



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÒA PHÁT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ II/2025



THÁNG 7 NĂM 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		97.606.077.663.535	86.674.276.272.995
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	10.688.024.277.258	6.887.646.139.852
Tiền	111		3.313.840.111.274	2.919.531.945.908
Các khoản tương đương tiền	112		7.374.184.165.984	3.968.114.193.944
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		17.584.027.436.423	18.974.716.730.905
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	17.584.027.436.423	18.974.716.730.905
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		12.327.098.374.801	7.647.800.286.988
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	8.193.996.548.327	4.352.135.419.872
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.755.989.948.090	2.118.824.427.004
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		97.061.616.439	87.461.616.439
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	1.437.376.290.622	1.248.992.845.378
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(157.971.873.885)	(159.993.736.285)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		645.845.208	379.714.580
Hàng tồn kho	140	V.5	48.853.408.114.115	46.091.222.189.472
Hàng tồn kho	141		48.900.263.257.832	46.192.292.081.813
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(46.855.143.717)	(101.069.892.341)
Tài sản ngắn hạn khác	150		8.153.519.460.938	7.072.890.925.778
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		504.036.542.519	426.149.499.088
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.643.786.214.753	6.636.666.459.154
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	5.696.703.666	10.074.967.536

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		144.618.453.255.515	137.815.431.280.986
Các khoản phải thu dài hạn	210		908.281.188.211	923.400.123.614
Trả trước cho người bán dài hạn	212		73.400.097.764	82.805.287.792
Phải thu dài hạn khác	216	V.4	834.881.090.447	840.594.835.822
Tài sản cố định	220		65.302.976.358.571	67.428.366.953.514
Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	65.120.521.330.076	67.244.150.975.048
Nguyên giá	222		109.249.187.040.644	108.146.566.348.954
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(44.128.665.710.568)	(40.902.415.373.906)
Tài sản cố định vô hình	227	V.8	182.455.028.495	184.215.978.466
Nguyên giá	228		380.435.441.707	367.057.604.707
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(197.980.413.212)	(182.841.626.241)
Bất động sản đầu tư	230	V.9	544.375.244.149	559.598.463.093
Nguyên giá	231		862.878.515.615	860.549.015.615
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(318.503.271.466)	(300.950.552.522)
Tài sản dở dang dài hạn	240		72.821.558.354.667	63.750.717.325.406
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		117.828.507.706	94.859.885.024
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.6	72.703.729.846.961	63.655.857.440.382
Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	136.500.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2	-	136.500.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		5.041.262.109.917	5.016.848.415.359
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	4.338.725.174.159	4.269.141.694.868
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		253.928.897.456	254.671.208.385
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		391.044.882.231	429.422.385.383
Lợi thế thương mại	269	V.11	57.563.156.071	63.613.126.723
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		242.224.530.919.050	224.489.707.553.981

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		119.865.026.005.768	109.842.249.570.282
Nợ ngắn hạn	310		86.411.629.011.696	75.225.243.262.689
Phải trả người bán ngắn hạn	311		18.548.121.348.160	14.046.841.160.127
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		306.667.783.670	739.178.306.553
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	1.381.630.142.757	1.743.411.429.415
Phải trả người lao động	314		272.364.201.644	890.893.543.298
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	1.119.741.083.109	682.112.072.502
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		34.948.909.558	11.060.479.431
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	305.807.445.331	188.076.845.190
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		63.264.493.644.765	55.882.686.213.459
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.15	15.105.856.400	13.672.830.889
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.162.748.596.302	1.027.310.381.825
Nợ dài hạn	330		33.453.396.994.072	34.617.006.307.593
Phải trả người bán dài hạn	331		5.284.759.662.758	6.283.630.279.040
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.13	730.108.219.760	1.143.692.237.207
Phải trả dài hạn khác	337	V.14	13.956.239.004	12.476.505.170
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		27.326.834.115.535	27.080.443.256.096
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341		29.665.463.669	29.268.483.140
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.15	68.073.293.346	67.495.546.940

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		122.359.504.913.282	114.647.457.983.699
Vốn chủ sở hữu	410	V.16	122.359.504.913.282	114.647.457.983.699
Vốn cổ phần	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
Quỹ đầu tư phát triển	418		1.394.841.242.128	794.841.242.128
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		56.176.913.981.627	49.599.124.109.203
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		51.920.159.203.232	37.624.250.548.129
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.256.754.778.395	11.974.873.561.074
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		825.247.689.527	290.990.632.368
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		242.224.530.919.050	224.489.707.553.981

Hưng Yên, ngày 30 tháng 07 năm 2025

Người lập biểu



Trần Xuân Mai

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Oanh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý II năm 2025



