CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 3-2
3-2 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Số/ *No*: 43/2025-CBTT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2025
Ho Chi Minh City, month 8 day 28 year 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/ *To*:
- Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission;*
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM/ *Hochiminh Stock Exchange.*

1. Tên tổ chức/ *Name of organization*: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 3-2/ *3-2 INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY*

- Mã chứng khoán/ *Stock code*: C32

- Địa chỉ/ *Address*: Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh/ *45A Nguyen Van Tiet Street, Lai Thieu Ward, Ho Chi Minh City.*

- Điện thoại liên hệ/ *Tel*: 0274.3759446 - Fax: 0274.3755605

- E-mail: info@c32.vn

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure:*

Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2025 và giải trình lợi nhuận sau thuế chênh lệch trước và sau soát xét và so với cùng kỳ năm 2024/ *Consolidated Interim Financial Statements (Reviewed) for the First Half of 2025 and Explanation of the Difference in Profit After Tax Before and After Review and Compared to the Same Period in 2024.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/08/2025 tại đường dẫn: www.c32.vn - Quan hệ cổ đông – Báo cáo tài chính – Năm 2025/ *This information was published on the company's website on August 28, 2025, at the following link: www.c32.vn - Investor Relations – Financial Statements – Year 2025.*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/ Attached documents:
- *Bảng cân đối kế toán/ Balance Sheet;*
- *Báo cáo KQHĐ KD/ Income Statement;*
- *Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (ppgt)/ Cash Flow Statement (Direct Method);*
- *Thuyết minh báo cáo tài chính/ Notes to Financial Statements;*
- *Công văn giải trình số 541/CTY-TCKT ngày 28/08/2025/ Explanation Letter No. 541/CTY-TCKT dated August 28, 2025.*

Người ủy quyền công bố thông tin/
Person authorized to disclose information

Lữ Minh Quân
Lu Minh Quan

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 3-2

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 3-2
DN: C=VN, S=BÌNH DƯƠNG, L=THUẬN AN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 3-2, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3700146225
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025-08-28 17:09:53
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.1

BM7.5-13A/20

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 3-2	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 541 /CTY-TCKT	*TP.Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2025*

V/v giải trình biến động lợi nhuận báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 sau kiểm toán và so với cùng kỳ năm trước

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Tên công ty: **Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2**

Mã chứng khoán: **C32**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 19005132 - 0274.3759446 **Fax**: 0274.3755605

Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 11/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất đã soát xét 6 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2 xin giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2025 trước và sau soát xét và so với cùng kỳ năm 2024 như sau:

Lợi nhuận sau thuế	Sau khi kiểm toán	Trước khi kiểm toán	% chênh lệch
Báo cáo hợp nhất	(4.412.681.634)	(5.421.362.509)	18,60%

Lợi nhuận sau thuế	6 tháng 2025	6 tháng 2024	% chênh lệch
Báo cáo hợp nhất	(4.412.681.634)	1.601.748.032	−375,48%

Nguyên nhân:

Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 sau soát xét ghi nhận mức lỗ sau thuế giảm 1,008 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ giảm lỗ 18,60% so với trước kiểm toán. Nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ biến động kết quả sản xuất kinh doanh trên báo cáo tài chính của Công ty mẹ do điều chỉnh hoàn nhập dự phòng công nợ phải thu khó đòi, dự phòng giảm giá hàng tồn kho và dự phòng

tổn thất đầu tư chứng khoán. Ngoài ra, Công ty cũng thực hiện điều chỉnh lại tỷ lệ lợi ích trong các công ty liên kết.

Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 sau soát xét ghi nhận lợi nhuận kế toán sau thuế của Công ty bị âm 4,412 tỷ đồng, giảm 6,01 tỷ đồng (tương ứng tỷ lệ giảm 375,48%) so với cùng kỳ năm 2024. Nguyên nhân chủ yếu là do kỳ này Công ty ghi nhận khoản chi phí bổ sung tiền cấp quyền khai thác khoáng sản mỏ đá xây dựng Tân Động Hiệp với tổng số tiền cấp quyền khai thác khoáng sản Công ty phải nộp bổ sung là 19.669.316.603 đồng. Bên cạnh đó, kết quả hoạt động của các công ty liên kết cũng không khả quan do lĩnh vực xây dựng và vật liệu xây dựng tiếp tục gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng tiêu cực đến lợi nhuận hợp nhất so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là nguyên nhân chủ yếu tác động đến kết quả sản xuất kinh doanh dẫn đến biến động lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2025 sau khi soát xét và so với cùng kỳ năm 2024./.

Trân trọng !

Nơi nhận :
- Như trên;
- Lưu

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N:3700146225-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 3-2
P.LÁI THIÊU-TP.HỒ CHÍ MINH

Đinh Văn Trọng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 3-2

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	06 - 54
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 54

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2 (đổi tên từ Công ty Cổ phần CIC39) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - tên cũ Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2 theo Quyết định số 1214/QĐ-UBND ngày 21 tháng 04 năm 2008 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700146225 do Sở Tài chính tỉnh Bình Dương (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ mười bốn (14) ngày 07 tháng 05 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 45A đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông	Từ Vĩnh Trung	Chủ tịch
Ông	Võ Văn Lãnh	Thành viên
Bà	Bùi Thu Huyền	Thành viên
Ông	Nguyễn Việt Đức	Thành viên
Ông	Nguyễn Văn Sáng	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông	Đinh Văn Trọng	Tổng Giám đốc	
Ông	Nguyễn Văn Sáng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/01/2025

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán bao gồm:

Ông	Nguyễn Việt Đức	Chủ tịch	
Bà	Bùi Thu Huyền	Thành viên	
Ông	Nguyễn Văn Sáng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15/01/2025

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này là Ông Đinh Văn Trọng - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 3-2

Đinh Văn Trọng
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Số: 270825.002/BCTC.HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2 được lập ngày 27 tháng 08 năm 2025, từ trang 06 đến trang 54, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất 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.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2 tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến Thuyết minh số 37.(2) - Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, trong đó trình bày thông tin liên quan đến giá trị phê duyệt bổ sung tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đối với phần trữ lượng còn lại (phần trữ lượng chừa trụ bảo vệ, đai an toàn trong thiết kế khai thác) tại mỏ đá xây dựng Tân Đông Hiệp theo Quyết định số 1527/QĐ-UBND ngày 05/06/2025 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là UBND Thành phố Hồ Chí Minh) và Thông báo nộp tiền số 793/TB-CCTKV.XVI ngày 27/06/2025 của Chi cục thuế khu vực XVI, với tổng số tiền Công ty phải nộp bổ sung và đã ghi nhận vào kết quả kinh doanh kỳ này là 19.669.316.603 VND. Ngày 01/08/2025, Công ty đã có Văn bản số 488/CTY-BĐT gửi các Cơ quan ban ngành kiến nghị về việc xem xét, kiểm tra, rà soát tính toán lại trữ lượng khoáng sản phải tính bổ sung tiền cấp quyền khai thác tại mỏ đá Tân Đông Hiệp nêu trên cho phù hợp với các quy định hiện hành.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận soát xét chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Ngô Minh Quý
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2023-002-1
TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**296.897.612.947**	**293.450.125.677**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**50.636.554.427**	**49.051.184.329**
111	1. Tiền		18.636.554.427	19.051.184.329
112	2. Các khoản tương đương tiền		32.000.000.000	30.000.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**49.714.024.843**	**50.667.277.546**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		53.831.031.055	54.981.548.758
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(4.117.006.212)	(4.314.271.212)
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**71.195.427.439**	**103.832.984.401**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	75.267.049.051	110.790.087.803
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	10.961.138.171	17.535.782.771
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	14.745.005.291	9.627.802.181
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(29.777.765.074)	(34.120.688.354)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**9**	**120.160.678.967**	**85.600.206.905**
141	1. Hàng tồn kho		130.476.712.812	94.713.135.959
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(10.316.033.845)	(9.112.929.054)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**5.190.927.271**	**4.298.472.496**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	611.503.575	743.960.234
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		10.498.575	10.169.666
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	4.568.925.121	3.544.342.596

