CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS ***SAM HOLDINGS CORPORATION*** ---	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ***THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM*** ***Independence - Freedom - Happiness*** ---
Số/*No.*: 45/2025/CV-SAM	*TPHCM, ngày* 30 *tháng* 07 *năm 2025* Ho Chi Minh City, 30 / 07 /2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi:
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Việt Nam
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

To:
- *Vietnam Stock Exchange*
- *Ho Chi Minh Stock Exchange*
- *State Securities Commission*

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần SAM Holdings

Name of organization: *SAM Holdings Corporation*

- Mã chứng khoán: SAM

Stock symbol: *SAM*

- Địa chỉ: 127 Ung Văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh

Headquarter address: *127 Ung Van Khiem, Thanh My Tay Ward, Ho Chi Minh City*

- Điện thoại liên hệ: 028 3512 2919 **Fax:** 028 3512 8632

Telephone: *028 3512 2919* ***Fax:*** *028 3512 8632*

- E-mail: info@samholdings.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính Q2 2025 và công văn giải trình chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ
- Báo cáo tình hình quản trị 06 tháng đầu năm 2025

Content of disclosure:

- *Q2 2025 financial statements and official explanation letter regarding the profit discrepancy compared to the same period last year*
- *2025 first-half corporate governance report*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30 / 07 /2025 tại đường dẫn http://samholdings.com.vn/documents/thong-tin-dinh-ky/

This information was published on the company's website on 30/07 */2025 at the following link* *http://samholdings.com.vn/documents/thong-tin-dinh-ky/*

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.

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS
Ký ngày: 30-7-2025 16:59:09

We hereby certify that the disclosed information is true and take full legal responsibility for the content of the disclosed information.

Tài liệu đính kèm/Attached files:

BCTC/ Financial Statements

Báo cáo quản trị/ Corporate Governance Report

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

LEGAL REPRESENTATIVES
GENERAL DIRECTOR

Trần Quang Khang

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 02 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN SAM HOLDINGS

MỤC LỤC

----- oOo -----

		Trang
1.	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	01 - 03
2.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	04 - 05
3.	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	06 - 07
4.	THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	08 - 26

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2,682,730,185,709**	**2,203,990,476,359**
(100 = 110+120+130+140+150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.01**	**357,401,090,453**	**547,305,862,333**
1. Tiền	111		338,101,090,453	487,883,934,873
2. Các khoản tương đương tiền	112		19,300,000,000	59,421,927,460
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**148,200,824,994**	**29,603,718,147**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.02	29,612,080,737	29,612,080,737
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.02	(1,591,762,590)	(3,008,362,590)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		120,180,506,847	3,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1,500,688,960,591**	**1,075,587,900,879**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	632,950,572,188	401,975,302,635
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		298,822,596,896	108,033,034,393
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		25,341,300,000	18,841,300,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	545,095,238,923	548,065,049,493
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1,520,747,416)	(1,326,785,642)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.05**	**615,619,601,154**	**502,693,308,797**
1. Hàng tồn kho	141		615,619,601,154	502,693,308,797
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**60,819,708,517**	**48,799,686,203**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	7,525,528,961	6,167,337,042
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		51,729,552,413	42,250,064,383
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1,564,627,143	382,284,778
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**4,307,689,399,747**	**4,171,576,926,190**
(200 = 210+220+230+240+250+260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**163,985,152,660**	**120,459,899,926**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	8,224,613,780	8,895,728,632
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu về cho vay dài hạn	215		147,000,000,000	100,000,000,000
5. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	8,760,538,880	11,564,171,294

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

II. Tài sản cố định	**220**		**597,646,907,846**	**612,721,326,189**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	**567,135,115,351.0**	**581,577,998,549.0**
- Nguyên giá	*222*		1,290,015,328,880	1,289,702,991,659
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		(722,880,213,529)	(708,124,993,110)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	**30,511,792,495**	**31,143,327,640**
- Nguyên giá	*228*		51,942,300,349	51,942,300,349
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		(21,430,507,854)	(20,798,972,709)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.10**	**119,927,911,798**	**122,596,050,898**
- Nguyên giá	231		190,101,542,163	190,101,542,163
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(70,173,630,365)	(67,505,491,265)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**1,162,548,919,054**	**1,113,230,833,612**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài h	241		828,583,147,420	789,090,203,476
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	**V.06**	333,965,771,634	324,140,630,136
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.02**	**2,194,350,843,450**	**2,128,411,870,625**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1,289,379,290,204	1,275,341,347,025
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		908,070,523,600	853,070,523,600
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3,098,970,354)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**69,229,664,939**	**74,156,944,940**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	64,922,567,316	69,458,292,987
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Lợi thế thương mại	269		4,307,097,623	4,698,651,953
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**6,990,419,585,456**	**6,375,567,402,549**

NGUỒN VỐN	**Mã số**	**Thuyết minh**	**30/06/2025**	**01/01/2025**
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**2,282,337,229,036**	**1,694,902,123,049**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1,632,070,052,189**	**1,320,348,118,855**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	85,662,994,060	81,861,934,367
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6,549,669,631	24,905,040,167
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		27,729,156,351	14,307,788,876
4. Phải trả người lao động	314		11,520,711,966	13,940,703,849
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	55,484,188,764	53,090,130,257
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3,690,198,312	5,788,332,400
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	56,506,132,924	78,680,356,178

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	1,370,584,317,955	1,037,278,982,982
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14,342,682,226	10,494,849,779
II. Nợ dài hạn	**330**		**650,267,176,847**	**374,554,004,194**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		220,000,000	220,000,000
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		272,873,944,246	120,979,818,116
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	59,089,197,407	18,874,994,552
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	269,710,000,000	184,560,000,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		48,374,035,194	49,919,191,526
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	**400**		**4,708,082,356,420**	**4,680,665,279,500**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.16**	**4,708,082,356,420**	**4,680,665,279,500**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3,799,609,710,000	3,799,609,710,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		3,799,609,710,000	3,799,609,710,000
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(374,324,139)	(374,324,139)
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		39,231,559,483	39,231,559,483
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		8,728,889,757	8,728,889,757
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		**203,688,810,871**	**176,228,596,377**
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		169,058,690,524	77,311,316,144
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		34,630,120,347	98,917,280,233
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		657,197,710,448	657,240,848,022
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**6,990,419,585,456**	**6,375,567,402,549**