Mã số	Thuyết minh	Quý II năm 2025 VND	Quý II năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	36.286.185.846.409	39.936.268.160.790	74.236.821.348.459	71.028.837.789.013
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	375.666.735.200	380.758.333.336	704.627.683.672	620.968.369.842
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	35.910.519.111.209	39.555.509.827.454	73.532.193.664.787	70.407.869.419.171
11	Giá vốn hàng bán	29.320.796.625.500	34.308.029.337.809	61.518.317.253.946	61.006.405.968.929
20	Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	6.589.722.485.709	5.247.480.489.645	12.013.876.410.841	9.401.463.450.242
21	Doanh thu hoạt động tài chính	498.183.728.007	645.060.096.530	936.240.968.547	1.397.015.470.725
22	Chi phí tài chính	979.462.100.729	1.065.091.915.406	1.950.031.741.727	2.125.705.197.819
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	439.112.631.420	564.134.360.513	1.066.136.992.112	1.199.753.348.133
24	Lãi/(Lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	-	-	-	-
25	Chi phí bán hàng	825.371.907.199	746.509.647.378	1.563.187.626.015	1.386.888.438.053
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	322.285.873.598	389.417.899.107	669.529.668.454	706.696.394.353
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	4.960.786.332.190	3.691.521.124.284	8.767.368.343.192	6.579.188.890.742
31	Thu nhập khác	(41.431.471.594)	205.176.515.397	112.550.311.903	713.551.983.251
32	Chi phí khác	(53.028.633.067)	163.471.969.916	67.769.812.412	298.299.847.355
40	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	11.597.161.473	41.704.545.481	44.780.499.491	415.252.135.896
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	4.972.383.493.663	3.733.225.669.765	8.812.148.842.683	6.994.441.026.638
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	684.398.735.485	419.294.315.425	1.196.680.029.608	834.772.380.127
52	Chi phí/(lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	23.460.652.646	(5.643.364.205)	1.139.291.459	(29.088.674.506)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	4.264.524.105.532	3.319.574.718.545	7.614.329.521.616	6.188.757.321.017
61	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	4.256.754.778.395	3.319.263.141.862	7.601.039.472.783	6.189.851.834.853
62	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	7.769.327.137	311.576.683	13.290.048.833	(1.094.513.836)

Người lập biểu

Trần Xuân Mai

Kế toán trưởng

Phạm Thị Kim Oanh

Hưng Yên, ngày 30 tháng 07 năm 2025

Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÒA PHÁT

Trụ sở: KCN Phố Nối A, xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

VPGD: 66 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

ĐT: 024 3628 2011 | F: 024 3974 7753

www.hoaphat.com.vn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 30/06/2025

	Mã số	Thuyết minh	Quý II năm 2025 VND	Quý II năm 2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01		8.812.148.842.683	6.994.441.026.638
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		3.418.850.663.978	3.457.507.209.333
Các khoản dự phòng	03		(51.638.229.807)	172.692.336.517
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		442.591.821.877	152.503.577.089
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(546.360.819.827)	(1.055.951.278.124)
Chi phí lãi vay	06		1.066.136.992.112	1.199.753.348.133
Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		13.141.729.271.016	10.920.946.219.586
Biến động các khoản phải thu	09		(5.754.079.127.451)	(3.168.135.199.944)
Biến động hàng tồn kho	10		(2.855.495.775.842)	(1.039.047.575.147)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		2.612.093.430.096	(444.000.790.917)
Biến động chi phí trả trước	12		(181.927.211.830)	(403.611.590.740)
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.073.732.784.723)	(1.235.048.376.365)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.676.151.141.088)	(872.710.726.033)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(287.625.735.523)	(509.758.611.539)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20		3.924.810.924.655	3.248.633.348.901
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(10.688.664.253.832)	(18.836.381.863.300)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		31.751.254.925	1.142.472.552.423
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(14.629.073.195.952)	(15.374.269.439.875)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		16.146.662.490.434	22.103.399.793.411
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		241.687.184.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		624.506.083.401	846.575.562.340
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	30		(8.273.130.437.024)	(10.118.203.395.001)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 30/06/2025

	Mã số	Thuyết minh	Quý II năm 2025 VND	Quý II năm 2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		525.200.000.000	40.000.000.000
Tiền trả lại vốn góp cho cổ đông thiểu số	32		(52.020.000)	(102.420.000)
Tiền thu từ đi vay	33		82.392.178.043.746	86.063.583.337.330
Tiền trả nợ gốc vay	34		(74.764.212.908.764)	(78.455.897.618.789)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.596.799.927)	(1.020.374.096)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40		8.149.516.315.055	7.646.562.924.445
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		3.801.196.802.686	776.992.878.345
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		6.887.646.139.852	12.252.001.160.884
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(818.665.280)	3.043.814.054
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.1	10.688.024.277.258	13.032.037.853.283

Hưng Yên, ngày 30 tháng 07 năm 2025

Người lập biểu



Trần Xuân Mai

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Oanh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Thắng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”) và các lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết.

