327	46.457.876.941
2. Các khoản tương đương tiền	112		751.300.000.000	272.800.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	228.767.090.411	281.046.575.342
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		228.767.090.411	281.046.575.342
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		641.540.446.977	382.019.681.921
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	210.890.145.821	146.311.178.378
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	50.806.231.458	19.125.157.288
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	360.000.000.000	196.900.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	19.844.069.698	19.683.346.255
IV. Hàng tồn kho	140		1.792.131.605	721.931.618
1. Hàng tồn kho	141		1.792.131.605	721.931.618
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		42.337.888.993	32.026.225.377
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	40.178.853.899	29.956.239.110
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.011.925.292	922.876.465
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	1.147.109.802	1.147.109.802
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		90.078.748.217.004	80.778.004.224.445
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		143.595.000.000	23.095.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	139.400.000.000	19.000.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	9	4.195.000.000	4.095.000.000
II. Tài sản cố định	220		51.303.948.832	67.613.461.560
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	44.176.300.381	59.554.496.946
- Nguyên giá	222		186.863.381.297	186.037.992.716
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(142.687.080.916)	(126.483.495.770)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	7.127.648.451	8.058.964.614
- Nguyên giá	228		29.662.833.440	29.362.833.440
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(22.535.184.989)	(21.303.868.826)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	85.962.369.994	92.443.046.398
- Nguyên giá	231		259.227.056.200	259.227.056.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(173.264.686.206)	(166.784.009.802)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.285.735.250	5.560.498.118
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.285.735.250	5.560.498.118
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	89.765.849.440.000	80.585.847.420.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		89.765.849.440.000	80.585.847.420.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		26.751.722.928	3.444.798.369
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	26.751.722.928	3.444.798.369
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		91.814.994.942.317	81.793.076.515.644

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

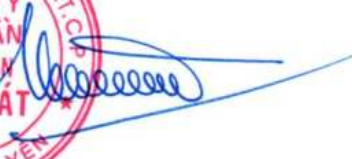
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		6.078.241.901.235	1.012.889.937.592
I. Nợ ngắn hạn	310		1.728.241.901.235	1.012.889.937.592
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	17.586.586.287	20.302.825.821
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	7.387.985.106	11.898.040.627
3. Phải trả người lao động	314		1.659.682.522	8.110.460.639
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2.919.690.669	480.866.916
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3.250.488.025	3.151.245.281
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	31.501.956.117	30.484.725.723
7. Vay ngắn hạn	320	18	572.500.000.000	-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	17	1.091.435.512.509	938.461.772.585
II. Nợ dài hạn	330		4.350.000.000.000	-
1. Vay dài hạn	338	19	4.350.000.000.000	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		85.736.753.041.082	80.780.186.578.052
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	85.736.753.041.082	80.780.186.578.052
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		63.962.502.000.000	63.962.502.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		63.962.502.000.000	63.962.502.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.388.437.800.829	788.437.800.829
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		20.385.813.240.253	16.029.246.777.223
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		15.005.817.052.223	5.781.846.305.123
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay	421b		5.379.996.188.030	10.247.400.472.100
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		91.814.994.942.317	81.793.076.515.644


Nguyễn Diệu Linh
Người lập biểu


Phạm Thị Kim Oanh
Kế toán trưởng


Nguyễn Việt Thắng
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2025

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	01	22	177.662.880.141	62.561.626.570
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	1.460.500	-
3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	22	177.661.419.641	62.561.626.570
4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	11	23	126.525.372.761	48.605.318.118
5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		51.136.046.880	13.956.308.452
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	5.499.712.962.181	5.107.061.479.938
7. Chi phí tài chính	22	26	62.018.961.390	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		62.018.158.906	-
8. Chi phí bán hàng	25		10.709.626	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	108.802.204.269	44.227.832.288
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		5.380.017.133.776	5.076.789.956.102
11. Thu nhập khác	31		30.082.136	231.819.104
12. Chi phí khác	32		51.027.882	477.435.720
13. Lỗ khác (40=31-32)	40		(20.945.746)	(245.616.616)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		5.379.996.188.030	5.076.544.339.486
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		5.379.996.188.030	5.076.544.339.486



Nguyễn Diệu Linh
Người lập biểu



Phạm Thị Kim Oanh
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Thắng
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2025

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.379.996.188.030	5.076.544.339.486
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	23.549.802.713	23.335.606.065
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	802.484	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(5.499.334.194.910)	(5.106.815.820.127)
Chi phí lãi vay	06	62.018.158.906	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(33.769.242.777)	(6.935.874.576)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(102.142.167.576)	545.631.569
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(1.070.199.987)	(66.593.780.266)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(28.068.556.847)	(9.354.672.751)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(33.529.539.348)	(42.568.576.072)
Tiền lãi vay đã trả	14	(44.072.180.824)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(16.980.955.505)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(270.209.062.848)	(205.835.638.732)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(512.860.950.207)	(347.723.866.333)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(850.625.713)	(11.687.294.000)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	375.840.000	231.818.182
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(588.767.090.411)	(1.354.946.575.342)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	357.546.575.342	2.774.200.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(9.430.000.000.000)	(6.437.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	249.997.980.000	299.997.580.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.504.609.561.375	5.119.092.433.273
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.907.087.759.407)	389.887.962.113

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp Theo)