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**484.944.317.250**	**495.142.314.123**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**104.804.126.257**	**104.584.126.257**
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	104.804.126.257	104.584.126.257
220	**II. Tài sản cố định**		**131.185.550.699**	**138.280.196.283**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	80.400.501.519	86.624.081.227
222	*- Nguyên giá*		*253.777.957.680*	*257.676.943.045*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(173.377.456.161)*	*(171.052.861.818)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	50.785.049.180	51.656.115.056
228	*- Nguyên giá*		*97.082.117.904*	*97.082.117.904*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(46.297.068.724)*	*(45.426.002.848)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**13**	**8.628.678.444**	**6.276.975.147**
231	- Nguyên giá		15.522.282.085	12.897.169.473
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(6.893.603.641)	(6.620.194.326)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	**10**	**2.787.227.354**	**2.476.021.574**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		2.787.227.354	2.476.021.574
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**178.747.976.632**	**183.291.383.508**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		140.763.811.977	145.307.218.853
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		22.700.887.800	22.700.887.800
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(716.723.145)	(716.723.145)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		16.000.000.000	16.000.000.000
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**58.790.757.864**	**60.233.611.354**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	58.790.757.864	60.233.611.354
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**781.841.930.197**	**788.592.439.800**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số		NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
300	**C.**	**NỢ PHẢI TRẢ**		**243.722.482.057**	**244.960.665.413**
310	**I.**	**Nợ ngắn hạn**		**243.683.715.327**	**244.922.733.644**
311	1.	Phải trả người bán ngắn hạn	15	15.168.200.139	16.393.684.185
312	2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	34.613.601.911	22.097.308.706
313	3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	19.669.316.603	179.113.963
314	4.	Phải trả người lao động		3.259.352.710	7.276.105.942
315	5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	18	16.628.873.940	23.394.920.649
318	6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	16.727.247
319	7.	Phải trả ngắn hạn khác	19	5.010.656.405	5.922.113.029
320	8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	140.848.823.643	168.877.577.957
321	9.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	681.158.758	765.181.966
322	10.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.803.731.218	-
330	**II.**	**Nợ dài hạn**		**38.766.730**	**37.931.769**
341	1.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.a	38.766.730	37.931.769
400	**D.**	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**538.119.448.140**	**543.631.774.387**
410	**I.**	**Vốn chủ sở hữu**	22	**538.119.448.140**	**543.631.774.387**
411	1.	Vốn góp của chủ sở hữu		150.301.450.000	150.301.450.000
411a		*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*150.301.450.000*	*150.301.450.000*
412	2.	Thặng dư vốn cổ phần		2.190.000.000	2.190.000.000
415	3.	Cổ phiếu quỹ		(20.100.000)	(20.100.000)
418	4.	Quỹ đầu tư phát triển		217.066.980.035	216.217.666.135
421	5.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		166.591.638.470	172.953.052.029
421a		*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*171.004.093.516*	*164.823.640.905*
421b		*LNST chưa phân phối kỳ này*		*(4.412.455.046)*	*8.129.411.124*
429	6.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.989.479.635	1.989.706.223
440		**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**781.841.930.197**	**788.592.439.800**

Nguyễn Thị Cẩm Vân	**Nguyễn Thị Cẩm Vân**	**Đinh Văn Trọng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24**	**202.701.424.786**	**354.440.192.311**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**202.701.424.786**	**354.440.192.311**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**25**	**172.372.493.181**	**322.960.870.109**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**30.328.931.605**	**31.479.322.202**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	7.197.362.154	3.252.687.390
22	7. Chi phí tài chính	27	4.452.497.562	4.453.175.915
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*4.647.906.637*	*6.042.831.771*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(4.228.419.213)	(4.669.138.299)
25	9. Chi phí bán hàng	28	14.659.650.269	13.312.908.569
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	4.520.397.459	12.240.719.908
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**9.665.329.256**	**56.066.901**
31	12. Thu nhập khác	30	6.223.932.189	1.715.914.124
32	13. Chi phí khác	31	20.301.108.118	164.190.403
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(14.077.175.929)**	**1.551.723.721**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**(4.411.846.673)**	**1.607.790.622**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	-
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32.b	834.961	6.042.590
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**(4.412.681.634)**	**1.601.748.032**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**(4.412.455.046)**	**1.601.998.308**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát**		**(226.588)**	**(250.276)**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**33**	**(294)**	**107**

M.S.D.N: 3700146225 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG 3-2
P. LÁI THIÊU - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thị Cẩm Vân	**Nguyễn Thị Cẩm Vân**	**Đinh Văn Trọng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***(4.411.846.673)***	***1.607.790.622***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		6.556.910.071	9.506.181.703
03	- Các khoản dự phòng		(3.421.106.697)	1.625.262.615
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(4.977.573.998)	1.690.182.148
06	- Chi phí lãi vay		4.647.906.637	6.042.831.771
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***(1.605.710.660)***	***20.472.248.859***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		35.763.818.366	(30.861.822.278)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(35.763.576.853)	2.427.284.027
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		18.768.826.843	(8.676.596.771)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.575.310.149	2.912.156.239
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		1.150.517.703	468.465.361
14	- Tiền lãi vay đã trả		(4.706.705.493)	(6.110.519.609)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		8.200.000.000	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(141.552.317)	(911.480.585)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***23.240.927.738***	***(20.280.264.757)***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.936.318.392)	(1.580.567.236)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		3.131.818.182	127.272.727
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		6.177.696.884	2.046.022.999
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***6.373.196.674***	***592.728.490***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		188.412.063.706	358.014.991.065
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(216.440.818.020)	(378.090.543.895)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(28.028.754.314)***	***(20.075.552.830)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**1.585.370.098**	**(39.763.089.097)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**49.051.184.329**	**63.215.235.830**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**3**	**50.636.554.427**	**23.452.146.733**

Nguyễn Thị Cẩm Vân	**Nguyễn Thị Cẩm Vân**	**Đinh Văn Trọng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2 (đổi tên từ Công ty Cổ phần CIC39) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước - tên cũ Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2 theo Quyết định số 1214/QĐ-UBND ngày 21 tháng 04 năm 2008 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700146225 do Sở Tài chính tỉnh Bình Dương (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ mười bốn (14) ngày 07 tháng 05 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 45A đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 150.301.450.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 150.301.450.000 VND; tương đương 15.030.145 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là: 204 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 209 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, xây dựng, thương mại, kinh doanh bất động sản và dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Sản xuất đá, bê tông, gạch;
- Xây dựng các công trình;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê xe, cho thuê công cụ dụng cụ xây dựng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế 06 tháng đầu năm 2025 của Công ty bị lỗ 4,41 tỷ VND, giảm 6,02 tỷ VND (tương ứng tỷ lệ giảm 374,4%) so với cùng kỳ năm 2024. Nguyên nhân chủ yếu là do kỳ này Công ty ghi nhận khoản chi phí bổ sung tiền cấp quyền khai thác khoáng sản tại mỏ đá xây dựng Tân Đông Hiệp với tổng số tiền là 19.669.316.603 VND *(xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 31 và Thuyết minh số 37.(2)).*

Cấu trúc Công ty

Công ty có công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2025 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước	Tỉnh Đồng Nai	94,85%	94,85%	Khai thác, chế biến đá

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. 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.

Báo cáo tài chính của công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ 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 hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Dự phòng phải trả;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Tỷ suất lãi gộp đối với hợp đồng xây dựng;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là trái phiếu được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. 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 giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các kỳ trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết phát sinh trong kỳ, Công ty loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên kết kỳ báo cáo. Sau đó Công ty điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Công ty căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là hợp đồng bằng văn bản được thỏa thuận về việc xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc các mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và đã được khách hàng xác nhận và nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn, chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

2.11 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 22	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 18	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 04	năm
- Quyền sử dụng đất	30 - 45	năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05	năm

2.12 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Quyền sử dụng đất	47	năm
- Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 19	năm
- Cơ sở hạ tầng	06	năm

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

2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.14 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc đảm bảo cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất;
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 03 tháng đến 84 tháng;
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

2.16 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.18 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

2.19 . Chi phí phải trả

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 các khoản phải trả khác như chi phí trích trước công trình xây lắp... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.20 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập cho các công trình xây dựng đã hoàn thành và nghiệm thu theo cam kết với khách hàng nhưng không quá 5% giá trị hợp đồng. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những kỳ trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

2.21 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.22 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty mua lại trước ngày hiệu lực của Luật chứng khoán 2019 (ngày 01 tháng 01 năm 2021) nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 01 tháng 01 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.23 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Doanh thu từ Hợp đồng xây dựng

- Doanh thu từ hợp đồng xây dựng bao gồm doanh thu ban đầu được ghi trong hợp đồng; các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng; các khoản tiền thưởng; các khoản thanh toán khác mà Công ty thu được từ khách hàng hay một bên khác để bù đắp cho các chi phí không bao gồm trong giá hợp đồng, các khoản thanh toán mà khách hàng sẽ chấp thuận bồi thường, và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu từ hợp đồng xây dựng được trình bày tại Thuyết minh số 2.10.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

2.24 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Giá vốn hợp đồng xây dựng

Giá vốn hợp đồng xây dựng được ghi nhận trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành của các dự án xây dựng và tỷ suất lãi gộp ước tính theo nguyên tắc thận trọng và phù hợp với doanh thu. Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận có liên quan có trách nhiệm theo dõi, cập nhật và điều chỉnh tỷ lệ lãi gộp định kỳ.

