CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 13 /TB-HTN	*Thành phố Hồ Chí Minh , ngày 29 tháng 08 năm 2025*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM**
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HỒ CHÍ MINH**

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS
   - Mã chứng khoán: HTN
   - Địa chỉ: 53 Trần Quốc Thảo, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh
   - Điện thoại: (028) 7307 5888 - Fax: (028) 3824 9545
   - E-mail: info@hungthinhincons.com.vn
2. Nội dung thông tin công bố:
   - *Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 1 năm 2025.*
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/08/2025 tại đường dẫn: www.hungthinhincons.com.vn/Quan hệ cổ đông/Thông tin cổ đông

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.

Tài liệu đính kèm:
- *Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 2 năm 2025.*
- *Công văn Giải trình Chênh lệch BCTC riêng Quý 2 năm 2025.*
- *Công văn Giải trình Chênh lệch BCTC hợp nhất Quý 2 năm 2025.*

Người đại diện theo pháp luật
TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0305371707 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS - QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

Trương Văn Việt

HUNG THINH INCONS
Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS
53 Trần Quốc Thảo, P.Xuân Hòa, TP.HCM
MST: 0305371707

---- ---

HUNG THINH INCONS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 2/2025

1. **Bảng cân đối kế toán**
   (Mẫu số: B-01/DN)
2. **Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**
   (Mẫu số: B-02/DN)
3. **Lưu chuyển tiền tệ**
   (Mẫu số: B-03/DN)
4. **Thuyết minh báo cáo tài chính**
   (Mẫu số: B-09/DN)

NĂM 2025

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán riêng	1 -2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	6 - 29

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2025

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	31/12/2024
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**5.863.405.489.151**	**6.555.470.000.350**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	**26.954.268.774**	**91.382.387.607**
111	1. Tiền		17.475.263.059	82.028.826.302
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.479.005.715	9.353.561.305
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		**18.813.274.341**	**40.162.815.035**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	18.813.274.341	40.162.815.035
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		**5.314.771.675.273**	**5.869.808.474.026**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	3.344.240.347.109	3.577.410.399.701
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	1.739.453.348.871	2.108.332.742.251
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	255.387.841.386	208.852.134.167
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	6,7	(24.309.862.093)	(24.786.802.093)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***10***	**408.207.907.094**	**452.808.351.782**
141	1. Hàng tồn kho		408.207.907.094	452.808.351.782
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		**94.658.363.669**	**101.307.971.900**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	4.588.446.560	18.451.626.048
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	90.060.361.357	82.856.345.852
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	9.555.752	
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**465.050.712.532**	**408.692.124.670**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		**10.000.000**	**10.000.000**
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	10.000.000	10.000.000
220	***II. Tài sản cố định***		**29.244.297.131**	**35.215.095.819**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	**29.011.204.909**	**35.215.095.819**
222	- *Nguyên giá*		117.096.418.456	117.096.418.456
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế (*)*		(88.085.213.547)	(81.881.322.637)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	**233.092.222**	-
228	- *Nguyên giá*		899.119.800	659.367.800
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế (*)*		(666.027.578)	(659.367.800)
250	***III. Đầu tư tài chính dài hạn***		**434.718.604.900**	**371.421.661.000**
251	1. Đầu tư vào công ty con	14	371.421.661.000	371.421.661.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15	63.296.943.900	-
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	***IV. Tài sản dài hạn khác***		**1.077.810.501**	**2.045.367.851**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.077.810.501	2.045.367.851
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**6.328.456.201.683**	**6.964.162.125.020**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2025

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025	31/12/2024
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**4.936.471.714.175**	**5.616.846.133.148**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		**4.207.911.692.917**	**4.943.436.623.876**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.267.829.941.281	1.468.844.677.478
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.185.939.356.984	1.425.563.975.479
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	11.458.299.143	1.207.787.246
314	4. Phải trả người lao động		3.939.152.018	7.336.242.162
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	113.457.132.365	141.890.238.257
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	167.594.875.945	131.218.771.018
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	1.414.530.078.326	1.725.307.180.455
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	23	-	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	43.162.856.855	42.067.751.781
330	***II. Nợ dài hạn***		**728.560.021.258**	**673.409.509.272**
337	1. Phải trả dài hạn khác		63.296.943.900	-
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	656.500.000.000	665.500.000.000
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	8.763.077.358	7.909.509.272
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1.391.984.487.508**	**1.347.315.991.872**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***		**1.391.984.487.508**	**1.347.315.991.872**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	22.1	891.164.110.000	891.164.110.000
411a	- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		891.164.110.000	891.164.110.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		159.880.860.000	159.880.860.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		31.410.543.422	30.753.480.378
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		309.528.974.086	265.517.541.494
421a	- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		263.765.373.376	244.272.503.057
421b	- *LNST chưa phân phối kỳ này*		45.763.600.710	21.245.038.437
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**6.328.456.201.683**	**6.964.162.125.020**