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	5.024.500.000.000	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(102.000.000.000)	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(38.996.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	4.922.500.000.000	(38.996.000)
 Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	502.551.290.386	42.125.099.780
 Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	319.257.876.941	140.727.541.395
 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	<u>821.809.167.327</u>	<u>182.852.641.175</u>

Nguyễn Diệu Linh
Người lập biểu

Phạm Thị Kim Oanh
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Thắng
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh lần đầu số 0503000008 do Sở Tài chính Tỉnh Hưng Yên (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hưng Yên) cấp ngày 26 tháng 10 năm 2001. Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh thay đổi lần thứ 8 ngày 09 tháng 01 năm 2007, Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát đã chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần và lần điều chỉnh gần nhất lần thứ 38 ngày 11 tháng 8 năm 2025 do Sở Tài chính Tỉnh Hưng Yên cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán là HPG từ ngày 15 tháng 11 năm 2007.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 128 người (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 154 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Cho thuê văn phòng;
- Đầu tư tài chính;
- Đầu tư và xây dựng đồng bộ hạ tầng, kỹ thuật khu công nghiệp và khu đô thị;
- Sản xuất thùng, bể chứa và các dụng cụ chứa đựng bằng kim loại;
- Sản xuất các cấu kiện bằng kim loại;
- Thăm dò, khai thác khoáng sản;
- Dịch vụ cho thuê máy móc, thiết bị và phương tiện;
- Buôn bán ô tô, xe máy, thiết bị phụ tùng, ngành công nghiệp vận tải, khai thác mỏ và phương tiện vận tải;
- Sản xuất và kinh doanh các loại máy xây dựng và máy khai thác mỏ;
- Buôn bán đồ điện, điện tử, các thiết bị y tế và quang học;
- Sản xuất, kinh doanh, lắp ráp, lắp đặt, sửa chữa và bảo hành hàng điện, điện tử, điện lạnh, điện dân dụng và điều hòa không khí;
- Sản xuất và kinh doanh nguyên vật liệu và các sản phẩm nhựa plastic;
- Các hoạt động quảng cáo;
- Xây dựng công nghiệp và dân dụng;
- Khai thác cát, đá và sỏi;
- Sản xuất, kinh doanh và lắp ráp các thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Tư vấn đầu tư trong và ngoài nước (không bao gồm tư vấn pháp luật);
- Sản xuất và mua bán kim loại màu các loại, phế liệu kim loại màu;
- Buôn bán và xuất nhập khẩu thép, vật tư thiết bị luyện và cán thép;
- Sản xuất cán kéo thép và sản xuất tôn lợp;

- Khai thác quặng kim loại;
- Mua bán kim loại, quặng kim loại và sắt thép phế liệu;
- Luyện gang thép, đúc gang và sắt, thép;
- Sản xuất ống thép không mạ và có mạ, ống inox;
- Sản xuất và kinh doanh các loại tôn mạ kẽm, tôn mạ màu và tôn mạ lạnh;
- Dịch vụ thể dục, thể thao (đào tạo, tổ chức thi đấu và chuyển giao vận động viên);
- Xây dựng, cho thuê sân tập và sân thi đấu thể thao;
- Ủy thác xuất – nhập khẩu;
- Chăn nuôi lợn;
- Chăn nuôi bò;
- Chăn nuôi gia cầm;
- Chăn nuôi khác;
- Hoạt động dịch vụ chăn nuôi;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt;
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;
- Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ;
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Vận tải hàng hóa ven biển, đường thủy nội địa và viễn dương;
- Xuất, nhập khẩu, mua bán, phân phối hàng hóa không thuộc danh mục hàng hóa cấm kinh doanh theo quy định của Pháp luật;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác;
- Đầu tư, sản xuất, kinh doanh các sản phẩm điện máy – gia dụng;
- Sản xuất và kinh doanh thương mại sản phẩm điện lạnh; và
- Sản xuất tủ đông, tủ mát.

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng, quảng cáo, và đầu tư tài chính.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty có các đơn vị hạch toán phụ thuộc và các công ty con trực tiếp như sau:

Các đơn vị hạch toán phụ thuộc:

Tên đơn vị	Nơi thành lập và hoạt động	Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát tại Hà Nội	Số 66, Đường Nguyễn Du, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0900189284-002 đăng ký ngày 05 tháng 9 năm 2002

Tên đơn vị	Nơi thành lập và hoạt động	Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát tại Thành phố Hồ Chí Minh	Số 22, Đường Võ Văn Kiệt, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh	Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0900189284-005 đăng ký ngày 03 tháng 01 năm 2009
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát tại Thành phố Đà Nẵng	Số 171, Đường Trường Chinh, Phường An Khê, Thành phố Đà Nẵng	Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0900189284-003 đăng ký ngày 19 tháng 6 năm 2002

Các công ty con trực tiếp :

STT	Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Gang thép Hòa Phát (i)	Hà Nội	99,9988%	99,9988%	Sản xuất sắt, thép, gang
2	Công ty Cổ phần Sản phẩm Thép Hòa Phát (ii)	Hà Nội	99,9960%	99,9960%	Sản xuất sắt, thép, gang
3	Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát (iii)	Hưng Yên	99,9992%	99,9992%	Chăn nuôi trâu, bò
4	Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Hòa Phát (iv)	Hà Nội	99,9811%	99,9811%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
5	Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát (v)	Hà Nội	99,9091%	99,9091%	Sản xuất đồ điện dân dụng