2. Ngành nghề kinh doanh

- 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 sản phẩm nội thất và 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÒA PHÁT

Trụ sở: KCN Phố Mới A, xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

VPGD: 66 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

ĐT: 024 3628 2011 | F: 024 3974 7753

www.hoaphat.com.vn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác;
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- 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.

3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn nằm trong phạm vi 12 tháng.

4. Cấu trúc Tập đoàn

Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 5
Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0

• Danh sách các công ty con		Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn	Quyền biểu quyết của Tập đoàn
1	Công ty CP Gang Thép Hòa Phát Địa chỉ: 66 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.	99,999%	99,999%
2	Công ty CP Sản phẩm thép Hòa Phát Địa chỉ: 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.	99,996%	99,996%
3	Công ty CP Phát triển Bất động sản Hòa Phát Địa chỉ: 66 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam,	99,981%	99,971%
4	Công ty CP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát Địa chỉ: Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Nguyễn Văn Linh, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.	99,999%	99,999%
5	Công ty CP Điện máy Gia dụng Hòa Phát Địa chỉ: 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.	99,900%	99,900%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

- Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.**
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”).**

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các khoản mục tài sản có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được qui đổi sang VND theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng có giao dịch nhiều nhất tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Các khoản mục nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được qui đổi sang VND theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng có giao dịch nhiều nhất tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền tệ khác VND được qui đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền đang chuyển và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp đơn giá bình quân gia quyền

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (Hữu hình, vô hình, thuê tài chính): TSCĐ phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế, trong bảng Bảng cân đối kế toán hợp nhất phản ánh 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại.

Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): áp dụng phương pháp khấu hao theo đường thẳng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư được ghi nhận nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của BĐS đầu tư bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản hoạt động theo cách thức dự kiến.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

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

Công ty con: là đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của Công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực đến ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết: được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là một chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh. ngoại trừ chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và được ghi nhận vào nguyên giá các tài sản này.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước, lợi thế thương mại

Chi phí trả trước: Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại: Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận, Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính không quá 10 năm.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ. Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: Được ghi nhận theo số vốn góp thực góp của chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận từ các hoạt động của Doanh nghiệp sau khi trừ đi chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng: Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ: Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của dịch vụ tại ngày kết thúc năm kế toán. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Doanh thu cho thuê: Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

Doanh thu bán căn hộ: Doanh thu bán căn hộ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu. Việc chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích được xác định tại thời điểm bán hoặc hoàn thành bàn giao bất động sản, tùy theo thời điểm nào muộn hơn.

Thu nhập từ tiền lãi: Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	31.129.397.524	13.803.222.637
Tiền gửi ngân hàng	3.282.645.116.998	2.905.697.500.571
Tiền đang chuyển	65.596.752	31.222.700
Các khoản tương đương tiền	7.374.184.165.984	3.968.114.193.944
Cộng	10.688.024.277.258	6.887.646.139.852

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	17.584.027.436.423	17.584.027.436.423	18.974.716.730.905	18.974.716.730.905
	17.584.027.436.423	17.584.027.436.423	18.974.716.730.905	18.974.716.730.905

3. Phải thu của khách hàng

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn				
Phải thu của khách hàng	8.193.996.548.327	(157.971.873.885)	4.352.135.419.872	(159.793.736.285)
Cộng ngắn hạn	8.193.996.548.327	(157.971.873.885)	4.352.135.419.872	(159.793.736.285)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4. Phải thu khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu khác – ngắn hạn				
Lãi phải thu	328.262.189.370		409.591.377.404	
Ký cược, ký quỹ	457.220.364.739		350.168.193.245	
Phải thu khác	651.893.736.513	-	489.233.274.729	(200.000.000)
Cộng	1.437.376.290.622	-	1.248.992.845.378	(200.000.000)
Phải thu khác – dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	834.881.090.447	-	840.594.835.822	-
Cộng	834.881.090.447	-	840.594.835.822	-