Tp.HCM, ngày 22 tháng 07 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Hương Thuỷ	Võ Nữ Từ Anh	Trần Quang Khang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 02 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 02 năm 2025	Quý 02 năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1,403,786,257,051	1,635,063,334,583.0	2,567,477,020,261	2,258,439,636,653
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	24,073,598	40,872,276.0	46,431,718	49,117,639
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**VI.3**	**1,403,762,183,453**	**1,635,022,462,307.0**	**2,567,430,588,543**	**2,258,390,519,014**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	1,349,045,845,013	1,574,886,332,839.0	2,465,577,322,676	2,143,187,929,147
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	**20**		**54,716,338,440**	**60,136,129,468.0**	**101,853,265,867**	**115,202,589,867**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	30,632,556,702	33,198,634,169.0	46,567,239,528	77,882,230,843
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	22,338,289,304	26,496,519,518.0	40,157,426,497	42,856,950,449
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		20,704,867,383.0	17,968,233,551.0	36,020,061,132	32,737,692,216
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		11,797,059,868	16,811,679,442.0	14,037,943,179	2,594,419,500
9. Chi phí bán hàng	25	VI.9	15,882,455,018	14,937,404,967.0	29,790,948,676	28,905,511,876
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9	20,154,909,778	19,775,915,249.0	39,315,837,977	40,718,954,882
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 +24 - 25 - 26)	**30**		**38,770,300,910**	**48,936,603,345.0**	**53,194,235,424**	**83,197,823,003**
12. Thu nhập khác	31	VI.7	238,638,042	524,251,873.0	319,408,748	884,934,925
13. Chi phí khác	32	VI.8	824,496,411.00	374,596,137.00	2,646,473,833	493,918,455
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(585,858,369)**	**149,655,736.0**	**(2,327,065,085)**	**391,016,470**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**38,184,442,541**	**49,086,259,081.0**	**50,867,170,339**	**83,588,839,473**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 02 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 02 năm 2025	Quý 02 năm 2024	Năm 2025	Năm 2024
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	6,120,354,615	11,180,243,216.0	12,899,766,144	17,798,375,933
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(1,792,989,658)	(8,869,948,024.0)	(1,545,156,332)	(8,761,012,179)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**33,857,077,584**	**46,775,963,889.0**	**39,512,560,527**	**74,551,475,719**
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		31,112,863,122	42,329,242,150.0	34,630,120,347	63,308,784,848
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2,744,214,462	4,446,721,739.0	4,882,440,180	11,242,690,871
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.12**	**81.9**	**111.4**	**91.1**	**166.6**

Tp.HCM, ngày 22 tháng 07 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Hương Thuỷ	Võ Nữ Từ Anh	Trần Quang Khang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 02 năm 2025 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 02 năm 2025	Quý 02 năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1,443,213,082,135	1,445,139,265,160
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(1,369,015,542,791)	(1,416,029,438,492)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(19,808,872,565)	(18,099,261,899)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(25,499,368,099)	(13,828,026,414)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	(3,290,239,109)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		179,293,358,966	455,907,824,920
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(95,345,028,107)	(505,115,134,562)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**112,837,629,539**	**(55,315,010,396)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(64,171,115)	(167,259,108)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH kh	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(145,000,000,000)	(90,750,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		25,500,000,000	83,000,025,961
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(105,899,000,000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	65,085,748,502
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		15,535,056,659	8,391,826,727
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	**30**		**(209,928,114,456)**	**65,560,342,082**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu.	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành.	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		789,413,853,818	764,242,175,066
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(513,424,915,305)	(647,770,684,371)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4,902,312,500)	4,842,799,768
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**271,086,626,013**	**121,314,290,463**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 02 năm 2025 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 02 năm 2025	Quý 02 năm 2024
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	**50**		**173,996,141,096**	**131,559,622,149**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		183,404,949,357	203,368,357,552
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**V.01**	**357,401,090,453**	**334,927,979,701**

Tp.HCM, ngày 22 tháng 07 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Hương Thuỷ	Võ Nữ Từ Anh	Trần Quang Khang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập:

Công ty Cổ phần SAM Holdings ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo quyết định số 995/1997/QĐ-TTg ngày 11/11/1997 của Thủ tướng Chính phủ và quyết định số 75/1998/QĐ-TCCB ngày 07/02/1998 của Tổng cục trưởng Tổng cục Bưu điện.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số cũ 059162, cấp ngày 30 tháng 03 năm 1998 và thay đổi lần 31 vào ngày 25 tháng 11 năm 2024 theo mã doanh nghiệp là 3600253537.

Trụ sở chính: 127 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP HCM

Công ty được niêm yết tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh theo giấy phép số 02/GPPH ngày 02/06/2000 do Uỷ ban chứng khoán Nhà nước cấp.

Mã chứng khoán niêm yết: **SAM**.

2. Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

3. Lĩnh vực kinh doanh: Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, xây dựng.

4. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của Công ty là: Sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông và các loại cáp, vật liệu dân dụng, Bobin gỗ. Xuất nhập khẩu nguyên vật liệu, sản phẩm cáp chuyên ngành viễn thông và vật liệu điện dân dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị. Sản xuất và kinh doanh sản phẩm dây đồng, sản phẩm ống nhựa các loại. Cho thuê văn phòng (hoạt động ngoài tỉnh). Đầu tư phát triển kinh doanh nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Kinh doanh bất động sản. Kinh doanh sân golf. Dịch vụ lưu trú, dịch vụ du lịch.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Lạm phát tăng, tỷ giá tăng và lãi suất cho vay tăng ảnh hưởng đến toàn bộ chi phí đầu vào của công ty tăng theo.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 06 công ty con với chi tiết như sau:

Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 06 công ty.

Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp
Công ty CP Sacom Tuyền Lâm	Kinh doanh khu du lịch, sân golf	64.09%
Công ty CP Dây Và Cáp Sacom	Sản xuất, thương mại …	99.92%
Công ty CP Địa Ốc Sacom	Kinh doanh bất động sản …	85.71%
Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng	73.75%
Công Ty Cổ Phần Capella Quảng Nam	Kinh Doanh BĐS KCN	92.86%
Công Ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Nam Tây Nguyên (*)	Kinh Doanh BĐS KCN	92.86%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Danh sách các công ty liên doanh, liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp
Công ty CP Dịch Vụ Du Lịch Phú Thọ	Dịch vụ, du lịch…	34.96%
Công ty CP Phú Hữu Gia	Kinh doanh bất động sản…	45.28%
Công ty CP Capella Việt Nam	Dịch vụ,…	31.48%
Công ty CP liên doanh cảng Quốc Tế Mỹ Thủy	Thi Công Xây dựng nhà cao tầng, vận tải đường bộ, cả	36.00%

Ghi chú : Tỷ lệ quyền biểu quyết đối với các Công ty con tương ứng với tỷ lệ góp vốn.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN.

1. Kỳ kế toán:

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG.

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. 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 hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG.

1. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con:

Các công ty con là các đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các công ty liên kết, kiên doanh:

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà tập đoàn có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của Công ty, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đến ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của công ty vượt quá khoản đầu tư của công ty trong đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi công ty có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập, chi phí chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá ba tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị 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.

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

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	*05 - 48 năm*
Máy móc, thiết bị	*03 - 25 năm*
Phương tiện vận tải	*05 - 10 năm*
Thiết bị văn phòng	*03 - 10 năm*
Vườn cây lâu năm	*03 - 09 năm*

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

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Công ty dừng trích khấu hao cho bất động sản đầu tư từ năm 2008 theo biên bản kiểm toán nhà nước tại Cục thuế tỉnh Đồng Nai ngày 26 tháng 08 năm 2008.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác:

Các chi phí phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp TSCĐ trong kỳ được vốn hoá vào TSCĐ đang được đầu tư hoặc cải tạo nâng cấp đó.

Các chi phí trả trước liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán, các khoản đầu tư khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua chứng khoán đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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".

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác:

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là nợ dài hạn;
- Tài sản thừa chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn, chi phí bảo hành sản phẩm, trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm:

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của 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 được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị công ty.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu:

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như là người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thoả mãn đồng thời hai 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.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại:

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

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

1. Tiền và các khoản tương tương tiền	**30/06/2025**	**01/01/2025**
Tiền mặt	28,184,834,397	267,078,537
Tiền gửi ngân hàng	309,916,256,056	487,616,856,336
Các khoản tương đương tiền	19,300,000,000	59,421,927,460
Tiền đang chuyển	-	
Cộng	**357,401,090,453**	**547,305,862,333**

2. Các khoản đầu tư tài chính		
a) Chứng khoán kinh doanh	**30/06/2025**	**01/01/2025**
Tổng giá trị cổ phiếu		
Công ty CP Alphanam (ALP)	7,243,518,147	7,243,518,147
Công ty CP Nhựa Đồng Nai (DNP)	22,368,562,590	22,368,562,590
Cộng	**29,612,080,737**	**29,612,080,737**

b) Đầu tư góp vào đơn vị khác	**30/06/2025**	**01/01/2025**
Đầu tư vào công ty con	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		
Công ty CP Dịch vụ Du Lịch Phú Thọ	412,250,064,130	417,249,040,225
Công ty CP Capella Việt Nam	1,308,755,134	1,316,656,269
Công ty CP Phú Hữu Gia	148,523,508,831	149,608,153,776
Công Ty CP Liên Doanh Cảng Quốc Tế Mỹ Thủy	727,296,962,109	707,167,496,755
Cộng	**1,289,379,290,204**	**1,275,341,347,025**
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Tổng Công ty Sản xuất-Xuất nhập khẩu Bình Dương-CTCP	512,273,760,000	512,273,760,000
Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP (DVN)	273,652,263,600	273,652,263,600
Công ty CP Vietferm	500,000,000	500,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Ngành nước DNP (DNP Water)	52,264,500,000	52,264,500,000
Công Ty CP Nông Lâm Nghiệp Trường Thành	14,380,000,000	14,380,000,000
Công ty CP ĐT và PT Hạ Tầng An Việt	55,000,000,000	
Cộng	**908,070,523,600**	**853,070,523,600**
c) Dự phòng đầu tư	**(4,690,732,944)**	**(3,008,362,590)**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