Nếu tổng chi phí của hợp đồng vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng thì khoản lỗ ước tính được ghi nhận là chi phí.

2.25 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác…

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.26 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN kỳ hiện hành

Công ty và Công ty con hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

2.27 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

2.28 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.29 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	3.544.328.621	548.440.234
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.092.225.806	18.502.744.095
Các khoản tương đương tiền (*)	32.000.000.000	30.000.000.000
	50.636.554.427	**49.051.184.329**

(*) Tại ngày 30/06/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 32.000.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,0%/năm đến 4,3%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND		VND
Đầu tư dài hạn				
- Trái phiếu (*)	16.000.000.000	-	16.000.000.000	-
	16.000.000.000	-	**16.000.000.000**	-

(*) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản đầu tư trái phiếu dài hạn tại ngày 30/06/2025 như sau:

Tổ chức phát hành	Kỳ hạn	Lãi suất	Mệnh giá	Số lượng trái phiếu	30/06/2025
		(%)	VND		VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (**)	07 năm Đáo hạn ngày 30/08/2030	Lãi suất thả nổi	1.000.000.000	10	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	10 năm Đáo hạn ngày 30/07/2030	Lãi suất thả nổi	100.000	60.000	6.000.000.000
					16.000.000.000

(**) Tại ngày 30/06/2025, các khoản trái phiếu Công ty đang nắm giữ do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam phát hành có tổng giá trị 10.000.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng *(xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 20)*.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Chứng khoán kinh doanh

	Mã chứng khoán	30/06/2025			01/01/2025		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Thủy điện Cần Đơn [1]	*SJD*	*21.066.251.620*	*18.921.300.000*	*(2.144.951.620)*	*21.066.251.620*	*18.279.900.000*	*(2.786.351.620)*
Tổng Công ty Gas Petrolimex - CTCP [1]	*PGC*	*4.089.615.570*	*2.463.300.000*	*(1.626.315.570)*	*4.089.615.570*	*2.811.375.000*	*(1.278.240.570)*
Công ty Cổ phần Dược liệu Việt Nam [1]	*DVM*	*155.676.802*	*92.400.000*	*(63.276.802)*	*155.676.802*	*102.960.000*	*(52.716.802)*
Công ty Cổ phần Mạ kẽm Công nghiệp Vingal - VNSTEEL [2]	*VGL*	*15.822.791.067*	*16.748.494.000*	*-*	*15.822.791.067*	*17.432.106.000*	*-*
Tổng Công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam - CTCP [2]	*VEA*	*7.002.762.220*	*6.720.300.000*	*(282.462.220)*	*7.002.762.220*	*6.805.800.000*	*(196.962.220)*
Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng [2]	*TCW*	*5.693.933.776*	*5.901.080.000*	*-*	*6.844.451.479*	*7.333.590.000*	*-*
		53.831.031.055	**50.846.874.000**	**(4.117.006.212)**	**54.981.548.758**	**52.765.731.000**	**(4.314.271.212)**

(1) Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HNX, HOSE tại ngày 31/12/2024 và 30/06/2025.

(2) Các chứng khoán kinh doanh niêm yết trên sàn UpCom, biến động thường xuyên theo giá trị thị trường và giá trị của chúng có thể được xác định một cách đáng tin cậy, giá trị hợp lý là giá đóng cửa trên thị trường tại thời điểm cuối kỳ lập Báo cáo tài chính (tại ngày 31/12/2024 và tại ngày 30/06/2025).

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

c) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết

	30/06/2025				01/01/2025			
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
				VND				VND
Đầu tư vào công ty liên kết								
- Công ty Cổ phần Miền Đông	Tỉnh Đồng Nai	33,76%	33,76%	44.972.808.797	Tỉnh Đồng Nai	33,76%	33,76%	43.960.463.431
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An (*)	Tỉnh Tây Ninh	42,50%	42,50%	95.791.003.180	Tỉnh Long An	42,50%	42,50%	101.346.755.422
				140.763.811.977				**145.307.218.853**

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên kết trong kỳ: Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 40.

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác						
- Công ty Cổ phần BOT Đường Đồng Phú - Bình Dương	22.500.000.000		(515.835.345)	22.500.000.000		(515.835.345)
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương	200.887.800		(200.887.800)	200.887.800		(200.887.800)
	22.700.887.800		**(716.723.145)**	**22.700.887.800**		**(716.723.145)**

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần BOT Đường Đồng Phú - Bình Dương	Tỉnh Đồng Nai	10,00%	10,00%	Kinh doanh BOT các công trình giao thông
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương	Thành phố Hồ Chí Minh	3,52%	3,52%	Tư vấn quản lý, hoạt động thiết kế chuyên dụng

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	***31.602.912.908***	***(24.085.779.500)***	***37.361.862.029***	*(24.115.779.500)*
Công ty Cổ phần Miền Đông	31.114.406.133	(24.085.779.500)	36.615.150.384	(24.115.779.500)
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	488.506.775	-	496.714.680	-
Hợp tác xã Phúc Tài	-	-	249.996.965	-
Bên khác	***43.664.136.143***	***(5.528.247.297)***	***73.428.225.774***	***(10.004.908.854)***
Công ty Cổ phần Đất cảng E&C	10.624.308.054	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại An Tâm	2.771.465.649	-	3.547.181.057	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Việt Hương	2.456.490.465	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Đông Hồ	-	-	26.750.015.407	(4.635.414.714)
Phải thu các khách hàng khác	27.811.871.975	(5.528.247.297)	43.131.029.310	(5.369.494.140)
	75.267.049.051	**(29.614.026.797)**	**110.790.087.803**	**(34.120.688.354)**

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	***456.347.254***	-	***282.664.886***	-
Công ty Cổ phần Miền Đông	271.133.885	-	275.797.985	-
Công ty TNHH Cơ khí - Xây dựng - Thương mại HPC	185.213.369	-	-	-
Hợp tác xã Phúc Tài	-	-	6.866.901	-
Bên khác	***10.504.790.917***	***(47.039.398)***	***17.253.117.885***	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Võ Anh Kiệt	4.787.194.933	-	2.725.934.368	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nguyên Trường	2.292.034.990	-	2.075.647.594	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Thiết kế Xây dựng Đức Anh Phát	-	-	7.887.808.314	-
Trả trước cho người bán khác	3.425.560.994	(47.039.398)	4.563.727.609	-
	10.961.138.171	**(47.039.398)**	**17.535.782.771**	-

7 . PHẢI THU KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	196.350.000	-	-	-
Phải thu về lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	860.503.233	-	349.230.260	-
Phải thu về lãi chậm thanh toán	1.939.778.671	(116.698.879)	1.887.138.349	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	5.400.554	-	17.547.907	-
Tạm ứng	6.501.903.000	-	1.451.900.000	-
Ký cược, ký quỹ	5.227.796.468	-	5.227.618.043	-
Phải thu khác	13.273.365	-	694.367.622	-
	14.745.005.291	**(116.698.879)**	**9.627.802.181**	-

7 PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
Tạm ứng (1)	38.153.618.000	-	104.584.126.257	-
Phải thu về Ủy thác đầu tư (2)	66.650.508.257	-	-	-
	104.804.126.257	**-**	**104.584.126.257**	**-**
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Miền Đông	1.706.380.914	-	1.653.740.592	-
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	233.397.757	(116.698.879)	233.397.757	-
	1.939.778.671	**(116.698.879)**	**1.887.138.349**	**-**

(1) Đây là các khoản Công ty Cổ phần Khoáng sản xây dựng Tiến Phước - là Công ty con của Công ty đã thực hiện tạm ứng cho Ông Phạm Tấn Lộc - Giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng sản xây dựng Tiến Phước để thực hiện các thủ tục đền bù, giải phóng mặt bằng, thu mua đất ở khu vực quy hoạch khoáng sản đá xây dựng và thực hiện các thủ tục liên quan đến việc xin cấp Giấy phép để thực hiện các dự án mỏ đá tại xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đồng Phú, tỉnh Đồng Nai). Số dư khoản tạm ứng cho Ông Phạm Tấn Lộc tại thời điểm 30/06/2025 và 01/01/2025 là 38.153.618.000 VND.