M.S.D.N: 0305371707 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS - QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

Vũ Thị Gái	Lê Quốc Hậu	Trương Văn Việt
Người lập	Kế Toán Trưởng	Tổng Giám Đốc

Ngày 29 tháng 07 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	Quý II/2025	Quý II/2024	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
1	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	25.1	**136.866.060.259**	**433.427.849.149**	**362.898.710.896**	**890.005.004.266**
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-	-	-
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	25.1	**136.866.060.259**	**433.427.849.149**	**362.898.710.896**	**890.005.004.266**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	26	**(122.240.677.618)**	**(397.231.290.083)**	**(330.629.447.332)**	**(821.943.472.188)**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**14.625.382.641**	**36.196.559.066**	**32.269.263.564**	**68.061.532.078**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	25.2	**68.934.493.796**	**40.621.652.675**	**136.613.501.845**	**94.211.785.406**
22	**7. Chi phí tài chính**	27	**(55.666.858.009)**	**(74.346.457.036)**	**(93.916.292.284)**	**(125.557.391.913)**
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		(50.418.676.189)	(61.190.188.319)	(80.219.928.646)	(112.401.123.196)
25	**8. Chi phí bán hàng**		-	-	-	
26	**9. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	28	**(7.244.711.192)**	**4.599.355.181**	**(15.802.860.523)**	**(16.609.968.144)**
30	**10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**20.648.307.236**	**7.071.109.886**	**59.163.612.602**	**20.105.957.427**
31	**11. Thu nhập khác**	29	**78.096.507**	**1.109.723.370**	**123.930.825**	**1.109.723.370**
32	**12. Chi phí khác**	30	**(1.385.780.307)**	**(1.880.107.726)**	**(2.204.084.201)**	**(1.931.724.393)**
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(1.307.683.800)**	**(770.384.356)**	**(2.080.153.376)**	**(822.001.023)**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**19.340.623.436**	**6.300.725.530**	**57.083.459.226**	**19.283.956.404**
51	**15. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	31.1	**(3.606.445.344)**	**(2.471.002.707)**	**(11.319.858.516)**	**(5.067.648.882)**
52	**16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại**		-	-	-	
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**15.734.178.092**	**3.829.722.823**	**45.763.600.710**	**14.216.307.522**

Vũ Thị Gái
Người lập

Lê Quốc Hậu
Kế Toán Trưởng

M.S.D.N: 0305371707 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS
QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

Trương Văn Việt
Tổng Giám Đốc

Ngày 29 tháng 07 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/204 đến ngày 30/06/2024
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**57.083.459.226**	**19.283.956.404**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
2	Khấu hao và hao mòn	12, 13	6.210.550.688	7.053.794.927
3	Các khoản dự phòng		376.628.086	2.157.279.755
5	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(694.549.997)	(22.962.456.806)
6	Chi phí lãi vay		80.219.928.646	112.401.123.196
8	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**143.196.016.649**	**117.933.697.476**
9	Tăng, giảm các khoản phải thu		547.377.504.532	(366.634.412.773)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		44.600.444.688	582.075.312.820
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		(370.295.648.007)	(427.905.743.941)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		14.830.736.838	440.128.498
14	Tiền lãi vay đã trả		(83.790.129.159)	(112.207.181.414)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	-
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**295.918.925.541**	**(206.298.199.334)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(239.752.000)	-
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	30.000.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		215.903.716	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		21.440.000.000	127.862.035.116
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(63.296.943.900)	
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.310.849.939	23.477.994.857
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**(40.569.942.245)**	**151.370.029.973**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay và trái phiếu		244.934.798.483	336.371.241.831
34	Tiền trả nợ gốc vay và trái phiếu		(564.711.900.612)	(327.240.101.918)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**(319.777.102.129)**	**9.131.139.913**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(64.428.118.833)**	**(45.797.029.448)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**91.382.387.607**	**102.220.424.102**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**4**	**26.954.268.774**	**56.423.394.654**

Vũ Thị Gái	Lê Quốc Hậu	Trương Văn Việt
Người lập	Kế Toán Trưởng	Tổng Giám Đốc

Ngày 29 tháng 08 năm 2025

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102056613 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2007, sau đó được điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") số 0305371707 vào ngày 28 tháng 8 năm 2010 và lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 20 vào ngày 16 tháng 08 năm 2023.