3. Phải thu khách hàng	30/06/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	7,157,345,580	8,984,378,392
Công Ty TNHH Mitsuba Việt Nam	2,150,041,421	2,605,939,758
Công ty TNHH Mitsuba Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên	16,590,702,518	18,060,847,618
Cá nhân mua căn hộ	5,061,361,871	5,530,831,738
Công ty TNHH SPG Vina	11,032,273,021	17,654,510,866
Chi nhánh Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	40,752,119,595	35,224,062,709
Công ty TNHH MTV Microchip Technology (Việt Nam)	614,411,555	614,373,584
Công Ty TNHH Sản Phẩm Công Nghiệp Toshiba ASIA	68,191,067,034	62,597,898,513
Công Ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist	2,641,085,062	2,641,085,062
Công ty TNHH Điện cơ Solen (Việt Nam)	43,582,438,325	48,304,393,677
Công Ty CP Đầu Tư Khoáng Sản IMC	15,058,654,462	15,558,654,462
Chi nhánh Công ty TNHH Điện Cơ Teco (Việt Nam) Tại Bình Dương	31,377,626,803	52,679,010,885
Công Ty TNHH PST Vina	15,072,087,725	10,160,622,682
Công ty Nha Trang Charter	690,410,000	690,410,000
Công Ty TNHH Một Thành Viên Tổng Công Ty Sản Xuất Thiết Bị Viettel	15,028,089,630	2,767,010,400
Chi Nhánh Công Ty TNHH Daeyoung Ep Vina Tại Bà Rịa – Vũng Tàu	28,964,020,701	21,285,239,422
Chi Nhánh Tập Đoàn Bưu Chính Viễn Thông Việt Nam- Viễn Thông Thành Phố Hồ C	-	366,245,000
Công Ty Cổ Phần Cáp Điện Tài Trường Thành Long An	2,949,387,241	10,597,626,039
Công Ty Cổ Phần Dong Jin Việt Nam	972,308,331	355,566,952
Công Ty Cổ Phần Viễn Thông Act	-	785,620,000
Công Ty TNHH Bonfiglioli Việt Nam	47,600,595,629	7,031,365,533
Công Ty TNHH Dây Cáp Điện Tai Sin (VN)	5,160,505,416	19,533,698,727
Công Ty TNHH MTV Hạ Tầng Viễn Thông VTV CAB	739,200,000	1,478,400,000
Công Ty TNHH Phân Phối Công Nghệ Đất Việt	-	1,560,469,240
Công Ty TNHH SX - TM Dây Và Cáp Điện Tài Trường Thành	-	14,735,065,364
Công Ty TNHH Yamabiko Việt Nam	-	2,119,753,546
Công Ty TNHH Yamaha Motor Electronics Việt Nam	4,105,314,845	3,930,601,053
Viettel (Cambodia) Pte., Ltd	34,588,906,020	755,456,040
Win Supply Trading Co., Ltd	4,447,278,140	2,875,182,760
Công Ty TNHH B3 Beta Three Việt Nam	2,236,114,024	2,384,998,711
Công Ty TNHH Hang Nam Vina	14,108,798,147	5,981,852,385
Công Ty TNHH Thoại Anh	6,647,153,920	2,679,600,000
SDS CO.,LTD	4,652,861,802	4,028,146,217
Viễn thông Hà Nội – Chi nhánh Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam	-	3,872,521,400
Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Dịch Vụ Cơ Phát	3,615,548,871	2,195,980,990
Viễn Thông Gia Lai - Tập Đoàn Bưu Chính Viễn Thông Việt Nam	-	1,382,959,600
Công Ty CP Dịch Vụ Sản Xuất Cơ Điện Công Nghiệp Phương Nam	981,391,286	981,391,286
Công Ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Phương Phú	-	132,075,613
Công Ty TNHH Obe Việt Nam	976,354,283	
Viettel Peru S.A.C	13,755,362,222	
Công Ty TNHH MTV Sản Xuất Thái Bình Dương Việt Nam	14,726,388,160	
Các khách hàng khác	11,261,861,198	6,851,456,411
Cộng	**632,950,572,188**	**401,975,302,635**
Dài hạn		
Cá nhân mua căn hộ	8,224,613,780	8,895,728,632
Cộng	**8,224,613,780**	**8,895,728,632**
Trả trước người bán		
Công ty Cổ phần Ban Mê Green Farm	-	
Vương Thị Chiến	850,000,000	850,000,000
Viện công nghệ môi trường	468,505,000	468,505,000
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng KCN Tam Thăng 2	189,816,808	189,816,808
Sở Tài chính Tỉnh Lâm Đồng	-	4,302,510,000
Nantong TYPU Industry And Commercial Co., Ltd	575,814,303	575,814,303

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Công Ty TNHH Môi Trường Và Trắc Địa Hưng Thịnh	316,944,300	316,944,300
Hua Yi (Macau) Limited	343,486,440	343,486,440
Quỹ Đầu tư cơ hội PVI	78,980,426,800	78,980,426,800
Kanghui New Material Technology Co.,Ltd	1,747,573,283	465,189,991
Công ty TNHH Công nghệ MT & XD VIENCO	1,111,129,946	1,711,493,721
Công ty TNHH TVTK Xây dựng Quảng Thanh	-	191,207,010
Công ty TNHH Xây Lắp Điện Nam Quốc	173,304,673	173,304,673
Công Ty Cổ Phần Năng Lượng Xanh Phù Ninh	71,295,003,920	212,355,000
Công Ty TNHH Thương Mại Và Đầu Tư Tập Đoàn Tâm Sen	137,518,113,300	11,838,750,000
Rosendahl Nextrom GMBH	-	201,561,948
Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Chính Sách Môi Trường Việt	399,000,000	171,000,000
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng & Kết Cấu Thép Á Long	-	3,466,800,000
Công Ty CP Tư Vấn Xây Dựng An Phước	1,661,800,000	
Khác	3,191,678,123	3,573,868,399
Cộng	**298,822,596,896**	**108,033,034,393**

4. Phải thu khác

Ngắn hạn	**30/06/2025**	**01/01/2025**
Phải thu hợp đồng ủy thác, hợp tác đầu tư	389,839,000,000	411,105,082,505
Phải thu từ chuyển nhượng vốn	-	-
Ký cược, ký quỹ	6,083,202,317	6,173,622,600
Tạm ứng	40,429,535,072	31,912,818,437
Lãi phải thu	15,220,353,372	9,631,129,870
Phải thu tiền bồi thường GPMB	3,751,561,960	3,751,561,960
UBND tỉnh Lâm Đồng - thuê đất 2023	1,153,700,467	1,153,700,467
Phải thu tiền TTPT Qũy Đất Nhơn Trạch (chi trả bồi thường hộ dân)	36,835,651,000	48,037,823,000
Quyết toán ngân sách nhà nước Thành Phố Tam Kỳ	33,588,332,568	22,448,293,203
Phải thu từ bán chứng khoán kinh doanh	-	-
Sở Tài chính (tài trợ quy hoạch)	4,302,510,000	
Phải thu khác	13,891,392,167	13,851,017,451
Cộng	**545,095,238,923**	**548,065,049,493**

Dài hạn	**30/06/2025**	**01/01/2025**
UBND tỉnh Lâm Đồng	3,717,617,993	6,562,000,061
Ký cược, ký quỹ	763,420,887	436,368,541
Sở kế hoạch và đầu tư TP.HCM	4,279,500,000	4,279,500,000
Phải thu khác	-	286,302,692
Cộng	**8,760,538,880**	**11,564,171,294**

5. Hàng tồn kho

	30/06/2025	**01/01/2025**
Nguyên liệu, vật liệu	327,111,682,885	204,267,540,645
Bất động sản dở dang	9,305,896,296	37,774,074
Thành phẩm	95,828,408,286	98,524,745,091
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	30,161,060,758	18,787,153,368
Công cụ, dụng cụ	17,529,168,695	18,181,135,681
Hàng hoá	103,619,515,110	118,523,913,775
Hàng gửi đi bán	217,012,295	220,496,177
Hàng mua đang đi đường	31,846,856,829	44,150,549,986
Giá trị thuần hàng tồn kho	**615,619,601,154**	**502,693,308,797**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