(2) Đây là các khoản Ủy thác đầu tư cho các cá nhân để thực hiện nhận chuyển nhượng các quyền sử dụng đất tại xã Phú Giáo và xã Thường Tân, thành phố Hồ Chí Minh theo chỉ định của Công ty để thực hiện chủ trương đầu tư của Công ty. Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản Ủy thác đầu tư:

Hợp đồng Ủy thác đầu tư	Nội dung Ủy thác đầu tư	30/06/2025
		VND
Hợp đồng số 08/02/HĐUT ngày 28/02/2012	- Công ty (Bên A) ủy thác cho Ông Lữ Minh Quân (Bên B) thực hiện nhận chuyển nhượng các quyền sử dụng đất tại khu vực xã Long Nguyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Long Nguyên, thành phố Hồ Chí Minh) theo chỉ định của Bên A để thực hiện chủ trương đầu tư của Bên A; - Các chứng nhận quyền sử dụng đất của Bên B hình thành từ nguồn vốn ủy thác của Bên A sẽ được giao cho Bên A quản lý. Bên B không được chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế mà không có sự chấp thuận của Bên A; - Khi Bên A có nhu cầu, Bên B phải thực hiện ngay việc chuyển nhượng lại các quyền sử dụng đất (mà Bên A đã ủy thác đầu tư) cho Bên A hoặc đối tượng do Bên A chỉ định.	4.419.100.000

7 PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

Hợp đồng Ủy thác đầu tư	Nội dung Ủy thác đầu tư	30/06/2025
		VND
Hợp đồng số 14/1/HĐUT ngày 31/01/2020	- Công ty (Bên A) ủy thác cho Ông Phạm Tấn Lộc (Bên B) thực hiện nhận chuyển nhượng các quyền sử dụng đất tại khu vực xã Tân Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Uyên, thành phố Hồ Chí Minh) theo chỉ định của Bên A để thực hiện chủ trương đầu tư của Bên A; - Các chứng nhận quyền sử dụng đất của Bên B hình thành từ nguồn vốn ủy thác của Bên A sẽ được giao cho Bên A quản lý. Bên B không được chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế mà không có sự chấp thuận của Bên A; - Khi Bên A có nhu cầu, Bên B phải thực hiện ngay việc chuyển nhượng lại các quyền sử dụng đất (mà Bên A đã ủy thác đầu tư) cho Bên A hoặc đối tượng do Bên A chỉ định.	42.730.868.257
Hợp đồng số 06/3/HĐUT ngày 28/03/2015	- Công ty (Bên A) ủy thác cho Ông Trần Văn Bình (Bên B) thực hiện nhận chuyển nhượng các quyền sử dụng đất tại khu vực xã Tam Lập, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương (nay là xã Phú Giáo, thành phố Hồ Chí Minh) theo chỉ định của Bên A để thực hiện chủ trương đầu tư của Bên A; - Các chứng nhận quyền sử dụng đất của Bên B hình thành từ nguồn vốn ủy thác của Bên A sẽ được giao cho Bên A quản lý. Bên B không được chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế mà không có sự chấp thuận của Bên A; - Khi Bên A có nhu cầu, Bên B phải thực hiện ngay việc chuyển nhượng lại các quyền sử dụng đất (mà Bên A đã ủy thác đầu tư) cho Bên A hoặc đối tượng do Bên A chỉ định.	5.380.540.000
Hợp đồng số 15/2025/CIC39-HQP ngày 19/06/2025	- Công ty (Bên A) ủy thác cho Ông Hồ Quế Phương (Bên B) thực hiện nhận chuyển nhượng các quyền sử dụng đất tại khu vực xã Tân Mỹ, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là phường Tân Uyên, thành phố Hồ Chí Minh) theo chỉ định của Bên A để thực hiện chủ trương đầu tư của Bên A; - Các chứng nhận quyền sử dụng đất của Bên B hình thành từ nguồn vốn ủy thác của Bên A sẽ được giao cho Bên A quản lý. Bên B không được chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế mà không có sự chấp thuận của Bên A; - Khi Bên A có nhu cầu, Bên B phải thực hiện ngay việc chuyển nhượng lại các quyền sử dụng đất (mà Bên A đã ủy thác đầu tư) cho Bên A hoặc đối tượng do Bên A chỉ định.	14.120.000.000
		66.650.554.095

8 . NỢ XẤU

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	***29.779.896.128***	***165.869.331***	***45.233.672.218***	***11.112.983.864***
- Công ty Cổ phần Miền Đông	24.085.779.500	-	24.115.779.500	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 14	2.087.609.955	-	2.087.609.955	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thiên Bảo Thành	1.328.429.946	-	1.328.429.946	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Đông Hồ	-	-	15.451.382.380	10.815.967.666
- Các khoản khác	2.278.076.727	165.869.331	2.250.470.437	297.016.198
Trả trước cho người bán ngắn hạn	***67.199.140***	***20.159.742***	-	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Hoàng Trung Quân	67.199.140	20.159.742	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	***233.397.757***	***116.698.878***	-	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	233.397.757	116.698.878	-	-
	30.080.493.025	**302.727.951**	**45.233.672.218**	**11.112.983.864**

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	10.426.043.182	(25.723.296)	14.496.454.910	(219.182.204)
Công cụ, dụng cụ	1.953.529.440	-	1.997.682.333	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	11.937.974.631	(6.161.776.443)	8.604.870.469	(6.161.776.443)
Thành phẩm (2)	72.623.876.358	(4.128.534.106)	69.356.646.145	(2.731.970.407)
Hàng hoá	1.158.551	-	257.482.102	-
Hàng hóa bất động sản (3)	33.534.130.650	-	-	-
	130.476.712.812	**(10.316.033.845)**	**94.713.135.959**	**(9.112.929.054)**

9 HÀNG TỒN KHO (TIẾP THEO)

(1) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công trình nâng cấp, mở rộng đường Tô Vĩnh Diện	2.125.473.340	2.038.532.977
- Công trình Thi công kết cấu, hoàn thiện thô, cơ điện các căn nhà ở xã hội liền kề thuộc Dự án Đầu tư Xây dựng nhà ở xã hội Hòa Phú	1.309.204.109	-
- Công trình Xây dựng đường Lái Thiêu PKV-28	1.154.712.940	-
- Công trình Đầu tư hệ thống thoát nước, vỉa hè, cây xanh, chiếu sáng đường Nguyễn Thị Tươi	1.051.249.690	271.017.050
- Công trình Xây dựng Trung tâm đào tạo cán bộ Thành phố Hồ Chí Minh	6.161.776.442	6.161.776.442
- Các dự án, công trình khác	135.558.110	133.544.000
	11.937.974.631	**8.604.870.469**

(2) Trong đó bao gồm 45,55 tỷ VND là giá trị đầu tư hoàn thành của Dự án khu dân cư Nguyễn Văn Tiết tương ứng với tổng diện tích các lô chưa chuyển nhượng là 5.475,31 m^2 *(xem thêm thông tin tại Thuyết minh số 37.(1)).*

(3) Hàng hóa bất động sản là giá trị của 4 Nhà ở liên kế thương mại số G9a1.180, G9a1.181, G9a1.182 và G9a1.183 thuộc Dự án Khu nhà ở thương mại dãy phố Ngân Hà (Uni Galaxy), tên thương mại là "Artisan Park" tại phường Hòa Phú, Thành Phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh).