- (i) Ngày 28 tháng 02 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 03/NQHP-2025 về việc tăng vốn góp thêm 12.200.000.000.000 VND vào Công ty Cổ phần Gang thép Hòa Phát, tiến độ góp tăng vốn không muộn hơn ngày 31 tháng 12 năm 2025. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty đã góp 5.110.000.000.000 VND bằng tiền chuyển khoản. Theo đó, tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Gang thép Hòa Phát thay đổi từ 99,9987% lên 99,9988%.
- (ii) Ngày 28 tháng 02 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 04/NQHP-2025 về việc tăng vốn góp thêm 420.000.000.000 VND vào Công ty Cổ phần Sản phẩm Thép Hòa Phát. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty đã góp đủ số vốn trên bằng tiền chuyển khoản. Theo đó, tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Sản phẩm Thép Hòa Phát thay đổi từ 99,9958% lên 99,9960%.
- (iii) Ngày 05 tháng 5 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 08/NQHP-2025 về việc thu hồi vốn góp 249.997.980.000 VND tại Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty đã thu hồi đủ số vốn trên bằng tiền chuyển khoản. Theo đó, tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát là 99,9992%.
- (iv) Ngày 12 tháng 3 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 05/NQHP-2025 về việc tăng vốn góp thêm 3.800.000.000.000 VND vào Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Hòa Phát. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty đã góp đủ số vốn trên bằng tiền chuyển khoản. Theo đó, tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Hòa Phát thay đổi từ 99,9706% lên 99,9811%.

- (v) Ngày 05 tháng 5 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 09/NQHP-2025 về việc tăng vốn góp thêm 200.000.000.000 VND vào Công ty Cổ phần Điện máy gia dụng Hòa Phát, tiến độ góp tăng vốn không muộn hơn ngày 30 tháng 9 năm 2025. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty đã góp 100.000.000.000 VND bằng tiền chuyển khoản. Theo đó, tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Điện máy gia dụng Hòa Phát thay đổi từ 99,9090% lên 99,9091%.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 đã được soát xét.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc báo cáo cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025 để thu thập các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ.

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. 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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn (có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng), có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trên cơ sở dự thu.

Các khoản cho vay

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

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi 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.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	10
Máy móc và thiết bị	02 - 10
Thiết bị văn phòng	02 - 10
Phương tiện vận chuyển	06 - 10

Thuê tài sản

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

Công ty là bên cho thuê

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

Công ty là bên đi thuê

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất lâu dài và quyền sử dụng đất có thời hạn, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Công ty không trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất lâu dài. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng đất.

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm máy vi tính này không là một bộ phận không thể tách rời với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 1,5 năm đến 6 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là tòa nhà văn phòng tại số 39 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Hai Bà Trưng, Hà Nội do Công ty nắm giữ 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 tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 20 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí quảng cáo; chi phí thuê văn phòng, chi phí công cụ, dụng cụ; chi phí sửa chữa và các khoản chi phí trả trước khác.

Tiền thuê văn phòng thể hiện số tiền thuê và chi phí đã được trả trước. Tiền thuê và chi phí trả trước này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian trả trước tiền thuê.

Chi phí quảng cáo, chi phí công cụ, dụng cụ; chi phí sửa chữa và các khoản khác được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và những khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ hạch toán. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh và số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận là khoản hoàn nhập hoặc bổ sung vào chi phí trong kỳ.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty phân phối lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước liên quan đến một hay nhiều kỳ kế toán cho dịch vụ chưa được cung cấp. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm giảm giá hàng bán.

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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 riêng giữa niên độ vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập doanh nghiệp của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ 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 giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	9.429.312.921	383.305.265
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	61.079.854.406	46.074.571.676
Các khoản tương đương tiền (i)	751.300.000.000	272.800.000.000
	821.809.167.327	319.257.876.941

- (i) Phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 (ba) tháng tại các ngân hàng thương mại, với lãi suất từ 3,1%/năm đến 4,75%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 4,2%/năm đến 4,75%/năm).

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	228.767.090.411	228.767.090.411	281.046.575.342	281.046.575.342
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	228.767.090.411	228.767.090.411	281.046.575.342	281.046.575.342

- (i) Phản ánh các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc trên 3 (ba) tháng và kỳ hạn còn lại không quá 12 (mười hai) tháng, với lãi suất 5,7%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2024: từ 4,6%/năm đến 5,4%/năm).

b. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ VND		Số đầu kỳ VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	89.765.849.440.000	-	80.585.847.420.000	-
Công ty Cổ phần Gang thép Hòa Phát	66.719.220.000.000	-	61.609.220.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản phẩm Thép Hòa Phát	8.799.650.000.000	-	8.379.650.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát	2.549.979.440.000	-	2.799.977.420.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Hòa Phát	10.598.000.000.000	-	6.798.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát	1.099.000.000.000	-	999.000.000.000	-

Trong kỳ, các công ty con của Công ty đều hoạt động kinh doanh có lãi.

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ hoạt động do các quy định kế toán hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính vào các công ty chưa niêm yết.