Hoạt động chính trong kỳ của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Cổ phiếu của Công ty với mã HTN được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCK HCM") theo Quyết định số 427/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 24 tháng 10 năm 2018.

Công ty có trụ sở chính tại 53 Trần Quốc Thảo, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và Văn phòng đại diện tại 193B Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty đối với hoạt động xây dựng là 12 tháng và hoạt động đầu tư các dự án bất động sản theo dự kiến là từ 36 đến 60 tháng.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 243 người (tại ngày 01/01/2025 là: 210 người)

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2025. Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu ("Bình Triệu").

Bình Triệu là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKDN số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 12 năm 1999 và các giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó Bình Triệu có trụ sở chính đăng ký tại số 207C Nguyễn Xí, Phường Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Bình Triệu là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Vào ngày 30 tháng 06 năm 2025 Công ty nắm giữ 95.24% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Bình Triệu.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, 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.

3.2 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 *Hàng tồn kho*

Bất động sản dở dang

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí kế hoạch, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu	-	chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Chi phí các công trình dở dang	-	giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu và chi phí các công trình dở dang thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 *Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)*

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.6 *Khấu hao*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc thiết bị	4 - 8 năm
Phương tiện vận tải	8 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

3.7 *Chi phí trả trước*

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

Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng cho các công trình xây dựng được phân bổ từ một (1) đến ba (3) năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng.

3.8 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

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

3.10 *Các khoản dự phòng*

Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0.25% đến 0.5% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

3.11 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh.

3.12 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.13 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 *Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)*

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận như một khoản phải trả trên báo cáo tài chính riêng sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và được công bố bởi Hội đồng Quản trị Công ty.

3.14 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được 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 và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Hợp đồng xây dựng

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

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được 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 hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

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

3.15 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Thuế (tiếp theo)

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng. Khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp này, thuế hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

3.16 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng trực tiếp hoặc gián tiếp kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	30/06/2025	*31/12/2024*
Tiền mặt	229.621.408	226.566.405
Tiền gửi ngân hàng	17.245.641.651	81.802.259.897
Các khoản tương đương tiền *(*)*	9.479.005.715	9.353.561.305
TỔNG CỘNG	**26.954.268.774**	**91.382.387.607**

(*) Số dư tại ngày 30/06/2025 bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 2,0%/năm đến 4,3%.

5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

VND

	30/06/2025	*31/12/2024*
Tiền gửi có hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng tại các ngân hàng (*)	18.813.274.341	40.162.815.035
TỔNG CỘNG	**18.813.274.341**	**40.162.815.035**

(*) Số dư tại ngày 30/06/2025 bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc từ sáu (6) đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 2,3% đến 5,5%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	30/06/2025	*31/12/2024*
Phải thu từ các bên liên quan	2.360.210.550.273	2.816.056.356.339
(Thuyết minh số 32)		
Phải thu các bên khác	984.029.796.836	761.354.043.362
Công ty Cổ phần Kim Tâm Hải	8.620.506.122	8.620.506.122
Các bên khác	975.409.290.714	752.733.537.240
TỔNG CỘNG	**3.344.240.347.109**	**3.577.410.399.701**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(8.715.090.093)	(8.715.090.093)
GIÁ TRỊ THUẦN	**3.335.525.257.016**	**3.568.695.309.608**

7. NỢ QUÁ HẠN

VND

	30/06/2025			*31/12/2024*		
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá trị có thể thu hồi ước tính*	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị có thể thu hồi ước tính*
Quá hạn thanh toán từ 2 năm đến dưới 3 năm						
Quá hạn thanh toán trên 3 năm	15.594.772.000	(15.594.772.000)		16.071.712.000	(16.071.712.000)	
Khả năng thu hồi thấp	8.715.090.093	(8.715.090.093)		8.715.090.093	(8.715.090.093)	
TỔNG CỘNG	**24.309.862.093**	**(24.309.862.093)**	**-**	**24.786.802.093**	**(24.786.802.093)**	**-**