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự án thi công Bể xử lý nước thải sản xuất - Xưởng Bê tông Thạnh Phước	1.657.577.180	1.657.577.180
- Các công trình khác	1.129.650.174	818.444.394
	2.787.227.354	**2.476.021.574**

11 . 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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	78.110.730.481	138.987.622.084	39.169.285.573	1.409.304.907	257.676.943.045
- Thanh lý, nhượng bán	(113.018.381)	(3.199.020.874)	(586.946.110)	-	(3.898.985.365)
Số dư cuối kỳ	**77.997.712.100**	**135.788.601.210**	**38.582.339.463**	**1.409.304.907**	**253.777.957.680**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	49.512.848.184	87.842.109.944	32.360.445.700	1.337.457.990	171.052.861.818
- Khấu hao trong kỳ	1.250.314.152	2.873.902.476	1.269.817.002	18.401.250	5.412.434.880
- Thanh lý, nhượng bán	(113.018.381)	(2.387.876.046)	(586.946.110)	-	(3.087.840.537)
Số dư cuối kỳ	**50.650.143.955**	**88.328.136.374**	**33.043.316.592**	**1.355.859.240**	**173.377.456.161**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	28.597.882.297	51.145.512.140	6.808.839.873	71.846.917	86.624.081.227
Tại ngày cuối kỳ	**27.347.568.145**	**47.460.464.836**	**5.539.022.871**	**53.445.667**	**80.400.501.519**

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 9.588.206.793 VND;
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 41.392.769.398 VND.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	95.939.125.904	1.142.992.000	97.082.117.904
Số dư cuối kỳ	**95.939.125.904**	**1.142.992.000**	**97.082.117.904**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	44.358.543.705	1.067.459.143	45.426.002.848
- Khấu hao trong kỳ	827.053.872	44.012.004	871.065.876
Số dư cuối kỳ	**45.185.597.577**	**1.111.471.147**	**46.297.068.724**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	51.580.582.199	75.532.857	51.656.115.056
Tại ngày cuối kỳ	**50.753.528.327**	**31.520.853**	**50.785.049.180**

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 45.184.137.129 VND;
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 25.429.813.735 VND.

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Giá trị quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng	Cộng
		VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	4.565.777.357	7.374.299.499	957.092.617	12.897.169.473
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	2.625.112.612	-	2.625.112.612
Số dư cuối kỳ	**4.565.777.357**	**9.999.412.111**	**957.092.617**	**15.522.282.085**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	1.164.739.050	4.498.362.659	957.092.617	6.620.194.326
- Khấu hao trong kỳ	46.589.562	226.819.753	-	273.409.315
Số dư cuối kỳ	**1.211.328.612**	**4.725.182.412**	**957.092.617**	**6.893.603.641**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	3.401.038.307	2.875.936.840	-	6.276.975.147
Tại ngày cuối kỳ	**3.354.448.745**	**5.274.229.699**	-	**8.628.678.444**

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 3.354.448.745 VND;
- Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê : 957.092.617 VND;
- Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 1.095.606.069 VND (kỳ 6 tháng đầu năm 2024 là 1.221.272.742 VND);
- Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 23;

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

		30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
a)	**Ngắn hạn**		
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	96.056.638	203.776.525
	Chi phí sửa chữa	398.284.516	505.817.926
	Chi phí trả trước ngắn hạn khác	117.162.421	34.365.783
		611.503.575	**743.960.234**
b)	**Dài hạn**		
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.401.548.210	2.838.522.909
	Quyền sử dụng đất thuê Thạnh Phước (*)	41.975.091.661	42.488.025.571
	- Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	*36.854.187.661*	*37.304.544.331*
	- Chi phí thuê đất trả tiền một lần	*5.120.904.000*	*5.183.481.240*
	Chi phí tiền thuê đất (**)	12.776.823.060	12.944.900.304
	Chi phí sửa chữa	1.219.655.664	1.489.969.265
	Chi phí trả trước dài hạn khác	417.639.269	472.193.305
		58.790.757.864	**60.233.611.354**

(*) Giá trị quyền sử dụng đất để triển khai thực hiện dự án Xưởng Bê tông Thạnh Phước, khu đất nhận chuyển nhượng với diện tích 45.161,7 m^2 tại phường Tân Khánh, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 621056 ngày 15/07/2016 (nay đổi tên thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 931879 ngày 04/05/2022). Trong đó, giá trị nhận chuyển nhượng là 44,885 tỷ VND và chi phí thuê đất trả tiền một lần là 6,195 tỷ VND, thời hạn sử dụng đất đến ngày 03/06/2066 theo Quyết định số 2583/QĐ-UBND ngày 30/09/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2) chuyển từ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

(**) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản chi phí tiền thuê đất xem tại Thuyết minh số 23b.

Tại ngày 30/06/2025, chi phí tiền thuê đất trả trước cho Thửa đất số 650, tờ bản đồ số 12, phường Thuận Giao, thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 1.236,2 m^2; thửa đất số 1146, tờ bản đồ số 91, phường Thuận Giao, thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 816,1 m^2 cùng có thời hạn thuê đến 13/08/2068. Giá trị còn lại cuối kỳ kế toán là 7.112.613.069 VND (tại ngày 01/01/2025 là 7.194.998.547 VND), đang được dùng làm tài sản cầm cố, thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương *(xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 20).*

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	***44.000.000***	***44.000.000***	-	-
Hợp tác xã Phúc Tài	44.000.000	44.000.000	-	-
Bên khác	***15.124.200.139***	***15.124.200.139***	***16.393.684.185***	***16.393.684.185***
Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải và Thi công Cơ giới Hợp Nhân	2.181.976.050	2.181.976.050	2.697.949.800	2.697.949.800
Công ty TNHH Gamuda Land Bình Dương	1.609.344.116	1.609.344.116	-	-
Công ty TNHH Tổng Công ty Hòa Bình Minh - Chi nhánh Vật liệu Xây dựng Bình Dương	1.564.058.015	1.564.058.015	-	-
Công ty Cổ phần Thép Quang Tiến	1.495.878.835	1.495.878.835	1.597.418.636	1.597.418.636
Công ty TNHH Vận tải Đầu tư Xây dựng Hòa Phát	1.465.384.756	1.465.384.756	1.083.374.916	1.083.374.916
Hộ kinh doanh Cơ sở Xây dựng Hòa Phát	1.032.472.000	1.032.472.000	1.070.421.954	1.070.421.954
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Phát Tấn Phát	-	-	1.352.034.370	1.352.034.370
Phải trả người bán khác	5.775.086.367	5.775.086.367	8.592.484.509	8.592.484.509
	15.168.200.139	**15.168.200.139**	**16.393.684.185**	**16.393.684.185**

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên khác		
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực Bến Cát	7.432.114.000	-
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực Dĩ An	5.778.638.964	9.920.160.010
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực Thuận An	5.297.928.562	-
- Công ty TNHH Môi Trường Song Quang	2.696.000.000	-
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực Dầu Tiếng	-	2.154.363.969
- Người mua trả tiền trước khác	13.408.920.385	10.022.784.727
	34.613.601.911	**22.097.308.706**

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	2.372.331.822	-	(191.383.118)	662.110.153	3.225.825.093	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.172.010.774	-	-	-	1.172.010.774	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	179.113.963	403.628.583	753.831.800	171.089.254	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	89.623.179	89.623.179	-	-
Các loại thuế khác	-	-	11.000.000	11.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (*)	-	-	19.669.316.603	-	-	19.669.316.603
	3.544.342.596	**179.113.963**	**19.982.185.247**	**1.516.565.132**	**4.568.925.121**	**19.669.316.603**

(*) Đây là khoản tiền cấp quyền khai thác khoáng sản mỏ đá xây dựng Tân Đông Hiệp Công ty phải nộp bổ sung theo Quyết định số 1527/QĐ-UBND ngày 05/06/2025 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là UBND Thành phố Hồ Chí Minh) và Thông báo nộp tiền số 793/TB-CCTKV.XVI ngày 27/06/2025 của Chi cục thuế khu vực XVI *(xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 37.(2))*.

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

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Trích trước chi phí công trình xây lắp	16.628.873.940	23.341.684.832
+ *Công trình cải tạo, nâng cấp, mở rộng Trường Trung học cơ sở Nguyễn Trường Tộ*	*3.145.845.946*	*12.286.708.429*
+ *Công trình xây dựng mới đường D4 và N4 (đường vào Trường tiểu học Thuận Giao 2)*	*3.618.339.344*	*4.008.396.213*
+ *Công trình cải tạo, nâng cấp, mở rộng Trường Trung học cơ sở Nguyễn Văn Cừ*	*603.504.568*	*3.792.643.345*
+ *Công trình nâng cấp, mở rộng đường N7 Khu dân cư Lô F*	*5.862.435.669*	*2.504.315.912*
+ *Công trình Đầu tư hệ thống thoát nước, vỉa hè, cây xanh, chiếu sáng đường Nguyễn Thị Tươi*	*2.760.626.591*	-
+ *Các Công trình khác*	*638.121.822*	*749.620.933*
- Chi phí hỗ trợ địa phương và phục hồi mỏ đá Tân Đông Hiệp	-	53.235.817
	16.628.873.940	**23.394.920.649**