Các số dư tại thời điểm cuối kỳ và giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty con trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh số 29.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng không phải từ các bên liên quan	56.276.471	997.304.246
Các đối tượng khác	56.276.471	997.304.246
b. Phải thu ngắn hạn của khách hàng từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	210.833.869.350	145.313.874.132
	210.890.145.821	146.311.178.378

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Trả trước cho người bán không phải từ các bên liên quan	50.737.705.458	15.199.015.225
Công ty Cổ phần Du lịch và Tiếp thị Giao thông Vận tải Việt Nam - Vietravel - Chi nhánh Hà Nội	43.432.330.000	-
Công ty Cổ phần QT Construction	4.638.233.160	4.638.233.160
Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất nội thất The One	-	6.382.833.113
Các đối tượng khác	2.667.142.298	4.177.948.952
b. Trả trước cho người bán từ các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	68.526.000	3.926.142.063
	50.806.231.458	19.125.157.288

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Vận tải biển Hòa Phát	310.000.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ	50.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam	-	195.400.000.000
Công ty Cổ phần Ván sàn Hòa Phát	-	1.500.000.000
	360.000.000.000	196.900.000.000
b. Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam	120.400.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ	19.000.000.000	19.000.000.000
	139.400.000.000	19.000.000.000

Số dư phải thu về cho vay phản ánh các khoản cho vay bằng VND, không có tài sản đảm bảo, được cấp cho các công ty con gián tiếp của Công ty để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

9. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Lãi phải thu	4.646.111.948	9.885.086.632
Các khoản chi hộ	13.963.546.678	7.548.363.443
Phải thu khác	1.234.411.072	2.249.896.180
	19.844.069.698	19.683.346.255
b. Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ	4.195.000.000	4.095.000.000
	4.195.000.000	4.095.000.000
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 29)	3.168.191.043	7.548.363.443

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí quảng cáo	17.688.140.543	11.387.732.869
Chi phí thuê văn phòng	11.938.137.750	13.709.655.910
Công cụ, dụng cụ	2.076.025.928	1.977.455.604
Chi phí khác	8.476.549.678	2.881.394.727
	40.178.853.899	29.956.239.110
b. Dài hạn		
Chi phí sửa chữa văn phòng	25.342.656.854	2.217.330.843
Công cụ, dụng cụ	879.556.524	988.597.413
Chi phí khác	529.509.550	238.870.113
	26.751.722.928	3.444.798.369

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp /thu trong kỳ	Số đã thực nộp /thu trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	425.650.100	-	-	425.650.100
Thuế thu nhập doanh nghiệp	721.459.702	-	-	721.459.702
	1.147.109.802	-	-	1.147.109.802
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	9.141.010.445	8.039.941.639	9.971.608.868	7.209.343.216
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	106.469.002	106.469.002	-
Thuế nhập khẩu	-	43.467	43.467	-
Thuế thu nhập cá nhân	2.757.030.182	47.147.082.349	49.725.470.641	178.641.890
Thuế nhà thầu nước ngoài	-	13.004.158	13.004.158	-
Tiền thuê đất	-	256.319.147	256.319.147	-
Thuế, phí khác	-	6.020.000	6.020.000	-
	11.898.040.627	55.568.879.762	60.078.935.283	7.387.985.106

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận chuyển	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	5.687.295.643	6.706.912.418	94.462.406.226	79.181.378.429	186.037.992.716
Tăng trong kỳ	-	715.508.581	109.880.000	-	825.388.581
Số dư cuối kỳ	5.687.295.643	7.422.420.999	94.572.286.226	79.181.378.429	186.863.381.297
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu kỳ	3.926.210.525	5.345.455.260	70.815.660.824	46.396.169.161	126.483.495.770
Khấu hao trong kỳ	284.365.224	313.131.181	10.098.634.322	5.507.454.419	16.203.585.146
Số dư cuối kỳ	4.210.575.749	5.658.586.441	80.914.295.146	51.903.623.580	142.687.080.916
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	1.761.085.118	1.361.457.158	23.646.745.402	32.785.209.268	59.554.496.946
Tại ngày cuối kỳ	1.476.719.894	1.763.834.558	13.657.991.080	27.277.754.849	44.176.300.381

Nguyên giá của các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 với giá trị là 40.451.218.250 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 38.860.000.000 VND).

13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	2.755.408.500	26.607.424.940	29.362.833.440
Tăng trong kỳ	-	300.000.000	300.000.000
Số dư cuối kỳ	2.755.408.500	26.907.424.940	29.662.833.440
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	-	21.303.868.826	21.303.868.826
Khấu hao trong kỳ	-	1.231.316.163	1.231.316.163
Số dư cuối kỳ	-	22.535.184.989	22.535.184.989
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	2.755.408.500	5.303.556.114	8.058.964.614
Tại ngày cuối kỳ	2.755.408.500	4.372.239.951	7.127.648.451

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 17.864.527.940 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 17.864.527.940 VND).

14. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu kỳ	259.227.056.200	259.227.056.200
Số dư cuối kỳ	259.227.056.200	259.227.056.200
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu kỳ	166.784.009.802	166.784.009.802
Khấu hao trong kỳ	6.480.676.404	6.480.676.404
Số dư cuối kỳ	173.264.686.206	173.264.686.206
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu kỳ	92.443.046.398	92.443.046.398
Tại ngày cuối kỳ	85.962.369.994	85.962.369.994

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 ngày 30 tháng 6 năm 2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2025 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn không phải từ các bên liên quan	11.123.309.532	19.546.735.906
Công ty TNHH Cảnh quan Green Park	2.070.226.242	-
Công ty TNHH Một thành viên Viễn thông Quốc tế FPT	1.996.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Quảng cáo Song Thành Công	515.430.000	1.608.500.000
Các đối tượng khác	6.541.653.290	17.938.235.906
b. Phải trả người bán từ các bên liên quan	6.463.276.755	756.089.915
(Chi tiết tại Thuyết minh số 29)	6.463.276.755	756.089.915
	17.586.586.287	20.302.825.821

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Lãi vay phải trả	17.945.978.082	-
Cổ tức phải trả	751.793.631	751.793.631
Phải trả khác	12.804.184.404	29.732.932.092
	31.501.956.117	30.484.725.723
Trong đó: Phải trả ngắn hạn khác từ các bên liên quan	17.945.978.082	-
(chi tiết tại Thuyết minh số 29)		

17. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	938.461.772.585	1.118.614.447.284
Trích quỹ trong kỳ (i)	423.429.725.000	265.750.000.000
Chi quỹ trong kỳ	(270.455.985.076)	(206.201.413.732)
Số dư cuối kỳ	1.091.435.512.509	1.178.163.033.552

- (i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2025 ngày 17 tháng 4 năm 2025, Công ty đã thực hiện trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ Lợi nhuận sau thuế năm 2024.

18. VAY NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND		VND	VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 29) (i)	- 772.500.000.000		200.000.000.000	572.500.000.000
	- 772.500.000.000		200.000.000.000	572.500.000.000

- (i) Phản ánh các khoản vay bằng VND từ bên liên quan để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, không có tài sản đảm bảo, thời hạn vay 03 (ba) tháng.

19. VAY DÀI HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND		VND	VND
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 29) (i)	- 4.452.000.000.000		102.000.000.000	4.350.000.000.000
	- 4.452.000.000.000		102.000.000.000	4.350.000.000.000

- (i) Phản ánh các khoản vay bằng VND từ bên liên quan để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, không có tài sản đảm bảo, thời hạn vay 02 (hai) năm.

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2024	58.147.857.000.000	3.211.560.416.270	790.996.872.665	8.650.680.888.853	70.801.095.177.788
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	5.076.544.339.486	5.076.544.339.486
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	5.814.645.000.000	(3.211.560.416.270)	-	(2.603.084.583.730)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(265.750.000.000)	(265.750.000.000)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	63.962.502.000.000	-	790.996.872.665	10.858.390.644.609	75.611.889.517.274
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2025	63.962.502.000.000	-	788.437.800.829	16.029.246.777.223	80.780.186.578.052
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	5.379.996.188.030	5.379.996.188.030
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	(203.429.725.000)	(203.429.725.000)
Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành, thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (i)	-	-	-	(220.000.000.000)	(220.000.000.000)
Trích Quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	600.000.000.000	(600.000.000.000)	-
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	63.962.502.000.000	-	1.388.437.800.829	20.385.813.240.253	85.736.753.041.082

- (i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2025 ngày 17 tháng 4 năm 2025, Công ty đã thực hiện trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi; Quỹ khen thưởng Ban điều hành, thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát và Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận sau thuế năm 2024.

Vốn điều lệ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 37 ngày 18 tháng 12 năm 2024, vốn điều lệ của Công ty là 63.962.502.000.000 VND tương ứng với 6.396.250.200 cổ phiếu, đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận Đăng kinh Doanh nghiệp sửa đổi		Vốn đã góp			
	VND	%	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
			VND	%	VND	%
Ông Trần Đình Long	16.500.000.000.000	25,80	16.500.000.000.000	25,80	16.500.000.000.000	25,80
Bà Vũ Thị Hiền	4.400.000.000.000	6,88	4.400.000.000.000	6,88	4.400.000.000.000	6,88
Các cổ đông khác	43.062.502.000.000	67,32	43.062.502.000.000	67,32	43.062.502.000.000	67,32
	63.962.502.000.000	100,00	63.962.502.000.000	100,00	63.962.502.000.000	100,00

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.396.250.200	6.396.250.200
Cổ phiếu phổ thông	6.396.250.200	6.396.250.200
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.396.250.200	6.396.250.200
Cổ phiếu phổ thông	6.396.250.200	6.396.250.200

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

Biến động của vốn cổ phần trong kỳ như sau:

	Kỳ này		Kỳ trước	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Số dư đầu kỳ	6.396.250.200	63.962.502.000.000	5.814.785.700	58.147.857.000.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	581.464.500	5.814.645.000.000
Số dư cuối kỳ	6.396.250.200	63.962.502.000.000	6.396.250.200	63.962.502.000.000

Cổ tức

Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2025 ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Đại hội đồng Cổ đông và Nghị quyết số 10/NQHP-2025 ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo tỷ lệ 20% (cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu thường được nhận 2 cổ phiếu phát hành thêm). Ngày 27 tháng 6 năm 2025, Công ty đã chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức bằng việc phát hành cổ phiếu. Ngày 18 tháng 7 năm 2025, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp thuận cho Công ty được thay đổi niêm yết liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức này. Theo đó, số lượng chứng khoán niêm yết tăng thêm 1.279.215.655 cổ phiếu (từ 6.396.250.200 cổ phiếu lên 7.675.465.855 cổ phiếu) kể từ ngày được chấp thuận này. Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 38 số 0900189284 ngày 11 tháng 8 năm 2025 được cấp bởi Sở Tài chính Tỉnh Hưng Yên, vốn điều lệ của Công ty là 76.754.658.500.000 VND, tổng số cổ phiếu là 7.675.465.855 với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngoại tệ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đô la Mỹ (USD)	387,05	406,85