5. Hàng tồn kho

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	6.262.580.149.844	-	5.559.003.181.956	-
Nguyên liệu, vật liệu	24.025.466.833.563	(374.939.967)	20.324.528.389.776	(17.265.822.207)
Công cụ, dụng cụ	3.302.992.305.297	(3.208.159.471)	3.326.224.899.798	(3.462.076.448)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.068.350.092.723	(1.391.437.136)	4.048.570.091.614	(9.717.188.881)
Thành phẩm	10.103.550.862.369	(26.228.640.862)	12.155.686.194.056	(62.049.506.084)
Hàng hóa	932.026.143.927	(15.651.966.281)	673.704.904.662	(8.575.298.721)
Hàng gửi bán	205.296.870.109	-	104.574.419.951	-
Cộng	48.900.263.257.832	(46.855.143.717)	46.192.292.081.813	(101.069.892.341)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND
Số dư đầu kỳ	63.655.857.440.382
Tăng trong kỳ	10.476.157.218.076
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(1.133.888.308.397)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	(13.779.569.000)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(235.918.044.535)
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	(43.168.716.110)
Biến động khác	(1.530.173.455)
Số dư cuối kỳ	72.703.729.846.961

Chi tiết

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án KLH Gang thép Dung Quất	68.854.561.277.865	60.108.146.801.210
Dự án Container	2.056.179.674.233	2.232.011.190.346
Dự án KLH Gang thép Hải Dương	607.769.120.652	142.921.041.291
Dự án Nông nghiệp	299.566.829.826	326.243.686.515
Dự án Sản phẩm thép Long An	95.742.070.084	585.094.789.234
Dự án khác	789.910.874.301	228.142.915.483
Cộng	72.703.729.846.961	63.655.857.440.382



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm		TSCĐ hữu hình khác		Tổng cộng	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Nguyên giá														
Số dư tại ngày 01/01/2025	37.604.469.055.561		66.263.098.120.964		3.681.226.017.096		304.810.489.472		208.025.132.383		84.937.533.478		108.146.566.348.954	
Mua trong kỳ	960.654.750		62.664.584.294		40.278.375.477		7.319.406.263		-		7.612.400.073		118.835.420.857	
Đầu tư XDCB hoàn thành	398.528.606.459		574.851.309.023		105.423.487.844		42.904.534.402		11.740.711.369		439.659.300		1.133.888.308.397	
Thanh lý, nhượng bán, xóa sổ	(17.246.492.732)		(95.674.959.415)		(34.028.157.782)		(1.366.214.218)		-		-		(148.315.824.147)	
Biến động khác	-		(1.237.595.895)		(529.296.011)		-		-		(20.321.511)		(1.787.213.417)	
Phân loại lại	-		-		-		-		-		-		-	
Số dư tại ngày 30/06/2025	37.986.711.824.038		66.803.701.458.971		3.792.370.426.624		353.668.215.919		219.765.843.752		92.969.271.340		109.249.187.040.644	

Giá trị hao mòn lũy kế														
Số dư tại ngày 01/01/2025	9.575.405.070.376		29.197.724.259.937		1.784.257.968.156		228.979.462.266		86.691.549.418		29.357.063.753		40.902.415.373.906	
Khấu hao trong kỳ	866.508.437.678		2.246.854.067.172		183.353.289.218		19.214.150.954		25.676.917.659		7.717.462.705		3.349.324.325.386	
Thanh lý, nhượng bán, xóa sổ	(15.438.528.424)		(72.188.324.439)		(32.293.708.226)		(1.366.214.218)		-		-		(121.286.775.307)	
Biến động khác	999.500.000		(858.119.704)		(1.908.272.202)		-		-		(20.321.511)		(1.787.213.417)	
Phân loại lại	-		(6.807.042)		-		-		-		6.807.042		-	
Số dư tại ngày 30/06/2025	10.427.474.479.630		31.371.525.075.924		1.933.409.276.946		246.827.399.002		112.368.467.077		37.061.011.989		44.128.665.710.568	

Giá trị còn lại														
Tại ngày 01/01/2025	28.029.063.985.185		37.065.373.861.027		1.896.968.048.940		75.831.027.206		121.333.582.965		55.580.469.725		67.244.150.975.048	
Tại ngày 30/06/2025	27.559.237.344.408		35.432.176.383.047		1.858.961.149.678		106.840.816.917		107.397.376.675		55.908.259.351		65.120.521.330.076	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư tại ngày 01/01/2025	178.394.670.071	182.466.424.209	6.196.510.427	367.057.604.707
- Mua trong kỳ	-	630.000.000	-	630.000.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	13.779.569.000	-	13.779.569.000
- Thanh lý nhượng bán	-	(1.031.732.000)	-	(1.031.732.000)
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư tại ngày 30/06/2025	178.394.670.071	195.844.261.209	6.196.510.427	380.435.441.707
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư tại ngày 01/01/2025	33.046.972.633	145.369.808.997	4.424.844.611	182.841.626.241
- Khấu hao trong kỳ	1.321.287.960	14.764.191.049	85.039.962	16.170.518.971
- Thanh lý nhượng bán	-	(1.031.732.000)	-	(1.031.732.000)
Số dư tại ngày 30/06/2025	34.368.260.593	159.102.268.046	4.509.884.573	197.980.413.212
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2025	145.347.697.438	37.096.615.212	1.771.665.816	184.215.978.466
Tại ngày 30/06/2025	144.026.409.478	36.741.993.163	1.686.625.854	182.455.028.495