19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	162.089.620	80.571.640
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	750.000.000	1.133.097.137
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	27.342.075	27.342.075
- Phải trả tiền tạm giữ bảo hành công trình của các đội thi công, thầu phụ	3.712.482.403	4.324.009.904
- Phải trả lãi vay	142.020.941	200.819.797
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	216.721.366	156.272.476
	5.010.656.405	**5.922.113.029**
Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Công ty TNHH Cơ khí - Xây dựng - Thương mại HPC	15.327.172	-
	15.327.172	-

20 . CÁC KHOẢN VAY NGẮN HẠN

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương (*)	165.564.678.939	165.564.678.939	188.412.063.706	213.127.919.002	140.848.823.643	140.848.823.643
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Bình Dương	3.312.899.018	3.312.899.018	-	3.312.899.018	-	-
	168.877.577.957	**168.877.577.957**	**188.412.063.706**	**216.440.818.020**	**140.848.823.643**	**140.848.823.643**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(*) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0050/2024/87982/HĐTD ngày 01/07/2024, với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng: 420.000.000.000 VND;
+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh;
+ Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/06/2025;
+ Thời hạn cho vay: được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, các khoản vay còn số dư cuối kỳ có thời hạn vay là 08 tháng kể từ ngày giải ngân;
+ Lãi suất cho vay: theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay:
  - *Dây chuyền sản xuất gạch và Dây chuyền sản xuất cống;*
  - *10 trái phiếu với giá trị 10.000.000.000 VND (mã trái phiếu BIDV BIDLH233007) do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam phát hành;*
  - *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 121 tại phường Thuận Giao, thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích là 10.018,3 m^2 và công trình xây dựng là nhà xưởng 1, nhà xưởng 2, nhà xưởng bê tông ly tâm theo Văn bản sửa đổi, bổ sung một số điều khoản của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 072/2015/87982/HĐBĐ ngày 30/08/2022 với giá trị tài sản đảm bảo là 59,6 tỷ VND;*
  - *Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 399, tờ bản đồ số 57 tại phường Long Nguyên, thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích là 36.347,5 m^2 theo Văn bản sửa đổi, bổ sung một số điều khoản của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0154/2016/87982/HĐBĐ ngày 30/08/2022 với giá trị tài sản đảm bảo là 43 tỷ VND;*
  - *Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 776, tờ bản đồ số 111 tại phường Lái Thiêu, thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích là 3.841 m^2 theo hợp đồng thế chấp BDS số 560/2022/87982/HĐBĐ ngày 30/08/2022 với giá trị tài sản đảm bảo là 78 tỷ VND;*
  - *Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 650, tờ bản đồ số 12 tại phường Thuận Giao, thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích là 1.236,2 m^2 và Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 1146, tờ bản đồ số 91 tại phường Thuận Giao, thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích là 816,1 m^2 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 559/2022/87982/HĐBĐ ngày 30/08/2022 với giá trị tài sản đảm bảo lần lượt là 8,6 tỷ VND và 3,32 tỷ VND;*
  - *Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 927, tờ bản đồ số 121 tại phường Thuận Giao, thành phố Hồ Chí Minh với tổng diện tích 2.682 m^2 theo Hợp đồng thế chấp BDS số 558/2022/87982/HĐBĐ ngày 30/08/2022 với giá trị tài sản đảm bảo là 8,4 tỷ VND.*
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 140.848.823.643 VND.

Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp, cầm cố với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

21 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	681.158.758	765.181.966
	681.158.758	**765.181.966**

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	**150.301.450.000**	**2.190.000.000**	**(20.100.000)**	**216.217.666.135**	**165.275.266.700**	**1.967.905.689**	**535.932.188.524**
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	1.601.998.308	(250.276)	1.601.748.032
Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán và Phụ trách Quản trị Công ty	-	-	-	-	(360.000.000)	-	(360.000.000)
Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong Công ty liên kết do ảnh hưởng của việc phân phối Lợi nhuận	-	-	-	-	(977.486.341)	-	(977.486.341)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	885.860.546	22.153.175	908.013.721
Số dư cuối kỳ trước	**150.301.450.000**	**2.190.000.000**	**(20.100.000)**	**216.217.666.135**	**166.425.639.213**	**1.989.808.588**	**537.104.463.936**
Số dư đầu kỳ này	**150.301.450.000**	**2.190.000.000**	**(20.100.000)**	**216.217.666.135**	**172.953.052.029**	**1.989.706.223**	**543.631.774.387**
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	(4.412.455.046)	(226.588)	(4.412.681.634)
Trích Quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	-	849.313.900	(849.313.900)	-	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	(283.104.633)	-	(283.104.633)
Trích Quỹ khen thưởng Ban Tổng Giám đốc điều hành (*)	-	-	-	-	(141.552.317)	-	(141.552.317)
Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán và Phụ trách Quản trị Công ty (*)	-	-	-	-	(360.000.000)	-	(360.000.000)
Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong Công ty liên kết do ảnh hưởng của việc phân phối Lợi nhuận	-	-	-	-	(127.498.218)	-	(127.498.218)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(187.489.445)	-	(187.489.445)
Số dư cuối kỳ này	**150.301.450.000**	**2.190.000.000**	**(20.100.000)**	**217.066.980.035**	**166.591.638.470**	**1.989.479.635**	**538.119.448.140**

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

(*) Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	(%)	VND
Kết quả kinh doanh sau thuế năm 2024	100,00	5.662.092.664
Trích Quỹ đầu tư phát triển	15,00	849.313.900
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5,00	283.104.633
Trích Quỹ khen thưởng Ban Tổng Giám đốc điều hành	2,50	141.552.317
Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán và Phụ trách Quản trị Công ty	6,36	360.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	71,14	4.028.121.814

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ
	(%)	VND	(%)	VND
Bà Bùi Thu Huyền	24,35	36.603.220.000	24,02	36.103.220.000
Bà Phạm Thị Thu Thủy	10,79	16.220.000.000	10,06	15.120.000.000
Hợp tác xã Phúc Tài	5,11	7.679.080.000	7,90	11.879.080.000
Các cổ đông khác	59,74	89.789.150.000	58,01	87.189.150.000
Cổ phiếu quỹ	0,01	10.000.000	0,01	10.000.000
	100,00	**150.301.450.000**	**100,00**	**150.301.450.000**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu kỳ*	*150.301.450.000*	*150.301.450.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	***150.301.450.000***	***150.301.450.000***
Cổ tức, lợi nhuận		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	27.342.075	27.342.075
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	**27.342.075**	**27.342.075**

d) Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.030.145	15.030.145
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.030.145	15.030.145
- *Cổ phiếu phổ thông*	*15.030.145*	*15.030.145*
Số lượng cổ phiếu được mua lại *(cổ phiếu quỹ)*	1.000	1.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*1.000*	*1.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.029.145	15.029.145
- *Cổ phiếu phổ thông*	*15.029.145*	*15.029.145*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

e) Các quỹ công ty

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	217.066.980.035	216.217.666.135
	217.066.980.035	**216.217.666.135**

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	3.052.563.637	2.517.090.911
- Trên 1 năm đến 5 năm	8.537.549.091	6.084.981.818

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê kho theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2025, tổng số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng không hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	480.000.000	480.000.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	160.000.000	400.000.000

Công ty ký các hợp đồng thuê đất với nhà nước để sử dụng cho mục đích sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê theo quy định hiện hành của nhà nước. Thông tin về các lô đất thuê như sau:

TT	Vị trí thửa đất	Diện tích (m^2)	Thời gian thuê (năm)
1	**Xí nghiệp Cống Bê Tông** phường Tân Khánh, thành phố Hồ Chí Minh	45.161,7	Đến năm 2066
2	**Xưởng Bê Tông Long Nguyên** phường Long Nguyên, thành phố Hồ Chí Minh	34.409,3	Đến năm 2058
3	**Xí nghiệp gạch Thuận An** phường Thuận Giao, thành phố Hồ Chí Minh	2.198,6	Đến năm 2054
4	**Xí nghiệp đá xây dựng** phường Tân Đông Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh	2.151,3	Đến năm 2062
5	**Nhà xưởng và kho Bình Chuẩn** phường Thuận Giao, thành phố Hồ Chí Minh	2.052,3	Đến năm 2068
6	**Đất trồng cây lâu năm** xã Thường Tân, thành phố Hồ Chí Minh	1.352,4	Đến năm 2070

c) Nợ khó đòi đã xử lý

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Xây dựng Sắt thép Tiến Phát	660.504.913	660.504.913
Công ty TNHH Xây dựng Vân Hải	484.735.894	484.735.894
Công ty TNHH Lê Phúc Vinh	363.348.930	363.348.930
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Hoàng Minh Tâm	211.738.124	211.738.124
Các đối tượng khác	574.326.330	574.326.330
	2.294.654.191	**2.294.654.191**