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn và trả trước cho người bán:

VND

	30/06/2025
Số đầu năm	(24.786.802.093)
Dự phòng trích lập trong kỳ	-
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	476.940.000
Số cuối kỳ	(24.309.862.093

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	30/06/2025	*31/12/2024*
Trả trước cho các bên liên quan	1.367.029.436.267	1.878.098.819.829
(Thuyết minh số 32)		
Trả trước cho các bên khác	372.423.912.604	230.233.922.422
Công ty CP Địa ốc Thép Việt Nam Quang Huy	13.000.000.000	13.000.000.000
Các bên khác	359.423.912.604	217.233.922.422
TỔNG CỘNG	**1.739.453.348.871**	**2.108.332.742.251**
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi	(15.594.772.000)	(15.594.772.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	**1.723.858.576.871**	**2.092.737.970.251**

9. PHẢI THU KHÁC

VND

	30/06/2025	*31/12/2024*
Ngắn hạn	**255.387.841.386**	**208.852.134.167**
Khác	255.387.841.386	208.852.134.167
Trong đó	-	-
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 32)	*90.488.683.590*	*64.953.646.775*
Phải thu các bên khác	*164.899.157.796*	*143.898.487.392*
Dài hạn	**10.000.000**	**10.000.000**
Đặt cọc thuê văn phòng	10.000.000	10.000.000
TỔNG CỘNG	**255.397.841.386**	**208.862.134.167**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	-	(476.940.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	**255.397.841.386**	**208.385.194.167**

10. HÀNG TỒN KHO

VND

	30/06/2025	*31/12/2024*
Chi phí nguyên vật liệu	851.393.864	844.010.564
Chi phí các công trình dở dang (*)	407.356.513.230	441.329.172.394
Bất động sản dở dang (**)	-	10.635.168.824
TỔNG CỘNG	**408.207.907.094**	**452.808.351.782**

(*) Chi tiết chi phí các công trình dở dang được trình bày như sau:

VND

	30/06/2025	*31/12/2024*
Công trình Thi Sách - Vũng Tàu Pearl	58.185.488.464	88.297.825.586
Tổ hợp du lịch thương mại giải trí Merryland Quy Nhơn - Hollywood Hills	39.369.993.730	39.369.993.730
Công trình Đại Phú	27.464.228.558	32.246.002.328
Công trình Khải Vy	19.206.530.735	27.584.897.819
Công trình khu nhà ở Bình Trưng Tây	24.374.509.688	19.293.181.716
Công trình Resort Phát Đạt (HT, biệt thự mẫu, nhà phục vụ hồ bơi)	18.902.549.799	18.902.549.799
Công trình Hưng Thịnh Quy Nhơn	18.407.824.700	17.879.390.612
Công trình Citilight	5.819.605.708	17.146.622.758
Công trình Nguyễn Tất Thành	9.117.861.036	10.108.845.604
Các công trình khác	186.507.920.812	170.499.862.442
TỔNG CỘNG	**407.356.513.230**	**441.329.172.394**

(**) Bất động sản dở dang là chi phí liên quan đến Dự án Chung cư Cao tầng Sông Đà - Thăng Long tại Phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	30/06/2025	*31/12/2024*
Ngắn hạn	4.588.446.560	18.451.626.048
Dài hạn	1.077.810.501	2.045.367.851
TỔNG CỘNG	**5.666.257.061**	**20.496.993.899**

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Máy móc, thiết bị	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị văn phòng*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:				
Vào ngày 31/12/2024	110.539.176.452	4.197.598.694	2.359.643.310	117.096.418.456
Vào ngày 30/06/2025	110.539.176.452	4.197.598.694	2.359.643.310	117.096.418.456
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	*24.585.806.826*	*3.857.598.694*	*1.939.616.037*	*30.383.021.557*
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Vào ngày 31/12/2024	(75.614.917.274)	(4.022.271.105)	(2.244.134.258)	(81.881.322.637)
Khấu hao trong kỳ	(6.018.419.862)	(93.869.280)	(91.601.768)	(6.203.890.910)
Vào ngày 30/06/2025	(81.633.337.136)	(4.116.140.385)	(2.335.736.026)	(88.085.213.547)
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31/12/2024	34.924.259.178	175.327.589	115.509.052	35.215.095.819
Vào ngày 30/06/2025	28.905.839.316	81.458.309	23.907.284	29.011.204.909