Tài sản thuê ngoài

Các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả cho các hợp đồng thuê hoạt động không được hủy ngang như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	40.545.176.916	79.641.176.916
Từ hai năm đến năm năm	164.326.350.564	164.022.488.314
Trên năm năm	129.015.550.880	92.683.774.038
	333.887.078.360	336.347.439.268

Thông tin chi tiết các khoản cam kết thuê hoạt động chủ yếu như sau:

- Hợp đồng số 66ND/2017/HĐ-HC ngày 14 tháng 10 năm 2017 và các phụ lục kèm theo, thuê tòa nhà tại 66 Nguyễn Du, Phường Cửa Nam (trước đây là Quận Hai Bà Trưng), Thành phố Hà Nội, với thời hạn thuê từ ngày 14 tháng 10 năm 2017 đến ngày 13 tháng 12 năm 2032.
- Hợp đồng số 18/2024/TPM-TĐHP ngày 22 tháng 7 năm 2024 thuê Tòa nhà văn phòng tại số 22 Võ Văn Kiệt, Phường Bến Thành (trước đây là Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1), Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn thuê từ ngày 22 tháng 7 năm 2024 đến ngày 22 tháng 7 năm 2034.
- Hợp đồng thuê đất ngày 16 tháng 6 năm 2012, thuê 633m² đất tại 39 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Hai Bà Trưng (trước đây là Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng), Thành phố Hà Nội, với thời hạn thuê từ ngày 07 tháng 5 năm 2012 đến ngày 15 tháng 10 năm 2043.
- Hợp đồng số 3110/2024/HĐTN-TĐHP ngày 31 tháng 10 năm 2024, thuê 370m² tòa nhà số 68 Nguyễn Du, Phường Cửa Nam (trước đây là Quận Hai Bà Trưng), Thành phố Hà Nội, với thời hạn thuê từ ngày 01 tháng 12 năm 2024 đến ngày 30 tháng 11 năm 2029.

22. DOANH THU THUẦN VỀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	154.569.480.141	48.180.826.570
Doanh thu từ bất động sản đầu tư cho thuê	23.093.400.000	14.380.800.000
	177.662.880.141	62.561.626.570
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	1.460.500	-
	1.460.500	-
Doanh thu thuần	177.661.419.641	62.561.626.570
Trong đó: Doanh thu cung cấp dịch vụ từ các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 29)	177.158.328.187	62.550.723.316

23. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	118.581.207.167	42.124.641.714
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	7.944.165.594	6.480.676.404
	126.525.372.761	48.605.318.118

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	26.536.959.536	22.238.789.851
Chi phí khấu hao	23.549.802.713	23.335.606.065
Chi phí dịch vụ mua ngoài	109.583.808.065	94.678.301.573
Chi phí khác bằng tiền	75.667.716.342	19.174.233.183
	235.338.286.656	159.426.930.672

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận được chia từ các công ty con	5.472.496.332.151	5.076.280.171.524
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	27.215.287.417	30.781.266.141
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.342.613	42.273
	5.499.712.962.181	5.107.061.479.938
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 29)	5.481.908.307.494	5.085.204.594.815

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	62.018.158.906	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	802.484	-
	62.018.961.390	-
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 29)	62.018.158.906	-

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	11.508.880.447	6.958.691.295
Phân bổ chi phí sửa chữa văn phòng, công cụ và dụng cụ và các chi phí trả trước dài hạn khác	787.115.689	788.603.931
Chi phí khấu hao	6.047.953.579	6.047.509.480
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.577.789.266	15.222.885.380
Chi phí bằng tiền khác	70.880.465.288	15.210.142.202
	108.802.204.269	44.227.832.288

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận trước thuế	5.379.996.188.030	5.076.544.339.486
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(5.472.496.332.151)	(5.076.280.171.524)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	14.216.732.742	14.012.884.139
Chuyển lỗ	-	(14.277.052.101)
Thu nhập chịu thuế kỳ này	-	-
Thu nhập chịu thuế suất 20%	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ này	-	-

Năm phát sinh	Năm hết hạn	Lỗ tính thuế	Số lỗ đã chuyển đến ngày 30/06/2025	Số lỗ tính thuế chưa sử dụng tại ngày 30/06/2025
		VND	VND	VND
2022 (i)	2027	75.732.632.905	-	75.732.632.905
2023 (i)	2028	207.297.804	-	207.297.804
2025 (i)	2030	78.283.411.379	-	78.283.411.379
		154.223.342.088	-	154.223.342.088