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư tại ngày 01/01/2025	55.702.700.965	804.846.314.650	860.549.015.615
Tăng trong kỳ	-	2.329.500.000	2.329.500.000
Số dư ngày 30/06/2025	55.702.700.965	807.175.814.650	862.878.515.615
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư tại ngày 01/01/2025	-	300.950.552.522	300.950.552.522
Khấu hao trong kỳ	-	17.552.718.944	17.552.718.944
Số dư ngày 30/06/2025	-	318.503.271.466	318.503.271.466
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2025	55.702.700.965	503.895.762.128	559.598.463.093
Tại ngày 30/06/2025	55.702.700.965	488.672.543.184	544.375.244.149



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Chi phí trả trước dài hạn

	Chi phí đất trả trước	Công cụ dụng cụ	Chi phí sửa chữa văn phòng và nhà xưởng	Chi phí đền bù đất và giải phóng mặt bằng	Khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2025	2.903.677.853.222	138.684.894.554	681.796.724.167	307.850.737.886	237.131.485.039	4.269.141.694.868
Tăng trong kỳ	3.500.000.000	64.528.538.198	133.330.514.602	-	7.905.798.398	209.264.851.198
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	4.572.407.186	135.218.682.989	-	96.126.954.360	235.918.044.535
Biến động khác	(15.377.223)	-	-	-	-	(15.377.223)
Thanh lý	-	-	-	-	-	-
Phân bổ trong kỳ	(38.140.717.892)	(67.922.513.410)	(222.087.754.943)	(5.143.833.240)	(42.289.219.734)	(375.584.039.219)
Phân loại lại	(737.949.436)	134.827.568	25.110.000	-	578.011.868	-
Số dư tại ngày 30/06/2025	2.868.283.808.671	139.998.154.096	728.283.276.815	302.706.904.646	299.453.029.931	4.338.725.174.159

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

11. Lợi thế thương mại

Công ty	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị còn lại VND	Giá gốc VND	Giá trị còn lại VND
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Nhon Trạch	195.950.665	-	195.950.665	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thành Phố Mới	61.119.413.012	41.595.156.071	61.119.413.012	44.651.126.723
Công ty CP Xây dựng Long Việt	59.880.000.000	15.968.000.000	59.880.000.000	18.962.000.000
Cộng	121.195.363.677	57.563.156.071	121.195.363.677	63.613.126.723

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

12. Thuế và các khoản phải nộp, phải thu nhà nước

	Tại ngày 01/01/2025		Số phải nộp/ bù trừ trong kỳ		Số đã nộp trong kỳ		Tại ngày 30/06/2025				
	Số phải thu		Số phải nộp				Số phải thu		Số phải nộp		
	VND		VND		VND		VND		VND		
Thuế giá trị gia tăng	4.429.786.628		30.512.129.784		360.325.792.304		(256.425.663.200)		425.650.100		130.408.122.360
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	478.701.807		-		4.386.852.598.520		(4.365.164.672.799)		478.701.807		21.687.925.721
Thuế GTGT, TNDN nộp thay nhà thầu	26.597.988		33.499.775.057		113.647.583.191		(128.871.330.671)		24.861.985		18.274.291.574
Thuế xuất nhập khẩu	8.288.807		-		249.982.269.079		(249.982.269.079)		8.288.807		-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.402.005.044		1.664.410.805.595		1.196.680.029.608		(1.676.151.141.088)		4.197.914.812		1.184.735.603.883
Thuế thu nhập cá nhân	306.041.067		10.166.130.374		137.164.715.004		(140.615.087.606)		107.765.660		6.517.482.365
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-		1.643.290.559		220.810.604.054		(211.794.090.943)		-		10.659.803.670
Thuế tài nguyên	-		1.944.272.434		23.683.740.778		(22.015.960.240)		-		3.612.052.972
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	417.290.259		1.325.567		8.077.899.535		(4.435.601.402)		397.383.159		3.623.716.600
Các loại thuế, phí khác	6.255.936		1.233.700.045		48.057.518.387		(47.229.956.220)		56.137.336		2.111.143.612
Tổng	10.074.967.536		1.743.411.429.415		6.745.282.750.460		(7.102.685.773.248)		5.696.703.666		1.381.630.142.757