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Phần mềm máy tính
Nguyên giá:	
Số đầu năm	659.367.800
Số tăng trong kỳ	239.752.000
Số cuối kỳ	899.119.800
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	(659.367.800)
Hao mòn trong kỳ	(6.659.778)
Số cuối kỳ	(666.027.578)
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	-
Số cuối kỳ	**233.092.222**

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Chi tiết khoản đầu tư của Công ty vào công ty con như sau:

VND

	Ngày 31/12/2024 và ngày 30/06/2025		
	Tỷ lệ sở hữu (%)	*Giá gốc đầu tư VND*	*Dự phòng VND*
Bình Triệu	95,24	371.421.661.000	

15. ĐẦU TƯ GÓP VỐN ĐƠN VỊ KHÁC

VND

	30/06/2025		***31/12/2024***	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc
Công ty TNHH phát triển nhà TTD HOPE (*)	15%	63.296.943.900		
TỔNG CỘNG	**15%**	**63.296.943.900**		

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 08/2024/NQ/HĐQT ngày 12/04/2024, Công ty đã thông qua việc tham gia góp vốn để thành lập Công ty TNHH phát triển nhà TTD Hope ("TTD Hope") với số tiền là 63.296.943.900 VNĐ. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại TTD Hope là 15%.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	30/06/2025	*31/12/2024*
Phải trả các bên khác	1.237.568.446.485	1.437.900.273.873
Công ty CP Xây dựng Thương mại Hải Đăng Thái Bình	188.593.390.877	197.759.249.940
Công ty Cổ phần TM DV Xây dựng Thanh Vinh	66.563.704.019	110.803.892.363
Các bên khác	982.411.351.589	1.129.337.131.570
Phải trả các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	30.178.994.796	30.944.403.605
TỔNG CỘNG	**1.267.829.941.281**	**1.468.844.677.478**

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND

	30/06/2025	*31/12/2024*
Trả trước từ các bên liên quan *(Thuyết minh số 32)*	1.069.669.472.109	1.405.494.990.479
Trả trước từ khách hàng khác	116.269.884.875	20.068.985.000
TỔNG CỘNG	**1.185.939.356.984**	**1.425.563.975.479**

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN (PHẢI THU) PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	30/06/2025	*31/12/2024*
Thuế giá trị gia tăng	(90.060.361.357)	(82.856.345.852)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.319.842.516	861.373.898
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(9.555.752)	
Thuế thu nhập cá nhân	138.456.627	330.491.790
Các thuế khác	-	15.921.558
TỔNG CỘNG	**(78.611.617.966)**	**(81.648.558.606)**

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	30/06/2025	*31/12/2024*
Chi phí phải trả công trình dở dang	67.629.937.091	92.341.642.470
Chi phí lãi vay	45.827.195.274	49.397.395.787
Dịch vụ thuê ngoài	-	151.200.000
TỔNG CỘNG	**113.457.132.365**	**141.890.238.257**

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

VND

	30/06/2025	*31/12/2024*
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	4.790.065.756	21.209.290.183
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	162.804.810.189	110.009.480.835
TỔNG CỘNG	**167.594.875.945**	**131.218.771.018**

21. VAY

VND

	30/06/2025	*31/12/2024*
Ngắn hạn	**1.414.530.078.326**	**1.725.307.180.455**
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	39.742.089.849	39.742.089.849
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	47.019.640.470	58.690.556.199
Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam - CN TP.HCM	400.000.000.000	400.000.000.000
Ngân Hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN - CN Bắc Sài Gòn	484.394.633.148	559.875.256.615
Ngân hàng TMCP Quân Đội	64.828.866.281	81.355.938.654
Ngân hàng TMCP Phương Đông	18.661.030.462	48.868.523.088
Ngân hàng TMCP hàng hải Việt Nam	359.883.818.116	360.141.295.502
Phát hành trái phiếu ngắn hạn (*)	-	176.633.520.548
Dài hạn	**656.500.000.000**	**665.500.000.000**
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	133.500.000.000	142.500.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	523.000.000.000	523.000.000.000
TỔNG CỘNG	**2.071.030.078.326**	**2.390.807.180.455**

(*) Đến nay, trái phiếu Công ty đã tất toán toàn bộ và không còn lưu hành.