6. Chi phí xây dựng dở dang

	30/06/2025	01/01/2025
Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp và sân golf	281,028,899,057	277,328,290,569
Các công trình khác	10,201,168,122	7,478,111,432
Dự án KCN Tam Thăng 2	163,754,554,101	160,315,235,039
Dự án KCN Nhân Cơ 2	427,272,727	427,272,727
Dự án Chung cư Samland Riverside	136,381,578,039	135,784,080,458
Dự án Khu dân cư tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch	570,755,447,008	531,897,843,387
Cộng	**1,162,548,919,054**	**1,113,230,833,612**

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (xem trang số 25)

8. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Khác	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	**45,583,939,916**	**5,660,530,433**	**697,830,000**	**51,942,300,349**
Mua trong kỳ		0	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-		-
Thanh lý, nhượng bán	-	-		-
Giảm khác	-			-
Số dư cuối kỳ	**45,583,939,916**	**5,660,530,433**	**697,830,000**	**51,942,300,349**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	**15,109,954,378**	**4,991,188,331**	**697,830,000**	**20,798,972,709**
Khấu hao trong kỳ	523,867,761	107,667,384		**631,535,145**
Tăng khác		-		-
Thanh lý, nhượng bán		-		-
Giảm khác		-		-
Số dư cuối kỳ	**15,633,822,139**	**5,098,855,715**	**697,830,000**	**21,430,507,854**
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	**30,473,985,538**	**669,342,102**	-	**31,143,327,640**
Số dư cuối kỳ	**29,950,117,777**	**561,674,718**	-	**30,511,792,495**

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.016.952.000 VND.

Đây là Quyền sử dụng đất 432 m2 tại số 207A, Quốc lộ 1A, khu phố Quyết Thắng, phường Bình Thắng, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Trước đó được Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom sử dụng để hợp tác kinh doanh xây dựng và vận hành nhà xe 5 tầng với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Xây dựng Bầu trời Việt. Nay Công ty trực tiếp xây dựng vận hành, do đó, Công ty phân loại lại tài sản cố định do chuyển đổi mục đích sử dụng

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (*)	Nhà cửa vật kiến trúc	BĐS đầu tư khác	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	**0**	**138,435,185,430**	**51,666,356,733**	**190,101,542,163**
Mua trong kỳ				-
Tăng khác				-
Thanh lý, nhượng bán				-
Giảm khác	-			-
Số dư cuối kỳ	**0**	**138,435,185,430**	**51,666,356,733**	**190,101,542,163**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	**0**	**38,187,930,911**	**29,317,560,354**	**67,505,491,265**
Khấu hao trong kỳ	0	1,567,190,778	1,100,948,322	**2,668,139,100**
Tăng khác	0			-
Thanh lý, nhượng bán	0			-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Giảm khác	0			-
Số dư cuối kỳ	**0**	**39,755,121,689**	**30,418,508,676**	**70,173,630,365**
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	**0**	**100,247,254,519**	**22,348,796,379**	**122,596,050,898**
Số dư cuối kỳ	**0**	**98,680,063,741**	**21,247,848,057**	**119,927,911,798**

Bất động sản đầu tư là giá trị xây dựng tòa nhà văn phòng có diện tích xây dựng 2.183,4m²; diện tích sàn 19.509,10m² theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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.

*** Thuyết minh số liệu và giải trình khác**

10. Chi phí trả trước	**30/06/2025**	**01/01/2025**
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2,267,107,925	2,378,946,981
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	5,258,421,036	3,788,390,061
Cộng	**7,525,528,961**	**6,167,337,042**
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3,405,298,530	4,475,666,378
Phí hoa hồng, môi giới	9,859,520,272	10,276,025,175
Chi phí thuê đất	37,170,067,897	37,491,782,441
Chi phí dịch vụ giới thiệu sản phẩm và dịch vụ tài chính	189,393,944	568,181,822
Chi phí bảo hiểm	1,032,453,000	938,791,000
Chi phí thiết kế thi công VP	1,303,930,476	1,653,383,082
Chi phí trả trước dài hạn khác	11,961,903,197	14,054,463,089
Cộng	**64,922,567,316**	**69,458,292,987**

11. Vay và nợ thuê tài chính	**30/06/2025**	**01/01/2025**
Vay ngắn hạn		
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VND)	367,996,554,638	305,412,790,280
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam -CN Đồng Nai (VND)	152,917,140,265	10,864,503,125
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam -CN Đồng Nai (USD)	118,150,306,895	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPB) - (a7)	49,016,666,665	83,333,333,332
Ngân hàng CTBC (USD) CN TP.HCM	15,285,908,968	-
Ngân hàng TPCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ Hà Nội (VND)	79,962,471,638	6,871,058,886
Vay Infinity Group	112,000,000,000	117,000,000,000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (USD)	8,619,492,887	-
Ngân hàng SINOPAC -CN TP. Hồ Chí Minh (VND)	-	42,505,579,636
Ngân hàng CTBC (VND) - CN TP.HCM	-	16,516,779,335
Ngân hàng Malaysian Bank (USD)	-	83,529,264,677
Ngân hàng TNHH MTV HSBC (VND)	130,193,460,110	126,100,130,419
Ngân hàng BIDV CN Đồng Nai (VND)	186,522,222,943	196,893,018,655
Ngân hàng VIB - CN Sài gòn (VND)	149,920,092,946	48,252,524,637
Cộng	**1,370,584,317,955**	**1,037,278,982,982**
Vay dài hạn		
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	139,650,000,000	100,000,000,000
Công ty CP Phú Hữu Gia	130,060,000,000	84,560,000,000
Cộng	**269,710,000,000**	**184,560,000,000**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

