

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN HỒNG HÀ VIỆT NAM

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

(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	06 - 30
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	09
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 30

Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam

Địa chỉ: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hồng Hà, là Doanh nghiệp Nhà nước được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2076/QĐ-BXD ngày 28/12/2004 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100109674 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/03/2005 và thay đổi lần thứ 21 ngày 06/11/2024.

Trụ sở chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần nhất là tại: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Hiện nay địa chỉ này đã được đổi thành: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này là:

Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Thuý Huyền	Thành viên
Bà Trần Thị Thanh Bình	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Bà Nguyễn Thị Thuý Huyền	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo tài chính riêng này là bà Nguyễn Thị Thuý Huyền (Tổng Giám đốc).

Bà Trần Thị Thanh Bình - Phó Tổng Giám đốc được bà Nguyễn Thị Thuý Huyền ủy quyền ký Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Quốc Tuấn	Trưởng ban
Bà Trương Mỹ Hạnh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hường	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển

Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam

Địa chỉ: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội

tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

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

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

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Thị Thanh Bình

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2025

Số: 140825.001/BCTC.KT5

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam được lập ngày 14 tháng 08 năm 2025, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để làm cơ sở đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận

1. Tại thuyết minh số 11 - "Chi phí trả trước dài hạn" Công ty đang theo dõi "Khoản thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN" với số tiền là 32.511.250.000 VND. Đây là phần giá trị còn lại của giao dịch Công ty mua lại 20% vốn góp của ông Nguyễn Tất Lạc tại Công ty TNHH Chackkaphanh Mining Group (nay là Công ty TNHH Huatangnai Mining Group) từ năm 2010 với giá trị là 77.022.500.000 VND. Công ty đã xác định tổn thất và ghi nhận vào các Báo cáo tài chính từ năm 2016 trở về trước với số tiền lũy kế là 44.511.250.000 VND. Chúng tôi không có đủ các tài liệu thích hợp để có thể đánh giá xem phần giá trị còn lại này đã tổn thất hết hay chưa và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.
2. Chúng tôi không đánh giá được khả năng thu hồi đối với khoản tiền 11.347.160.000 VND mà Công ty đã đặt cọc cho Công ty TNHH Phong Thịnh liên quan đến hợp đồng Dây chuyền tuyển nổi quặng đồng số 09/2010 ngày 08/09/2010 và các phụ lục có liên quan (Thuyết minh số 8(1)). Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh khoản mục Dự phòng phải thu khó đòi và các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty hay không.
3. Công ty không thu thập được Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 của Công ty Cổ phần Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào, đồng thời chưa xem xét trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính đối với khoản đầu tư vào Công ty này trị giá 4.200.500.000 VND (Thuyết minh số 4). Chúng tôi không có đủ các tài liệu cần thiết để có thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty đính kèm.

4. Chúng tôi không thu thập được các tài liệu cần thiết để đánh giá được khả năng thu hồi đối với số dư Phải thu khách hàng tồn đọng tại ngày 30/06/2025 là 3,28 tỷ VND. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh khoản mục Dự phòng phải thu khó đòi và các khoản mục khác có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty hay không.
5. Công ty chưa ghi nhận khoản phải trả về chi phí bảo lãnh lũy kế tính đến ngày 30/06/2025 số tiền 3,11 tỷ VND. Do ảnh hưởng của vấn đề này, trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2025, chỉ tiêu Phải trả ngắn hạn khác (Mã số 319) phản ánh thiếu, đồng thời chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Mã số 421) phản ánh thừa cùng số tiền 3,11 tỷ VND; tại ngày 01/01/2025, chỉ tiêu Phải trả ngắn hạn khác (Mã số 319) phản ánh thiếu, đồng thời chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Mã số 421) phản ánh thừa cùng số tiền 2,46 tỷ VND. Trên Báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, chỉ tiêu Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 26) phản ánh thiếu và chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế (Mã số 60) phản ánh thừa số tiền 656 triệu VND; kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024, chỉ tiêu Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 26) phản ánh thiếu và chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế (Mã số 60) phản ánh thừa số tiền 1,62 tỷ VND.

Từ chối đưa ra kết luận

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để làm cơ sở đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Do đó, chúng tôi không đưa ra kết luận nào về các Báo cáo tài chính này.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		236.101.013.839	231.637.381.515
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	4.276.132.619	6.138.170.787
111	1. Tiền		4.276.132.619	5.330.166.181
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	808.004.606
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	-	2.692.664.146
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	2.692.664.146
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		34.778.811.165	40.521.436.813
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	3.792.277.997	3.812.277.997
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	17.723.115.912	14.239.014.783
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	55.000.000.000	64.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	19.288.973.156	19.495.699.933
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(61.025.555.900)	(61.025.555.900)
140	IV. Hàng tồn kho	10	195.649.046.906	182.064.090.043
141	1. Hàng tồn kho		195.649.046.906	182.064.090.043
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.397.023.149	221.019.726
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		1.233.114.322	37.953.299
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	163.908.827	183.066.427
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		257.489.541.066	257.418.317.893
220	I. Tài sản cố định		-	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	-	-
222	- Nguyên giá		451.703.454	451.703.454
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(451.703.454)	(451.703.454)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	4.288.569.185	4.341.513.185
231	- Nguyên giá		4.729.769.185	4.729.769.185
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(441.200.000)	(388.256.000)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	14	8.603.277.780	8.460.132.829
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		8.603.277.780	8.460.132.829
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	212.033.036.694	212.033.036.694
251	1. Đầu tư vào công ty con		9.060.000.000	9.060.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		222.633.980.000	222.633.980.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.200.500.000	6.200.500.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(25.861.443.306)	(25.861.443.306)
260	V. Tài sản dài hạn khác		32.564.657.407	32.583.635.185
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	32.564.657.407	32.583.635.185
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		493.590.554.905	489.055.699.408