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

VND

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Năm trước					
Vào ngày 01/01/2024	891.164.110.000	159.880.860.000	28.966.683.796	248.978.951.374	1.328.990.605.170
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	14.216.307.522	14.216.307.522
Trích lập quỹ đầu tư phát triển			1.786.796.582	(1.786.796.582)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi				(2.919.651.735)	(2.919.651.735)
Vào ngày 30/06/2024	**891.164.110.000**	**159.880.860.000**	**30.753.480.378**	**258.488.810.579**	**1.340.287.260.957**
Năm nay					
Vào ngày 01/01/2025	891.164.110.000	159.880.860.000	30.753.480.378	265.517.541.494	1.347.315.991.872
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	45.763.600.710	45.763.600.710
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-		657.063.044	(657.063.044)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-			(1.095.105.074)	(1.095.105.074)
Vào ngày 30/06/2025	**891.164.110.000**	**159.880.860.000**	**31.410.543.422**	**309.528.974.086**	**1.391.984.487.508**

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 *Cổ phiếu*

		VND
	Số lượng cổ phiếu	
	30/06/2025	***31/12/2024***
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	89.116.411	89.116.411
Cổ phiếu phổ thông	*89.116.411*	*89.116.411*
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	*89.116.411*	*89.116.411*

22.3 *Các giao dịch về vốn với cổ đông*

		VND
	30/06/2025	***31/12/2024***
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	891.164.110.000	891.164.110.000
Phát hành cổ phiếu	-	-
Số cuối kỳ	**891.164.110.000**	**891.164.110.000**

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

		VND
	30/06/2025	***31/12/2024***
Dự phòng phải trả dài hạn	8.763.077.358	7.909.509.272
TỔNG CỘNG	**8.763.077.358**	**7.909.509.272**

24. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

		VND
	30/06/2025	***31/12/2024***
Quỹ khen thưởng	11.752.313.433	11.314.271.403
Quỹ phúc lợi	31.410.543.422	30.753.480.378
TỔNG CỘNG	**43.162.856.855**	**42.067.751.781**

25. DOANH THU

25.1 *Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ*

VND

	Quý 02 năm 2025	Quý 02 năm 2024
Doanh thu hợp đồng xây dựng	125.736.885.955	433.427.849.149
Doanh thu dịch vụ khác	11.129.174.304	-
TỔNG CỘNG	**136.866.060.259**	**433.427.849.149**
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên liên quan	*81.470.895.469*	*433.427.849.149*
Doanh thu đối với bên khác	*55.395.164.790*	-

25.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

VND

	Quý 02 năm 2025	Quý 02 năm 2024
Lợi nhuận từ HĐHTĐT		9.638.125.433
Hỗ trợ bù đắp tài chính	69.056.431.338	30.533.448.022
Lãi tiền gửi	(121.937.542)	450.079.220
TỔNG CỘNG	**68.934.493.796**	**40.621.652.675**

26. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Quý 02 năm 2025	Quý 02 năm 2024
Giá vốn hợp đồng xây dựng	111.004.874.672	397.231.290.083
Giá vốn dịch vụ khác	11.235.802.946	-
TỔNG CỘNG	**122.240.677.618**	**397.231.290.083**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Quý 02 năm 2025	Quý 02 năm 2024
Chi phí lãi vay	50.418.676.189	61.190.188.319
Khác	5.248.181.820	13.156.268.717
TỔNG CỘNG	**55.666.858.009**	**74.346.457.036**

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Quý 02 năm 2025	Quý 02 năm 2024
Chi phí nhân viên	7.236.003.685	7.138.589.265
Chi phí dịch vụ mua ngoài	(231.108.375)	1.102.043.514
Chi phí khấu hao và hao mòn	61.627.777	157.644.926
Chi phí khác	178.188.105	(12.997.632.886)
TỔNG CỘNG	**7.244.711.192**	**(4.599.355.181)**

29. THU NHẬP KHÁC

VND

	Quý 02 năm 2025	Quý 02 năm 2024
Thu nhập khác	78.096.507	1.109.723.370
TỔNG CỘNG	**78.096.507**	**1.109.723.370**

30. CHI PHÍ KHÁC

VND

	Quý 02 năm 2025	Quý 02 năm 2024
Khác	1.385.780.307	1.880.107.726
TỔNG CỘNG	**1.385.780.307**	**1.880.107.726**

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty trong kỳ này là 20% thu nhập chịu thuế (2024: 20%).