12. Phải trả người bán	30/06/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Công ty CP CS 579	917,255,578	917,255,578
Cty TNHH Mtv Tổng Công Ty Sx Thiết Bị Viettel	14,113,772,086	-
Công ty CP Đầu tư Infinity Group	3,357,191,623	1,363,569,832
Công Ty TNHH SX TM DV Anh Quốc	1,404,911,520	723,238,200
Công Ty CP Minh Phương Logistics	-	295,181,460
Jc Com Co., Ltd	2,544,984,090	1,282,481,343
Huzhou Wanma Macromolecule Material Co.,Ltd	666,528,000	-
Nantong Xiaoyan International Trade Co., Ltd	4,072,869,324	2,966,630,794
Dow Chemical Pacific (Singapore) Pte Ltd	11,237,266,750	-
Elantas Europe S.R.L	-	662,128,614
Điện Lực Long Thành	714,913,655	781,762,258
Hefei Tongding Optical-Electronics Technology Co., Ltd	-	584,990,145
Công Ty CP Tư Vấn Xây Dựng An Phước	-	1,284,900,000
Công ty TNHH MTV Vận Tải Thiên Hưng	1,790,392,415	741,046,658
Công Ty TNHH Trí Việt	1,457,854,200	-
Công ty TNHH Thoại Anh	4,340,637,420	-
Công ty TNHH MTV Tổng Công Ty SX Thiết Bị Viettel	-	20,312,629,782
Zhejiang Wansheng Yunhe Steel Cable Co.,Ltd	1,292,494,627	658,519,024
Borouge Pte Ltd	-	3,318,798,791
Công Ty TNHH SX và TM Tuấn Anh Yên	-	559,440,000
Công Ty TNHH Hyosung Việt Nam	-	687,441,082
Trafigura Pte Ltd	-	11,056,983,432
Teijin Corporation (Thailand) Limited	2,813,055,761	3,517,642,708
Nantong Sanmuseng Import And Export Trading Co., Ltd.	3,514,463,221	2,483,310,888
G.S.C.Hichem Co., Ltd.	-	1,101,094,794
Hangzhou Alliance Polymer Material Co., Ltd	1,025,341,500	1,039,925,700
Công Ty TNHH TM - DV Năng Lượng Mới Đồng Nai	-	11,745,800,000
Chi Nhánh Công Ty Cổ Phần Thiết Bị Bưu Điện Miền Bắc	3,194,634,870	3,194,634,870
Juye Jinhua Plastics Co., Ltd	1,338,112,587	
Công Ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Đông A	1,643,415,528	
Công Ty TNHH TM DV Hợp Lâm Phát	1,236,735,000	
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng & Kết Cấu Thép Á Long	2,496,096,000	
SABIC Asia Pacific Pte Ltd	3,962,952,000	
Công Ty Tnhh Sx Tm Hoàng Trí Phát	602,910,720	
Các đối tượng khác	15,924,205,585	10,582,528,414
Cộng	**85,662,994,060**	**81,861,934,367**
Người mua trả tiền trước		
Dalat Golf Voucher	144,875,000	216,675,000
Khách hàng mua căn hộ trả trước	1,324,924,165	1,577,235,865
Sky Pack Tour & Golf	291,750,000	301,100,000
Tổng Công Ty Mạng Lưới Viettel - Chi Nhánh Tập Đoàn Công Nghiệp - Viễn Thông	-	8,178,386,022
Công Ty TNHH Yong Ke	-	3,283,931,750
Các đơn vị khác	4,788,120,466	11,347,711,530
Cộng	**6,549,669,631**	**24,905,040,167**
Dài hạn		
Các đối tượng khác	220,000,000	220,000,000
Cộng	**220,000,000**	**220,000,000**

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		-
Phải nộp	**27,729,156,351**	**14,307,788,876**
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	15,090,777,586	1,036,252,060
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11,532,543,565	11,596,600,148
Thuế thu nhập cá nhân	399,342,035	377,712,365

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Thuế nhà thầu	16,405,500	13,907,443
Thuế tiêu thụ đặc biệt	589,581,665	1,182,801,860
Các loại thuế khác	270,000	279,000
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	100,236,000	100,236,000
Phải thu	**1,564,627,143**	**382,284,778**
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	378,761,806
Thuế xuất, nhập khẩu	4,061,395	3,522,972
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,542,706,458	-
Các loại thuế khác	17,859,290	
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	-	-

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Chi phí lãi vay	51,811,893,353	49,513,719,849
Trích trước chi phí dự án chung cư Samsora Riverside	371,442,750	-
Chi phí khác	3,300,852,661	3,576,410,408
Cộng	**55,484,188,764**	**53,090,130,257**

15. Phải trả khác

	30/06/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	1,236,793,143	1,743,611,777
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	13,006,000	
Phải trả lãi vay	24,186,649,928	20,039,181,489
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	20,594,576,396	43,267,117,045
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1,372,031,029	1,493,572,319
Nhận vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư (1)	-	
Chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	7,919,068,492	7,919,068,492
Thuế TNCN trừ vào lương	105,017,642	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,078,990,294	4,217,805,056
Cộng	**56,506,132,924**	**78,680,356,178**
Dài hạn		
Phải trả hợp đồng ủy thác, hợp tác đầu tư	39,000,000,000	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	20,089,197,407	18,874,994,552
Cộng	**59,089,197,407**	**18,874,994,552**

16. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang số 25)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2025		01/01/2025	
	Vốn góp	Tỷ lệ (%)	Vốn góp	Tỷ lệ (%)
Vốn đầu tư của nhà nước	-	0%	-	0%
Vốn góp cổ đông khác	3,799,609,710,000	100%	3,799,609,710,000	100%
Cộng	**3,799,609,710,000**	**100%**	**3,799,609,710,000**	**100%**

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/06/2025	01/01/2025
Vốn góp đầu kỳ	*3,799,609,710,000*	*3,799,609,710,000*
Vốn góp tăng trong kỳ		-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	*3,799,609,710,000*	*3,799,609,710,000*

d. Cổ phiếu	30/06/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	379,960,971	379,960,971
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	379,960,971	379,960,971