- 29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát
 Công ty Cổ phần Gang thép Hòa Phát
 Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Hòa Phát
 Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát
 Công ty Cổ phần Sản phẩm Thép Hòa Phát
 Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản An Thông
 Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam
 Công ty Cổ phần Golden Gain Việt Nam
 Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Hòa Phát Hà Nội
 Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Hòa Phát Sài Gòn
 Công ty Cổ phần Phát triển Chăn nuôi Hòa Phát
 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ
 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Mỹ Hòa
 Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Phúc
 Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Hoàng Diệu
 Công ty Cổ phần Phát triển Khu Đô thị xanh
 Công ty Cổ phần Sản phẩm Thép Hòa Phát Long An
 Công ty Cổ phần Sản xuất Container Hòa Phát
 Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất
 Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hải Dương
 Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hưng Yên
 Công ty Cổ phần Ván sàn Hòa Phát
 (trước đây là Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Châu Đức)
 Công ty Cổ phần Vận tải biển Hòa Phát
 Công ty Cổ phần Xây dựng Long Việt
 Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Hòa Phát
 Công ty TNHH Chăn nuôi Hòa Phước
 Công ty TNHH Chế tạo cơ khí Hoà Phát
 Công ty TNHH Chế tạo kim loại Hòa Phát

Mối quan hệ

Công ty con trực tiếp
Công ty con trực tiếp
Công ty con trực tiếp
Công ty con trực tiếp
Công ty con trực tiếp
Công ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp

Công ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp
Cổng ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp
Công ty con gián tiếp

Bên liên quan

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thành phố mới
 Công ty TNHH Điện lạnh Hòa Phát
 Công ty TNHH Harmonia
 Công ty TNHH Một thành viên Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ
 Công ty TNHH Một thành viên Ống thép Hòa Phát Bình Dương
 Công ty TNHH Một thành viên Ống Thép Hòa Phát Long An
 Công ty TNHH Một thành viên Thép Dự Ứng Lực Hòa Phát
 Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát
 Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên
 Công ty TNHH Phụ kiện cơ khí Hòa Phát
 Công ty TNHH Thép dây Hòa Phát
 Công ty TNHH Thép Hòa Phát Hưng Yên
 Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Đồng Nai
 Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Hòa Phát Hưng Yên
 Công ty TNHH Thương mại Hòa Phát
 Công ty TNHH Tôn Hòa Phát

Mối quan hệ

Công ty con gián tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Công ty con gián tiếp
 Công ty con gián tiếp

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Cung cấp dịch vụ	177.158.328.187	62.550.723.316
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	49.276.387.756	8.040.614.630
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hải Dương	34.913.168.607	13.753.580.824
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hưng Yên	17.889.365.296	10.562.752.125
Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát	17.135.965.066	7.732.971.099
Công ty TNHH Tôn Hòa Phát	12.283.093.843	9.628.978.087
Công ty TNHH Điện lạnh Hòa Phát	10.213.059.623	1.733.425.765
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam	5.383.740.006	1.642.650.539
Các bên liên quan khác	30.063.547.990	9.455.750.247
Mua hàng	22.821.254.081	1.365.811.872
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Việt	22.060.094.074	381.138.000
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam	579.854.918	116.756.000
Công ty TNHH Điện lạnh Hòa Phát	78.974.546	-
Công ty TNHH Harmonia	53.637.343	367.841.110
Công ty TNHH Một thành viên Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ	48.693.200	39.042.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thành phố mới	-	461.034.762
Cho vay	1.374.000.000.000	1.026.000.000.000
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	980.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vận tải biển Hòa Phát	310.000.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ	50.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Container Hoà Phát	34.000.000.000	-
Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát	-	840.000.000.000
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam	-	86.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÒA PHÁT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu hồi tiền cho vay	1.090.500.000.000	1.000.000.000.000
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	980.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện máy gia dụng Hòa Phát Hà Nam	75.000.000.000	45.000.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất Container Hoà Phát	34.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Ván sàn Hòa Phát	1.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Vận tải biển Hòa Phát	-	115.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ	-	-
Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát	-	840.000.000.000
Đi vay	5.224.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Đô thị xanh	4.100.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Phúc	318.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Hoàng Diệu	257.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hưng Yên	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Mỹ Hào	143.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ	116.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Hòa Phát Hà Nội	90.000.000.000	-
Trả tiền vay	302.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hưng Yên	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ	102.000.000.000	-
Lãi cho vay	9.411.975.343	8.924.423.291
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	4.292.975.343	-
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hà Nam	4.137.347.945	2.797.671.233
Công ty TNHH Một thành viên Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ	713.821.918	1.342.465.754
Công ty Cổ phần Vận tải biển Hòa Phát	141.073.973	1.262.328.767
Công ty Cổ phần Sản xuất Container Hoà Phát	86.071.233	-
Công ty Cổ phần Ván sàn Hòa Phát	40.684.931	997.260.276
Công ty TNHH Một thành viên Ống Thép Hòa Phát Long An	-	2.524.697.261
Lợi nhuận được chia từ công ty con	5.472.496.332.151	5.076.280.171.524
Công ty Cổ phần Gang thép Hòa Phát	3.458.543.658.056	1.537.199.305.610
Công ty Cổ phần Sản phẩm thép Hòa Phát	1.091.000.000.000	3.063.337.098.588
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát	897.952.674.095	444.533.561.670
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát	25.000.000.000	31.210.205.656