24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	110.309.441.319	128.139.953.468
Doanh thu bán hàng hóa	56.913.415.693	177.455.587.027
Doanh thu hợp đồng xây dựng	33.589.108.490	47.021.063.756
Doanh thu hoạt động cho thuê bất động sản	1.095.606.069	1.221.272.742
Doanh thu cung cấp dịch vụ	548.205.097	359.046.297
Doanh thu khác	245.648.118	243.269.021
	202.701.424.786	**354.440.192.311**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	**486.732.934**	**23.365.250.096**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 40)

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	82.896.525.630	110.916.218.452
Giá vốn của hàng hóa đã bán	55.266.398.691	172.413.362.912
Giá vốn của hoạt động xây dựng	31.756.603.126	39.525.086.712
Giá vốn của hoạt động cho thuê bất động sản	292.300.391	216.430.830
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	738.190.231	563.785.424
Giá vốn khác	219.370.321	166.092.101
Dự phòng/Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.203.104.791	(840.106.322)
	172.372.493.181	**322.960.870.109**
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan		
Tổng giá trị mua vào:	**528.076.611**	**23.374.056.991**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 40)

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi đầu tư trái phiếu	1.035.705.857	738.690.924
Lãi kinh doanh chứng khoán	312.042.297	401.003.966
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.849.614.000	2.112.992.500
	7.197.362.154	**3.252.687.390**
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan	**3.836.620.000**	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 40)

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.647.906.637	6.042.831.771
Lỗ kinh doanh chứng khoán	-	13.460.964
Chi phí bán chứng khoán	1.855.925	13.582.680
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(197.265.000)	(1.616.699.500)
	4.452.497.562	**4.453.175.915**

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	293.849.727	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	76.021.784	93.676.548
Chi phí dịch vụ vận chuyển	13.516.829.022	12.869.439.333
Chi phí khác bằng tiền	772.949.736	349.792.688
	14.659.650.269	**13.312.908.569**
Trong đó: Chi phí bán hàng mua của các bên liên quan	-	**3.365.160.863**

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	35.967.372	68.340.821
Chi phí nhân công	5.638.959.825	4.461.150.089
Chi phí khấu hao tài sản cố định	945.844.602	930.314.748
Thuế, phí, lệ phí	11.000.000	11.000.000
Chi phí/Hoàn nhập dự phòng	(4.342.923.280)	4.589.224.477
Chi phí dịch vụ mua ngoài	498.501.179	772.010.372
Chi phí khác bằng tiền	1.733.047.761	1.408.679.401
	4.520.397.459	**12.240.719.908**
Trong đó: Chi phí Quản lý DN mua của các bên liên quan	**47.796.772**	**24.000.000**

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 40)

30 . THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	2.320.673.354	127.272.727
Thu nhập từ thanh lý vật tư, phế liệu	164.562.290	122.101.819
Thu nhập từ xử lý công nợ	78.968	52.383.557
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	3.292.644.659	816.463.581
Thu nhập từ hoàn nhập bảo hành công trình	291.060.891	488.774.566
Thu nhập khác	154.912.027	108.917.874
	6.223.932.189	**1.715.914.124**
Trong đó: Thu nhập khác đối với các bên liên quan	**152.640.322**	**810.131.581**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 40)

31 . CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí bổ sung tiền cấp quyền khai thác khoáng sản tại mỏ đá xây dựng Tân Đông Hiệp (*)	19.669.316.603	-
Chi phí từ thanh lý vật tư, phế liệu	351.947.112	-
Các khoản bị phạt	-	161.800.000
Chi phí khác	279.844.403	2.390.403
	20.301.108.118	**164.190.403**

(*) Thông tin chi tiết liên quan đến Chi phí bổ sung tiền cấp quyền khai thác khoáng sản tại mỏ đá xây dựng Tân Đông Hiệp xem tại Thuyết minh số 37.(2).

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	38.766.730	37.931.769
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**38.766.730**	**37.931.769**

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	834.961	6.042.590
	834.961	**6.042.590**

33 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	(4.412.455.046)	1.601.998.308
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(4.412.455.046)	1.601.998.308
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	15.029.145	15.029.145
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(294)**	**107**

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	87.419.885.375	90.135.026.898
Chi phí nhân công	21.858.776.549	19.973.354.828
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.556.910.071	9.506.181.703
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.680.135.798	44.707.840.943
Chi phí khác bằng tiền	3.510.587.289	3.557.674.366
Chi phí/Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(4.342.923.280)	4.589.224.477
	141.683.371.802	**172.469.303.215**

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2025				
Đầu tư ngắn hạn	50.846.874.000	-	-	50.846.874.000
	50.846.874.000	**-**	**-**	**50.846.874.000**
Tại ngày 01/01/2025				
Đầu tư ngắn hạn	52.765.731.000	-	-	52.765.731.000
	52.765.731.000	**-**	**-**	**52.765.731.000**

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.092.225.806	-	-	47.092.225.806
Phải thu khách hàng, phải thu khác	60.281.328.666	104.804.126.257	-	165.085.454.923
Các khoản cho vay	-	-	16.000.000.000	16.000.000.000
	107.373.554.472	**104.804.126.257**	**16.000.000.000**	**228.177.680.729**

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	48.502.744.095	-	-	48.502.744.095
Phải thu khách hàng, phải thu khác	86.297.201.630	104.584.126.257	-	190.881.327.887
Các khoản cho vay	-	-	16.000.000.000	16.000.000.000
	134.799.945.725	**104.584.126.257**	**16.000.000.000**	**255.384.071.982**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời hạn đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2025				
Vay và nợ	140.848.823.643	-	-	140.848.823.643
Phải trả người bán, phải trả khác	20.178.856.544	-	-	20.178.856.544
Chi phí phải trả	16.628.873.940	-	-	16.628.873.940
	177.656.554.127	-	-	**177.656.554.127**
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	168.877.577.957	-	-	168.877.577.957
Phải trả người bán, phải trả khác	22.315.797.214	-	-	22.315.797.214
Chi phí phải trả	23.394.920.649	-	-	23.394.920.649
	214.588.295.820	-	-	**214.588.295.820**

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

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

		6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
		VND	VND
a)	**Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**		
	Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường:	188.412.063.706	358.014.991.065
b)	**Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**		
	Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường:	216.440.818.020	378.090.543.895

37 . THÔNG TIN KHÁC

(1) Thông tin chi tiết liên quan đến việc xin gia hạn thời hạn sử dụng đất của Dự án Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết:

- Ngày 18/05/2004, Ủy ban Nhân dân ("UBND") tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 3614/QĐ-CT về việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 704144 cho Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2 (sau đó cổ phần hóa thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 và nay đổi tên là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 3-2) với diện tích 44.163,4 m^2, mục đích sử dụng: xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư.

- Ngày 17/05/2022, UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 1163/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, cho phép Công ty điều chỉnh mục đích sử dụng đất, vị trí các loại đất để thực hiện dự án Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết với diện tích 22.690,7 m^2 (trong đó có 32,3 m^2 đất ở thuộc hành lang an toàn đường bộ và 72,8 m^2 đất giao thông thuộc hành lang an toàn đường bộ) thời hạn sử dụng đất đến ngày 18/05/2024. Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích đất ở và diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo nêu trên.

- Ngày 01/02/2024, Công ty đã có Văn bản số 100/Cty-ĐTXD gửi Sở Tài nguyên và Môi trường ("TN&MT") tỉnh Bình Dương về việc xin gia hạn thời hạn sử dụng đất dự án Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết thêm 50 năm để tiếp tục triển khai thực hiện dự án và xây dựng trường Mầm non. Ngày 24/07/2024, Sở TN&MT tỉnh Bình Dương đã có Văn bản số 3408/STNMT-CCQLĐĐ gửi UBND tỉnh Bình Dương về việc kiến nghị UBND tỉnh xem xét gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với dự án nêu trên cho Công ty.

- Ngày 18/12/2024, UBND tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3718/QĐ-UBND về việc cho phép Công ty gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với Dự án Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết. Theo đó, đối với đất ở tại đô thị với diện tích 6.289,7 m^2 có thời hạn sử dụng đất là lâu dài, gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với diện tích 16.295,9 m^2 đến ngày 18/05/2054, thực hiện quản lý 32,3 m^2 đất ở thuộc hành lang an toàn đường bộ và 72,8 m^2 đất giao thông thuộc hành lang an toàn đường bộ theo quy định của pháp luật.