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Cổ phiếu phổ thông	*379,960,971*	*379,960,971*
Cổ phiếu ưu đãi		-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	379,960,971	379,960,971
Cổ phiếu phổ thông	*379,960,971*	*379,960,971*
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Quý 02 năm 2025**	**Quý 02 năm 2024**
Doanh thu cung cấp thành phẩm, hàng hóa	1,359,785,026,730	1,582,004,182,043
Doanh thu cung cấp dịch vụ	44,001,230,321	53,059,152,540
Cộng	**1,403,786,257,051**	**1,635,063,334,583**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**Quý 02 năm 2025**	**Quý 02 năm 2024**
Chiết khấu thương mại	-	10,817,058
Hàng bán bị trả lại	24,073,598	30,055,218
Cộng	**24,073,598**	**40,872,276**

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Quý 02 năm 2025**	**Quý 02 năm 2024**
Doanh thu thuần cung cấp thành phẩm, hàng hóa	1,359,760,953,132	1,581,963,309,767
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	44,001,230,321	53,059,152,540
Cộng	**1,403,762,183,453**	**1,635,022,462,307**

4. Giá vốn hàng bán	**Quý 02 năm 2025**	**Quý 02 năm 2024**
Giá vốn cung cấp thành phẩm, hàng hóa	1,320,198,667,132	1,544,650,541,166
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	28,847,177,882	30,235,791,673
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng	**1,349,045,845,013**	**1,574,886,332,839**

5. Doanh thu hoạt động tài chính	**Quý 02 năm 2025**	**Quý 02 năm 2024**
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,716,008,707	2,065,225,837
Cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi bán cổ phiếu, thanh lý đầu tư	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	6,008,302,320	5,617,228,908
Doanh thu hoạt động tài chính khác	20,908,245,675	25,516,179,424
Cộng	**30,632,556,702**	**33,198,634,169**

6. Chi phí tài chính	**Quý 02 năm 2025**	**Quý 02 năm 2024**
Lãi tiền vay	20,704,867,383	17,968,233,551
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1,462,091,567	2,320,014,063
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng chứng khoán kinh doanh, tổn thất đầu tư	(1,093,669,646)	6,208,931,904
Chi phí tài chính khác	1,265,000,000	(660,000)
Cộng	**22,338,289,304**	**26,496,519,518**

7. Thu nhập khác	**Quý 02 năm 2025**	**Quý 02 năm 2024**
Thanh lý, nhượng bán tài sản	35,956,364	345,454,545
Tiền phạt thu được	30,997,772	-
Các khoản khác	171,683,906	178,797,328
Cộng	**238,638,042**	**524,251,873**

8. Chi phí khác	**Quý 02 năm 2025**	**Quý 02 năm 2024**
Các khoản bị phạt	86,771,155	84,984,304
Các khoản khác	737,725,256	289,611,833
Cộng	**824,496,411.0**	**374,596,137**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 02 năm 2025	Quý 02 năm 2024
Chi phí nhân viên quản lý	13,911,019,660	12,926,086,826
Chi phí đồ dùng văn phòng	8,227,831,528	6,863,162,484
Chi phí khấu hao TSCĐ	530,780,795	663,310,407
Thuế, phí và lệ phí	210,617,317.0	3,998,359
Chi phí dự phòng	172,260,806	125,127,382
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8,884,009,282	9,941,450,650
Chi phí bằng tiền khác	3,905,068,243	3,994,406,943
Phân bổ lợi thế TM	195,777,165	195,777,165
Cộng	**36,037,364,796**	**34,713,320,216**

10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Quý 02 năm 2025	Quý 02 năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	848,970,020,730	1,034,119,697,656
Chi phí nhân công	14,796,303,982	16,053,849,105
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3,511,819,964	6,888,608,196
Chi phí dự phòng	31,260,806	0
Chi phí công cụ, dụng cụ	2,459,470,953	13,055,636
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11,287,278,741	11,836,777,874
Chi phí khác bằng tiền	2,075,996,551	1,650,177,203
Cộng	**883,132,151,727**	**1,070,562,165,670**

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 02 năm 2025	Quý 02 năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**38,184,442,541**	**49,086,259,081**
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	**(7,582,669,466)**	**6,814,956,999**
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	**30,601,773,075**	**55,901,216,080**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp	**6,120,354,615**	**11,180,243,216**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**(1,792,989,658)**	**-8,869,948,024**

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý 02 năm 2025	Quý 02 năm 2024
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**31,112,863,122**	**42,329,242,150**
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	**31,112,863,122**	**42,329,242,150**
Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	379,960,971	379,960,971
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**81.9**	**111.4**

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan:

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ mua bán với các bên liên quan như sau:

Nghiệp vụ mua hàng

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết	241,088,712
Công ty Cổ Phần Bảo Hiểm Hùng Vương	Bên liên quan khác	97,734,001
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Bên liên quan khác	1,000,814,943
Cộng		**1,339,637,656**

Nghiệp vụ bán hàng

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Bên liên quan khác	231,042,961
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	20,114,086
Cộng		**251,157,047**

Nghiệp vụ cho vay

Bên liên quan	**Mối quan hệ**	**Giá trị giao dịch**
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	6,500,000,000
Cộng		**6,500,000,000**

Nghiệp vụ trả gốc vay

Bên liên quan	**Mối quan hệ**	**Giá trị giao dịch**
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	500,000,000
Cộng		**500,000,000**

Lãi cho vay phải thu

Bên liên quan	**Mối quan hệ**	**Giá trị giao dịch**
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	2,567,139,725
Cộng		**2,567,139,725**

Lãi vay phải trả

Bên liên quan	**Mối quan hệ**	**Giá trị giao dịch**
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	2,208,315,835
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Bên liên quan khác	1,134,821,917
Cộng		**3,343,137,752**

Đến ngày 30/06/2025, các khoản chưa thanh toán với các bên liên quan như sau:

Phải thu từ bán hàng	**Mối quan hệ**	**30/06/2025**
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Bên liên quan khác	255,373,600
Cộng		**255,373,600**

Phải thu từ cho vay	**Mối quan hệ**	**30/06/2025**
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	159,837,879,451
Cộng		**159,837,879,451**

Phải trả cho người bán	**Mối quan hệ**	**30/06/2025**
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết	33,492,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Bên liên quan khác	3,357,191,623
Cộng		**3,390,683,623**

Phải trả hợp tác đầu tư	**Mối quan hệ**	**30/06/2025**
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	5,907,419,177
Cộng		**5,907,419,177**

Phải trả từ đi vay	**Mối quan hệ**	**30/06/2025**
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Bên liên quan khác	112,000,000,000
Công ty Cổ phần Phú Hữu Gia	Công ty liên kết	133,889,244,708
Cộng		**245,889,244,708**

Phải trả khác	**Mối quan hệ**	**30/06/2025**
Ông Trần Việt Anh	Chủ tịch HĐQT	6,666,700
Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên HĐQT	11,111,100
Công ty Cổ phần Đầu tư Infinity Group	Bên liên quan khác	48,802,454,425
Cộng		**48,820,232,225**

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông và các loại cáp, vật liệu dân dụng, bobin gỗ.
- Lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản.
- Lĩnh vực đầu tư tài chính.