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

13. Chi phí phải trả

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	299.756.042.051	284.756.230.119
Chi phí khuyến mại	383.105.424.873	188.258.389.011
Các khoản khác	436.879.616.185	209.097.453.372
Cộng	1.119.741.083.109	682.112.072.502
Chi phí phải trả dài hạn		
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn đất KCN và bán căn hộ	673.108.219.760	1.089.692.237.207
Bảo dưỡng cơ sở hạ tầng	57.000.000.000	54.000.000.000
Cộng	730.108.219.760	1.143.692.237.207

14. Phải trả khác

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải trả khác ngắn hạn		
Lãi vay và cổ tức phải trả	14.747.739.540	10.649.007.204
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm	10.269.503.519	4.582.516.447
Chiết khấu thương mại	63.800.203.533	21.587.116.182
Các khoản phải trả khác	216.989.998.739	151.258.205.357
Cộng	305.807.445.331	188.076.845.190
Phải trả khác dài hạn		
Quỹ kinh phí bảo trì căn hộ	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	13.956.239.004	12.476.505.170
Cộng	13.956.239.004	12.476.505.170

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

15. Dự phòng phải trả

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Dự phòng phải trả ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	15.105.856.400	13.672.830.889
Cộng	15.105.856.400	13.672.830.889
Dự phòng phải trả dài hạn		
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	36.675.399.634	36.675.399.634
Ký quỹ phục hồi môi trường	31.397.893.712	30.820.147.306
Cộng	68.073.293.346	67.495.546.940



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

16. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

CÔNG PHÁT TRIỂN								
	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2024	58.147.857.000.000	3.211.560.416.270	818.200.313.964	-	40.593.031.662.654	65.769.846.491	102.836.419.239.379	
Góp vốn	-	-	-	-	-	233.136.000.000	233.136.000.000	
Trả lại vốn góp cho cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	(119.560.000)	(119.560.000)	
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	12.021.443.836.074	(1.420.214.803)	12.020.023.621.271
Phát hành thêm cổ phiếu	5.814.645.000.000	(3.211.560.416.270)	-	-	(2.603.084.583.730)	-	-	-
Công ty con trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(6.286.212.365)	(6.286.212.365)	
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(365.084.559.413)	(35.715.587)	(365.120.275.000)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành, thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	(68.000.000.000)	-	(68.000.000.000)
Phân bổ quỹ đầu tư phát triển	-	-	(20.800.000.000)	-	-	20.800.000.000	-	-
Ảnh hưởng của việc chuyển đổi đồng tiền báo cáo	-	-	-	-	-	-	-	-
Biến động khác	-	-	(2.559.071.836)	-	17.753.618	(53.511.368)	(2.594.829.586)	
Số dư tại ngày 31/12/2024	63.962.502.000.000	-	794.841.242.128	-	49.599.124.109.203	290.990.632.368	114.647.457.983.699	



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2025	63.962.502.000.000	794.841.242.128	49.599.124.109.203	290.990.632.368	114.647.457.983.699
Góp vốn	-	-	-	525.200.000.000	525.200.000.000
Trả lại vốn góp cho cổ đông thiếu số	-	-	-	(52.020.000)	(52.020.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	7.601.039.472.783	13.290.048.833	7.614.329.521.616
Công ty con trả cổ tức cho cổ đông	-	-	-	(4.000.847.021)	(4.000.847.021)
không kiểm soát	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng ban điều	-	-	(203.429.725.000)	-	(203.429.725.000)
hành, thù lao Hội đồng quản trị	-	-	(220.000.000.000)	-	(220.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	(600.000.000.000)	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	600.000.000.000	-	-	-
Biến động khác	-	-	180.124.641	(180.124.653)	(12)
Số dư tại ngày 30/06/2025	63.962.502.000.000	1.394.841.242.128	56.176.913.981.627	825.247.689.527	122.359.504.913.282

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÒA PHÁT

Trụ sở: KCN Phố Mới A, xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

VPGD: 66 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

ĐT: 024 3628 2011 | F: 024 3974 7753

www.hoaphat.com.vn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

b. Các giao dịch về vốn chủ sở hữu

	Từ 01/01/2025 đến 30/06/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	63.962.502.000.000	58.147.857.000.000
Phát hành thêm vốn cho cổ đông hiện hữu	-	5.814.645.000.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-
Vốn góp cuối kỳ	63.962.502.000.000	63.962.502.000.000

c. Cổ phiếu

	30/06/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.396.250.200	6.396.250.200
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	6.396.250.200	6.396.250.200
Số lượng cổ phiếu thu hồi làm cổ phiếu quỹ	-	-
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
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

17. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.394.841.242.128	794.841.242.128
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.162.748.596.302	1.027.310.381.825

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý II năm 2025 VND	Quý II năm 2024 VND
Bán hàng	36.006.045.133.767	39.664.641.465.436
Cung cấp dịch vụ	159.798.371.922	172.197.225.741
Bán và cho thuê bất động sản	120.342.340.720	99.429.469.613
Cộng	36.286.185.846.409	39.936.268.160.790

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý II năm 2025 VND	Quý II năm 2024 VND
Chiết khấu thương mại	364.029.348.312	364.938.000.215
Giảm giá hàng bán	98.603.146	73.784.594
Hàng bán bị trả lại	11.538.783.742	15.746.548.527
Cộng	375.666.735.200	380.758.333.336
Doanh thu thuần	35.910.519.111.209	39.555.509.827.454

Doanh thu thuần theo khu vực địa lý:

	Quý II năm 2025 VND	Quý II năm 2024 VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Nước ngoài	5.612.036.557.600	13.265.105.838.333
Trong nước	30.298.482.553.609	26.290.403.989.121
Cộng	35.910.519.111.209	39.555.509.827.454

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3. Giá vốn hàng bán

	Quý II năm 2025 VND	Quý II năm 2024 VND
Thành phẩm, hàng hóa đã bán	29.170.784.955.091	34.099.603.351.093
Dịch vụ đã cung ứng	93.212.544.959	162.315.369.780
Giá vốn bất động sản bán và cho thuê	56.799.125.450	46.110.616.936
Cộng	29.320.796.625.500	34.308.029.337.809

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý II năm 2025 VND	Quý II năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	302.141.582.027	287.207.628.497
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	194.226.162.940	356.974.965.041
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.333.304.606	281.874.088
Doanh thu hoạt động tài chính khác	482.678.434	595.628.904
Cộng	498.183.728.007	645.060.096.530

5. Chi phí tài chính

	Quý II năm 2025 VND	Quý II năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	439.112.631.420	564.134.360.513
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	202.236.501.136	370.063.686.144
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	322.890.432.143	123.301.604.026
Chi phí tài chính khác	15.222.536.030	7.592.264.723
Cộng	979.462.100.729	1.065.091.915.406

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6. Chi phí bán hàng

	Quý II năm 2025 VND	Quý II năm 2024 VND
Chi phí quảng cáo	28.271.658.187	51.012.418.290
Chi phí nhân viên	64.670.658.768	51.401.518.283
Chi phí khấu hao	25.320.757.257	14.874.017.090
Chi phí vận chuyển và xuất khẩu	297.729.879.822	389.531.282.668
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	409.378.953.165	239.690.411.047
Cộng	825.371.907.199	746.509.647.378

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý II năm 2025 VND	Quý II năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	103.728.215.359	111.259.508.610
Chi phí khấu hao	20.887.238.360	32.177.430.157
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	197.670.419.879	245.980.960.340
Cộng	322.285.873.598	389.417.899.107

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau.