- Ngày 24/03/2025, Công ty đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương cập nhật lại thời hạn sử dụng đất trên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Dự án Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết.

(2) Thông tin chi tiết liên quan đến Chi phí bổ sung tiền cấp quyền khai thác khoáng sản tại mỏ đá xây dựng Tân Đông Hiệp:

- Ngày 05/06/2025, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là UBND Thành phố Hồ Chí Minh) đã ban hành Quyết định số 1527/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đối với phần trữ lượng còn lại (phần trữ lượng chừa trụ bảo vệ, đai an toàn trong thiết kế khai thác) tại mỏ đá xây dựng Tân Đông Hiệp với tổng số tiền Công ty phải nộp bổ sung và đã ghi nhận vào kết quả kinh doanh kỳ này là 19.669.316.603 VND. Ngày 27/06/2025, Chi cục thuế khu vực XVI cũng đã ban hành Thông báo nộp tiền số 793/TB-CCTKV.XVI về việc nộp bổ sung tiền cấp quyền khai thác khoáng sản nêu trên và thời hạn nộp tiền chậm nhất là 90 ngày kể từ ngày ban hành thông báo của Chi cục thuế khu vực XVI.

- Ngày 01/08/2025, Công ty đã có Văn bản số 488/CTY-BĐT gửi các Cơ quan ban ngành kiến nghị về việc tính bổ sung tiền cấp quyền khai thác khoáng sản tại mỏ đá Tân Đông Hiệp, Công ty đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, kiểm tra, rà soát tính toán lại trữ lượng khoáng sản phải tính bổ sung tiền cấp quyền khai thác tại mỏ đá Tân Đông Hiệp để trình Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh điều chỉnh lại Quyết định số 1527/QĐ-UBND ngày 05/06/2025 cho phù hợp với các quy định hiện hành. Trong thời gian chờ xem xét tính lại tiền cấp quyền khai thác khoáng sản tại mỏ đá Tân Đông Hiệp, Công ty xin phép được tạm thời chưa nộp bổ sung tiền cấp quyền khai thác khoáng sản tại Quyết định số 1527/QĐ-UBND ngày 05/06/2025 và tạm hoãn thực hiện Thông báo số 793/TB-CCTK.XVI ngày 27/06/2025 của Chi cục thuế khu vực XVI. Sau khi Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thành việc kiểm tra, rà soát các nội dung và có văn bản phúc đáp, kết luận hoặc đến khi các kiến nghị của Công ty được các cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết, Công ty sẽ thực hiện việc nộp tiền vào ngân sách nhà nước đúng theo quy định của pháp luật.

(3) Thông tin chi tiết liên quan đến việc góp vốn thành lập Công ty con - Công ty TNHH MTV C32 Land

- Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 11/NQ-HĐQT ngày 24/03/2025 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 21/NQ-HĐQT ngày 11/07/2025, Hội đồng quản trị đã thông qua việc góp vốn thành lập Công ty con để quản lý, khai thác và phát triển các dự án bất động sản của Công ty theo định hướng chiến lược. Theo đó, Công ty sẽ góp 100% vốn điều lệ là 500.000.000 VND để thành lập Công ty TNHH MTV C32 Land. Công ty hiện đang hoàn tất các thủ tục pháp lý để thực hiện góp vốn và thành lập Công ty con này.

38 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

39 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực sản xuất	Các lĩnh vực khác	**Tổng cộng toàn doanh nghiệp**
	VND	VND	VND	**VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	33.589.108.490	110.309.441.319	58.802.874.977	202.701.424.786
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**1.832.505.364**	**26.209.810.898**	**2.286.615.343**	**30.328.931.605**
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	311.205.780	2.625.112.612	2.936.318.392
Tài sản bộ phận	61.165.086.729	92.497.878.049	138.739.657.170	292.402.621.948
Tài sản không phân bổ				489.439.308.249
Tổng tài sản	**61.165.086.729**	**92.497.878.049**	**138.739.657.170**	**781.841.930.197**
Nợ phải trả bộ phận	42.524.074.895	16.697.649.885	11.582.592.371	70.804.317.151
Nợ phải trả không phân bổ				172.918.164.906
Tổng nợ phải trả	**42.524.074.895**	**16.697.649.885**	**11.582.592.371**	**243.722.482.057**

Theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

40 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Hợp tác xã Phúc Tài	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần BOT Đường Đồng Phú - Bình Dương	Công ty nhận vốn đầu tư
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương	Công ty nhận vốn đầu tư
Công ty TNHH Đông Dương Sài Gòn (INDOCHINA)	Công ty do Ông Từ Vĩnh Trung - Chủ tịch HĐQT làm Giám đốc
Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư Khởi nghiệp Sáng tạo Việt Nam (ICM)	Công ty do Ông Nguyễn Việt Đức - Thành viên HĐQT làm Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Khang Đinh Corp (KHADICO)	Công ty có cùng Tổng Giám đốc là Ông Đinh Văn Trọng
Công ty TNHH Cơ khí - Xây dựng - Thương mại HPC	Công ty do em ruột của Ông Đinh Văn Trọng - Tổng Giám đốc Công ty làm Giám đốc
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Thái Sơn An	Công ty do em rể của Ông Đinh Văn Trọng - Tổng Giám đốc Công ty làm Giám đốc
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ủy ban kiểm toán	

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**486.732.934**	**23.365.250.096**
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	444.097.068	889.238.260
- Hợp tác xã Phúc Tài	41.789.760	904.801.455
- Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Thái Sơn An	846.106	-
- Công ty Cổ phần Miền Đông	-	21.571.210.381
Mua nguyên liệu, hàng hóa, dịch vụ	**528.076.611**	**23.374.056.991**
- Công ty TNHH Cơ khí - Xây dựng - Thương mại HPC	283.836.520	-
- Hợp tác xã Phúc Tài	240.000.000	6.356.824.559
- Công ty Cổ phần Miền Đông	4.240.091	17.017.232.432
Doanh thu hoạt động tài chính - Cổ tức, lợi nhuận được chia	**3.836.620.000**	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	3.836.620.000	-
Chi phí bán hàng	-	**3.365.160.863**
- Hợp tác xã Phúc Tài	-	3.365.160.863
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**47.796.772**	**24.000.000**
- Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Thái Sơn An	47.796.772	-
- Hợp tác xã Phúc Tài	-	24.000.000
Thu nhập khác - Lãi phạt chậm thanh toán	**152.640.322**	**810.131.581**
- Công ty Cổ phần Miền Đông	152.640.322	792.834.303
- Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	-	17.297.278

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt		**1.884.483.148**	**1.099.092.448**
- Ông Từ Vĩnh Trung	Chủ tịch HĐQT *(Bổ nhiệm ngày 26/04/2024)*	80.000.000	8.000.000
- Ông Nguyễn Lê Văn	Chủ tịch HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán *(Miễn nhiệm ngày 26/04/2024)*	-	16.000.000
- Ông Võ Văn Lãnh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc *(Miễn nhiệm Tổng Giám đốc ngày 02/12/2024)*	109.128.000	425.098.271
- Bà Bùi Thu Huyền	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán *(Bổ nhiệm ngày 26/04/2024)*	64.000.000	8.000.000
- Ông Nguyễn Việt Đức	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán *(Bổ nhiệm ngày 26/04/2024)*	64.000.000	8.000.000
- Ông Nguyễn Văn Sáng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc *(Bổ nhiệm ngày Thành viên HĐQT ngày 26/04/2024, Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc ngày 15/01/2025)*	362.108.364	8.000.000
- Ông Trịnh Tiến Bảy	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán *(Miễn nhiệm ngày 26/04/2024)*	-	8.000.000
- Ông Bùi Tiến Đức	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán *(Miễn nhiệm ngày 26/04/2024)*	-	16.000.000
- Ông Trần Văn Bình	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc *(Miễn nhiệm Thành viên HĐQT ngày 26/04/2024, Miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc ngày 26/11/2024)*	-	291.406.768
- Ông Đinh Văn Trọng	Tổng Giám đốc *(Bổ nhiệm ngày 02/12/2024)*	794.232.000	-
- Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Kế toán trưởng *(Bổ nhiệm ngày 26/11/2024)*	280.095.000	-
- Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Kế toán trưởng *(Miễn nhiệm ngày 26/11/2024)*	-	219.701.074
- Ông Lữ Minh Quân	Người phụ trách Quản trị Công ty	130.919.784	90.886.335

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

41 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

Nguyễn Thị Cẩm Vân	**Nguyễn Thị Cẩm Vân**	**Đinh Văn Trọng**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2025