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty cụ thể như sau:

Kỳ này	Cáp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và khác	Cộng
Doanh thu thuần	1,358,422,727,507	22,005,695,265	23,333,760,681	**1,403,762,183,453**
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**22,174,579,495**	**17,347,900,976**	**(752,179,561)**	**38,770,300,910**
Tổng cp mua TSCD	291,337,221	-	70,000,000	361,337,221
Tổng TS	1,836,225,636,918	1,061,735,224,419	4,092,458,724,119	6,990,419,585,456
Tài sản BP Trực Tiếp	1,836,225,636,918	1,061,735,224,419	4,092,458,724,119	6,990,419,585,456
Tài sản không phân bổ				
Tổng Tài Sản	**1,836,225,636,918**	**1,061,735,224,419**	**4,092,458,724,119**	**6,990,419,585,456**
Nợ phải trả	1,303,981,893,961	140,817,843,512	837,537,491,563	2,282,337,229,036
Nợ phải trả BP trực tiếp	1,303,981,893,961	140,817,843,512	837,537,491,563	2,282,337,229,036
Nợ phải trả không phân bổ				
Tổng nợ phải trả	**1,303,981,893,961**	**140,817,843,512**	**837,537,491,563**	**2,282,337,229,036**

3. Công cụ tài chính

a. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan: Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính là:

- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản
- Rủi ro thị trường

b. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

c. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ	**1,574,787,303,334**	**329,019,197,407**	**1,903,806,500,741**
Các khoản vay	1,370,584,317,955	269,710,000,000	1,640,294,317,955
Phải trả người bán	85,662,994,060	220,000,000	85,882,994,060
Người mua trả tiền trước	6,549,669,631	-	6,549,669,631
Chi phí phải trả	55,484,188,764	-	55,484,188,764
Phải trả khác	56,506,132,924	59,089,197,407	115,595,330,331
Số đầu kỳ	**1,275,816,443,951**	**203,654,994,552**	**1,479,471,438,503**
Các khoản vay	1,037,278,982,982	184,560,000,000	1,221,838,982,982
Phải trả người bán	81,861,934,367	220,000,000	82,081,934,367
Người mua trả tiền trước	24,905,040,167	-	24,905,040,167
Chi phí phải trả	53,090,130,257	-	53,090,130,257
Phải trả khác	78,680,356,178	18,874,994,552	97,555,350,730

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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.

d. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

e. Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 cũng yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc 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 ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2024 đã được Chi Nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm Toán AASC Việt Nam kiểm toán

Tp.HCM, ngày 22 tháng 07 năm 2025

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Hương Thuỷ	Võ Nữ Từ Anh	Trần Quang Khang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

7. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải	Khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ (01/01/2025)	**751,606,715,267**	**473,860,799,539**	**4,056,734,736**	**59,702,833,027**	**475,909,090**	**1,289,702,991,659**
Mua trong kỳ	-	246,000,978	115,336,243	-	-	**361,337,221**
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	**0**
Tăng khác	-	-	-	-	-	**0**
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	**0**
Thanh lý, nhượng bán	-	-	49,000,000	-	-	**49,000,000**
Giảm khác	-	-	-	-	-	**0**
Số dư cuối kỳ (30/06/2025)	**751,606,715,267**	**474,106,800,517**	**4,123,070,979**	**59,702,833,027**	**475,909,090**	**1,290,015,328,880**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ (01/01/2025)	**224,956,339,268**	**431,670,187,478**	**3,975,467,687**	**47,047,089,587**	**475,909,090**	**708,124,993,110**
Khấu hao trong kỳ	9,581,556,509	3,724,914,702	98,139,286	1,399,609,922	-	**14,804,220,419**
Tăng khác	-	-	-	-	-	**0**
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	**0**
Thanh lý, nhượng bán	-	-	49,000,000	-	-	**49,000,000**
Giảm khác	-	-	-	-	-	**0**
Số dư cuối kỳ (30/06/2025)	**234,537,895,777**	**435,395,102,180**	**4,024,606,973**	**48,446,699,509**	**475,909,090**	**722,880,213,529**
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ (01/01/2025)	**526,650,375,999**	**42,190,612,061**	**81,267,049**	**12,655,743,440**	**0**	**581,577,998,549**
Số dư cuối kỳ (30/06/2025)	**517,068,819,490**	**38,711,698,337**	**98,464,006**	**11,256,133,518**	**0**	**567,135,115,351**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu kỳ (01/01/2025)	**3,799,609,710,000**	**(374,324,139)**	**39,231,559,483**	**-**	**8,728,889,757**	**176,228,596,377**	**657,240,848,022**	**4,680,665,279,500**
Tăng vốn trong năm này								-
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ						34,630,120,347	4,882,440,180	**39,512,560,527**
Thặng dư vốn								-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						(7,169,905,853)	(5,065,254)	**(7,174,971,107)**
Phát hành cổ phiếu								-
Chi Trả Cổ Tức							(4,920,512,500)	**(4,920,512,500)**
Chia cổ tức bằng cổ phiếu								-
Hợp nhất kinh doanh								-
Hoàn nhập quỹ			-		-	-		-
Phân phối lợi nhuận								-
Thay đổi quyền sở hữu trong các công ty con								-
Thoái Vốn								-
Giảm khác								-
Số dư cuối kỳ (30/06/2025)	**3,799,609,710,000**	**(374,324,139)**	**39,231,559,483**	**-**	**8,728,889,757**	**203,688,810,871**	**657,197,710,448**	**4,708,082,356,420**