Các giao dịch giữa các bộ phận được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Chi tiêu	Sản xuất và kinh doanh thép		Nông nghiệp	Kinh doanh bất động sản		Loại trừ	Tổng cộng	
	VND		VND	VND		VND	VND	
Quý II năm 2025								
Doanh thu								
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	33.530.952.135.835		2.240.141.027.236	139.425.948.138		-	35.910.519.111.209	
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	1.938.934.599.159		366.607.627	20.836.722.135		(1.960.137.928.921)	-	
Tổng doanh thu thuần	35.469.886.734.994		2.240.507.634.863	160.262.670.273		(1.960.137.928.921)	35.910.519.111.209	
Kết quả								
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	6.293.265.397.467		577.572.638.837	359.416.972.493		(2.269.468.676.607)	4.960.786.332.190	
Thu nhập khác	(45.194.613.571)		941.714.043	4.046.282.254		(1.224.854.320)	(41.431.471.594)	
Chi phí khác	(55.128.840.880)		545.210.572	2.115.064.649		(560.067.408)	(53.028.633.067)	
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế của bộ phận	6.303.199.624.776		577.969.142.308	361.348.190.098		(2.270.133.463.519)	4.972.383.493.663	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	559.324.337.465		43.777.680.499	81.296.717.521		-	684.398.735.485	
Lợi ích/chi phí thuế thu nhập hoãn lại	7.206.132.223		1.765.254.758	(6.539.601.904)		21.028.867.569	23.460.652.646	
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế của bộ phận	5.736.669.155.088		532.426.207.051	286.591.074.481		(2.291.162.331.088)	4.264.524.105.532	
Tại ngày 30/06/2025								
Tài sản bộ phận								
Tổng tài sản	321.607.699.174.858		4.947.183.299.938	14.104.633.436.433		(98.434.984.992.179)	242.224.530.919.050	
Công nợ bộ phận	124.257.497.785.644		1.916.106.608.325	1.689.735.734.318		(7.998.314.122.519)	119.865.026.005.768	
Tổng nợ phải trả	124.257.497.785.644		1.916.106.608.325	1.689.735.734.318		(7.998.314.122.519)	119.865.026.005.768	
Nguyên giá	104.468.054.418.710		4.495.120.448.539	398.883.488.498		(112.871.315.103)	109.249.187.040.644	
Tài sản cố định hữu hình	358.685.832.341		19.468.648.539	1.363.145.460		917.815.367	380.435.441.707	
Tài sản cố định vô hình	-		-	-		-	-	
Khấu hao	(40.726.130.982.272)		(3.149.577.868.303)	(306.017.296.297)		53.060.436.304	(44.128.665.710.568)	
Tài sản cố định hữu hình	(190.536.048.168)		(5.329.548.000)	(1.197.001.677)		(917.815.367)	(197.980.413.212)	
Tài sản cố định vô hình	-		-	-		-	-	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Chỉ tiêu	Sản xuất và kinh doanh thép	Nông nghiệp	Kinh doanh bất động sản	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Quý II năm 2024</i>					
Doanh thu					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	37.879.417.760.422	1.542.059.308.419	134.032.758.613	-	39.555.509.827.454
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	3.625.502.930.780	-	12.184.052.330	(3.637.686.983.110)	-
Tổng doanh thu thuần	41.504.920.691.202	1.542.059.308.419	146.216.810.943	(3.637.686.983.110)	39.555.509.827.454
Kết quả					
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	7.475.907.402.991	245.265.323.800	78.558.532.706	(4.108.210.135.213)	3.691.521.124.284
Thu nhập khác	204.547.900.921	1.038.368.295	396.274.181	(806.028.000)	205.176.515.397
Chi phí khác	162.953.468.235	159.488.834	359.012.847	-	163.471.969.916
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế của bộ phận	7.517.501.835.677	246.144.203.261	78.595.794.040	(4.109.016.163.213)	3.733.225.669.765
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	379.073.711.278	20.368.627.313	19.851.976.834	-	419.294.315.425
Lợi ích/chi phí thuế thu nhập hoãn lại	(4.145.129.125)	302.626.797	(3.431.295.593)	1.630.433.716	(5.643.364.205)
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế của bộ phận	7.142.573.253.524	225.472.949.151	62.175.112.799	(4.110.646.596.929)	3.319.574.718.545
<i>Tại ngày 30/06/2024</i>					
Tài sản bộ phận					
Tài sản bộ phận	271.454.434.539.860	4.733.594.736.290	9.013.744.164.119	(78.592.693.709.074)	206.609.079.731.195
Tổng tài sản	271.454.434.539.860	4.733.594.736.290	9.013.744.164.119	(78.592.693.709.074)	206.609.079.731.195
Công nợ bộ phận					
Công nợ bộ phận	96.868.306.777.947	1.486.515.369.369	1.859.779.436.313	(2.282.086.206.813)	97.932.515.376.816
Tổng nợ phải trả	96.868.306.777.947	1.486.515.369.369	1.859.779.436.313	(2.282.086.206.813)	97.932.515.376.816
Nguyên giá					
Tài sản cố định hữu hình	103.472.008.248.116	4.391.085.202.132	325.429.682.525	(111.596.295.999)	108.076.926.836.774
Tài sản cố định vô hình	336.331.612.481	18.851.058.539	1.183.145.460	917.815.367	357.283.631.847
Khấu hao					
Tài sản cố định hữu hình	(35.188.993.680.738)	(2.756.466.199.372)	(285.953.393.094)	35.680.352.183	(38.195.732.921.021)
Tài sản cố định vô hình	(156.231.905.740)	(5.525.129.927)	(1.149.383.509)	(917.815.367)	(163.824.234.543)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2. Giải trình biến động kết quả kinh doanh

Lợi nhuận sau thuế toàn Tập đoàn Quý II năm 2025 là 4.265 tỷ đồng, tăng 28% so với cùng kỳ năm 2024 tương ứng 945 tỷ đồng (Quý II năm 2024 là 3.320 tỷ đồng) do sản lượng thép thô tiêu thụ tăng mạnh, giá vốn tốt, giá bán tốt.

Hưng Yên, ngày 30 tháng 07 năm 2025

Người lập biểu



Trần Xuân Mai

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Oanh

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Thắng