31.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Quý 02 năm 2025	Quý 02 năm 2024
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(3.606.445.344)	(2.471.002.707)
TỔNG CỘNG	**(3.606.445.344)**	**(2.471.002.707)**

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

VND

	Quý 02 năm 2025	Quý 02 năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**19.340.623.436**	**6.300.725.530**
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	(3.868.124.687)	(1.260.145.106)
Các khoản điều chỉnh:		
Chi phí không được trừ	(277.156.062)	(244.615.390)
Chi phí lãi vay không được trừ theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP các năm trước chuyển sang	538.835.405	
Điều chỉnh tăng/giảm thuế TNDN phải nộp		(966.242.211)
Chi phí thuế TNDN ước tính	**(3.606.445.344)**	**(2.471.002.707)**

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu	Công ty con
Công ty CP Tập đoàn Hưng Thịnh	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP Hưng Thịnh Investment	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Indec	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP Hưng Thịnh Land	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công Ty CP Hưng Thịnh Hospitality	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Khải Huy Quân	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP TM & DV Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thuận Thành Phát	Công ty có chung thành viên HĐQT
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc BMC Quy Nhơn	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Kim Cúc	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Tân Văn Hoa	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH Đại Phúc	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Công ty con của công ty có chung thành viên HĐQT
Công Ty Cổ Phần Topenland Việt Nam	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt
Công Ty TNHH Xây Dựng Dịch Vụ Địa Ốc Trọng Tín	Công ty con của cổ đông lớn
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Quốc Tế Cam Ranh	Công ty có cùng thành viên HĐQT
Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Tổng Hợp Hưng Thịnh	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công Ty CP BĐS Thuận An	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công Ty Cổ Phần Property X	Công ty liên kết của cổ đông lớn

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán như sau:

VND

Các bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	Quý 2 năm 2025	*Quý 2 năm 2024*
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Cây Xanh Hưng Lộc	Mua dịch vụ	-	2.029.625.765
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Hỗ trợ bù đắp tài chính	4.675.096.881	4.013.829.386
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Kim Cúc	Dịch vụ xây dựng	9.437.506.756	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Kim Cúc	Hỗ trợ bù đắp tài chính	4.639.984.251	3.427.290.514
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	13.268.477.282	145.751.662.982
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Lãi hợp tác đầu tư	-	9.638.125.433
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Hỗ trợ bù đắp tài chính	13.863.522.514	14.681.870.465
Công Ty CP Xây Dựng Và Thương Mại Tân Văn Hoa	Dịch vụ xây dựng	10.102.577.826	-
Công Ty CP Xây Dựng Và Thương Mại Tân Văn Hoa	Hỗ trợ bù đắp tài chính	13.316.430.002	6.663.998.866
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Khải Thịnh	Dịch vụ xây dựng	-	52.627.331.679
Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Khải Thịnh	Mua dịch vụ	-	1.666.914
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	14.796.898.853	227.665.491.355
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Hưng Thịnh	Hỗ trợ bù đắp tài chính	9.388.540.518	-
Công Ty TNHH Đại Phúc	Dịch vụ xây dựng	33.865.434.752	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Indec	Mua dịch vụ	-	98.072.544.386
Công Ty Cổ Phần Property X	Hỗ trợ bù đắp tài chính	-	186.937.128
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Dịch vụ xây dựng	-	7.196.426.005
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Hỗ trợ bù đắp tài chính	-	1.746.458.791
CN Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Mua dịch vụ	-	25.553.192

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND

Các bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*30/06/2025*	*31/12/2024*
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	1.160.485.776.839	1.288.415.099.658
Công Ty CP Xây Dựng Và Thương Mại Tân Văn Hoa	Dịch vụ xây dựng	499.250.670.271	469.821.533.640
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	271.972.716.545	274.696.397.024
Công Ty TNHH Đầu Tư Bất Động Sản Linh Đàm	Dịch vụ xây dựng		188.989.505.675
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	168.813.258.183	185.693.093.609
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Kim Cúc	Dịch vụ xây dựng	176.340.894.670	176.148.387.374
Công Ty Cổ Phần Cơ Khí Và Xây Dựng Bình Triệu	Dịch vụ xây dựng	50.187.303.248	65.206.565.485
Công Ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Thuận Thành Phát	Dịch vụ xây dựng	-	53.299.323.061
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Tâm	Dịch vụ xây dựng	-	41.961.683.833
Công Ty Cổ Phần Khải Huy Quân	Dịch vụ xây dựng	33.159.930.517	37.182.930.517
Công Ty Cổ Phần Phát Triển Địa Ốc Sông Tiên	Dịch vụ xây dựng	-	21.657.309.838
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Ngôi Sao Gia Định	Dịch vụ xây dựng	-	8.690.454.331
Công Ty Cổ Phần Du Lịch Minh Tuấn Sông Ray	Dịch vụ xây dựng		4.246.172.794
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh Thương mại Ngọc Lan	Dịch vụ xây dựng		47.899.500
TỔNG CỘNG		**2.360.210.550.273**	**2.816.056.356.339**