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÒA PHÁT
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	62.018.158.906	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Đô thị xanh	48.892.602.739	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Phúc	3.805.545.206	-
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phát Hưng Yên	3.075.550.685	-
Công ty TNHH Thép Hòa Phát Hưng Yên	2.144.109.589	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Mỹ Hà	1.711.298.631	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ	1.312.010.959	-
Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản Hòa Phát Hà Nội	1.077.041.097	-
Đầu tư vào công ty con	9.430.000.000.000	6.437.000.000.000
Công ty Cổ phần Gang thép Hòa Phát	5.110.000.000.000	4.437.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Hòa Phát	3.800.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản phẩm Thép Hòa Phát	420.000.000.000	2.000.000.000.000
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát	100.000.000.000	-
Thoái vốn	249.997.980.000	299.997.580.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát	249.997.980.000	299.997.580.000

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	210.833.869.350	145.313.874.132
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	85.973.043.048	47.286.718.243
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Hải Dương	51.406.452.841	34.925.040.272
Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát	20.401.543.809	14.159.326.127
Công ty TNHH Tôn Hòa Phát	14.344.106.703	11.881.185.962
Công ty TNHH Thép Hòa Phát Hưng Yên	11.079.653.937	7.965.799.447
Công ty TNHH Điện lạnh Hòa Phát	7.330.972.989	18.650.783.837
Các bên liên quan khác	20.298.096.023	10.445.020.244
Phải thu về cho vay ngắn hạn	360.000.000.000	196.900.000.000
Công ty Cổ phần Vận tải biển Hòa Phát	310.000.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ	50.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam	-	195.400.000.000
Công ty Cổ phần Ván sàn Hòa Phát	-	1.500.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn	139.400.000.000	19.000.000.000
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam	120.400.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Gia cầm Hòa Phát Phú Thọ	19.000.000.000	19.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	3.168.191.043	7.548.363.443
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	2.526.546.539	2.519.936.720
Công ty TNHH Ống thép Hòa Phát	69.869.280	1.231.109.875
Các bên liên quan khác	571.775.224	3.797.316.848

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn	6.463.276.755	756.089.915
Công ty Cổ phần Xây dựng Long Việt	6.348.017.984	-
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát	76.517.774	641.642.600
Các bên liên quan khác	38.740.997	114.447.315
Trả trước cho người bán ngắn hạn	68.526.000	3.926.142.063
Công ty Cổ phần Điện máy Gia dụng Hòa Phát Hà Nam	68.526.000	-
Công ty Cổ phần xây dựng Long Việt	-	3.926.142.063
Vay ngắn hạn	572.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Đô thị xanh	482.500.000.000	-
Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản Hòa Phát Hà Nội	90.000.000.000	-
Vay dài hạn	4.350.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Đô thị xanh	3.617.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Phúc	318.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Hoàng Diệu	257.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Mỹ Hào	143.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Hòa Phát Yên Mỹ	14.500.000.000	-
Phải trả ngắn hạn khác	17.945.978.082	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Đô thị xanh	14.153.424.657	-
Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng khu công nghiệp Đồng Phúc	1.097.753.425	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Hoàng Diệu	887.178.082	-
Công ty TNHH Thép Hòa Phát Hưng Yên	683.287.671	-
Các bên liên quan khác	1.124.334.247	-

Thù lao, lương và thưởng của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và các cán bộ quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Thù lao Thành viên Hội đồng Quản trị	83.160.000.000	106.252.000.000
Lương và thưởng của Ban Tổng Giám đốc	28.214.888.000	2.763.894.000
Thù lao, lương và thưởng của Ban Kiểm soát	2.152.788.419	1.967.834.151
Lương và thưởng của cán bộ quản lý chủ chốt khác	1.242.697.041	997.214.424
	114.770.373.460	111.980.942.575

30. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tiền lãi vay đã trả trong kỳ không bao gồm 17.945.978.082 VND (năm 2024: 0 VND), là số tiền chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền thu lãi cho vay trong kỳ không bao gồm 5.949.054.414 VND (năm 2024: 10.846.996.221 VND), là số tiền chi phí lãi cho vay phát sinh trong kỳ mà chưa nhận được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

31. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 18 tháng 7 năm 2025, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp thuận cho Công ty được thay đổi niêm yết liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2025 ngày 17 tháng 4 năm 2025 của Đại hội đồng Cổ đông và Nghị quyết số 10/NQHP-2025 ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Hội đồng Quản trị. Theo đó, số lượng chứng khoán niêm yết tăng thêm 1.279.215.655 cổ phiếu (từ 6.396.250.200 cổ phiếu lên 7.675.465.855 cổ phiếu) kể từ ngày được chấp thuận này. Ngày 11 tháng 8 năm 2025, Công ty được Sở Tài chính Tỉnh Hưng Yên cấp Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0900189284 thay đổi lần thứ 38 với vốn điều lệ là 76.754.658.500.000 VND, tổng số cổ phiếu là 7.675.465.855 với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.


Nguyễn Diệu Linh
Người lập biểu


Phạm Thị Kim Oanh
Kế toán trưởng



Nguyễn Việt Thắng
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2025



Văn phòng Hà Nội

Tầng 12, Tòa nhà Diamond Park Plaza,
Số 16 Láng Hạ, Phường Giảng Võ,
Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: +84 24 7107 0000

Văn phòng Tp. Hồ Chí Minh

Tầng 18, Tòa nhà Times Square,
Số 57-69F Đồng Khởi, Phường Sài Gòn,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại: +84 28 7101 4555

Website: www.deloitte.com/vn
Email: deloittevietnam@deloitte.com

© Deloitte Vietnam