VND

Các bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*30/06/2025*	*31/12/2024*
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Hưng Thịnh	Mua dịch vụ	181.374.064	181.374.064
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Hưng Thịnh Cam Ranh	Mua dịch vụ	209.856.000	815.707.955
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Indec	Mua dịch vụ	29.433.176.732	29.433.176.732
Công Ty CP Bê Tông Hưng Thịnh Bình Định	Mua nguyên vật liệu	-	392.682.293
Công Ty TNHH Một Thành Viên Hưng Thịnh Cam Ranh - Chi Nhánh Quy Nhơn	Mua dịch vụ	-	38.962.561
Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Vĩnh Tiến	Mua dịch vụ		82.500.000
Công Ty CP Hưng Thịnh Hospitality	Mua dịch vụ	354.588.000	-
TỔNG CỘNG		**30.178.994.796**	**30.944.403.605**

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

VND

Các bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*30/06/2025*	*31/12/2024*
Trả trước cho người bán ngắn hạn			
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Mua dịch vụ	584.627.664.340	584.627.664.340
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Kim Cúc	Mua dịch vụ	34.050.742.988	34.050.742.988
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Indec	Mua dịch vụ	723.210.755.732	1.234.280.139.294
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Mua dịch vụ	25.140.273.207	25.140.273.207
TỔNG CỘNG		**1.367.029.436.267**	**1.878.098.819.829**

Các bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*30/06/2025*	*31/12/2024*
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Hưng Thịnh	Dịch vụ xây dựng	125.514.087.705	197.758.383.830
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Ngôi Sao Gia Định	Dịch vụ xây dựng	-	15.066.000
Công Ty Cổ Phần TM và DV Đồi Dừa - Hoàn Mỹ	Dịch vụ xây dựng	119.220.762.502	119.220.762.502
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Việt Tâm	Dịch vụ xây dựng	-	35.721.000
Công Ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Thuận Thành Phát	Dịch vụ xây dựng	10.044.000	10.044.000
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Dịch vụ xây dựng	675.549.512.964	675.549.512.964
Công Ty Cổ Phần Du Lịch Minh Tuấn Sông Ray	Dịch vụ xây dựng		72.175.160.000
Công Ty TNHH Đại Phúc	Dịch vụ xây dựng	111.059.064.938	212.450.340.183
Công Ty Cổ Phần Địa Ốc Vĩnh Tiến	Dịch vụ xây dựng		69.900.000.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Indec	Dịch vụ xây dựng	38.316.000.000	58.380.000.000
TỔNG CỘNG		**1.069.669.472.109**	**1.405.494.990.479**

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

VND

Các bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*30/06/2025*	*31/12/2024*
Phải thu ngắn hạn khác			
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Hỗ trợ bù đắp tài chính	25.852.901.568	25.172.065.688
Công Ty CP Dịch Vụ Giải Trí Hưng Thịnh Quy Nhơn	Khác		6.975.616.438
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Kim Cúc	Hỗ trợ bù đắp tài chính	9.290.239.938	5.018.644.321
Công Ty CP Xây Dựng Và Thương Mại Tân Văn Hoa	Hỗ trợ bù đắp tài chính	26.486.525.608	13.462.764.398
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Hưng Thịnh	Hỗ trợ bù đắp tài chính	19.306.771.502	9.061.557.158
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc BMC Quy Nhơn	Hỗ trợ bù đắp tài chính	9.552.244.974	5.262.998.772
TỔNG CỘNG		**90.488.683.590**	**64.953.646.775**

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Vũ Thị Gái	Lê Quốc Hậu	Trương Văn Việt
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 07 năm 2025