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		239.527.865.066	234.726.946.753
310	I. Nợ ngắn hạn		239.527.865.066	234.726.946.753
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	52.883.323.519	53.105.291.224
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	174.438.264.166	174.438.264.166
314	3. Phải trả người lao động		43.676.200	39.584.000
318	4. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		18.181.818	-
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	18	7.253.517.878	3.242.005.878
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	4.700.000.000	3.700.000.000
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		190.901.485	201.801.485
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		254.062.689.839	254.328.752.655
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	254.062.689.839	254.328.752.655
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		200.000.000.000	200.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		200.000.000.000	200.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		59.696.774.500	59.696.774.500
415	3. Cổ phiếu quỹ		(21.118.002.077)	(21.118.002.077)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		23.897.888.303	23.897.888.303
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.232.251.900	4.232.251.900
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(12.646.222.787)	(12.380.159.971)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(12.380.159.971)	(12.155.116.845)
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		(266.062.816)	(225.043.126)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		493.590.554.905	489.055.699.408


Nguyễn Thị Hoa Vinh
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hoa Vinh
Kế toán trưởng


Trần Thị Thanh Bình
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2025

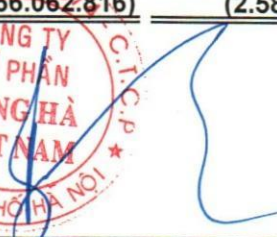


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	423.625.452	428.417.982
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		423.625.452	428.417.982
11	3. Giá vốn hàng bán	23	273.513.000	277.944.000
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		150.112.452	150.473.982
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	203.889.942	280.303.542
22	6. Chi phí tài chính		-	37.998.254
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	620.065.210	2.979.808.753
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(266.062.816)	(2.587.029.483)
50	9. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(266.062.816)	(2.587.029.483)
51	10. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26	-	-
60	11. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>(266.062.816)</u>	<u>(2.587.029.483)</u>


Nguyễn Thị Hoa Vinh
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hoa Vinh
Kế toán trưởng


Trần Thị Thanh Bình
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2025





BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(266.062.816)	(2.587.029.483)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		52.944.000	63.510.000
03	- Các khoản dự phòng		-	37.998.254
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(203.889.942)	(280.303.542)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(417.008.758)	(2.765.824.771)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(4.547.809.550)	(293.972.915)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(13.584.956.863)	(131.807.773)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		3.811.818.313	(2.096.938.131)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		18.977.778	23.474.560
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(75.260.687)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(10.900.000)	(2.600.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(14.729.879.080)	(5.342.929.717)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(143.144.951)	(57.810.931)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(5.043.117.808)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		11.692.664.146	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		318.321.717	280.303.542
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		11.867.840.912	(4.820.625.197)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.000.000.000	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.000.000.000	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1.862.038.168)	(10.163.554.914)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		6.138.170.787	11.816.748.182
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	4.276.132.619	1.653.193.268


Nguyễn Thị Hoa Vinh
Người lập biểu


Nguyễn Thị Hoa Vinh
Kế toán trưởng



Trần Thị Thanh Bình
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hồng Hà, là Doanh nghiệp Nhà nước được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2076/QĐ-BXD ngày 28/12/2004 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100109674 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/03/2005 và thay đổi lần thứ 21 ngày 06/11/2024.

Trụ sở chính của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần nhất là tại: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội, Việt Nam. Hiện nay địa chỉ này đã được đổi thành: Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 200.000.000.000 VND (Bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng), tương đương 20.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là: 03 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 03 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các Công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi (cầu, đường, bến cảng, đê, đập, kè, kênh mương);
- Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế điện đến 100KV, các công trình ngầm, xử lý nền móng;
- Thi công lắp đặt thiết bị chuyên dùng cấp, thoát nước, thang máy, hệ thống điện lạnh, điện máy, thông tin, xử lý môi trường trong các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Các hoạt động khác.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng

Theo công văn số 1028/TB-SGDHN ngày 09/08/2017 của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội thông báo về việc hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM đối với cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam (MCK: PHH) thì Cổ phiếu đang lưu hành của công ty với số lượng 20.000.000 cổ phiếu với giá trị 200.000.000.000 VND chỉ được giao dịch vào phiên thứ sáu hàng tuần (Trong đó: số lượng cổ phiếu lưu hành 18.100.000 cổ phiếu, cổ phiếu quỹ là 1.900.000 cổ phiếu). Đến thời điểm 30/06/2025, cổ phiếu Công ty vẫn bị hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM.

Trong kỳ, doanh thu của Công ty đến từ hoạt động cho thuê văn phòng, cho thuê nhà. Trong thời gian tới, Công ty tiếp tục chuyển hướng sang hoạt động cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, cho thuê nhà và dịch vụ vận hành tại các toà nhà để tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

Khả năng so sánh của thông tin trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Các thông tin trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Công ty trình bày nhất quán và có thể so sánh giữa các kỳ kế toán.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các báo cáo tài chính riêng này nên đọc các báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan yêu cầu Ban Tổng Giám đốc/Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

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

- Dự phòng phải thu khó đòi
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp

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

2.5 Tiền

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

2.6 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào báo cáo tài chính riêng/báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là công ty mẹ) của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.7 Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8 Hàng tồn kho

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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

2.9 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố

định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

- Thiết bị quản lý 03 - 05 năm

2.10 Bất động sản đầu tư

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

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc 45 năm

2.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.12 Thuê hoạt động

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

2.13 Chi phí trả trước

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

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

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

- Khoản tổn thất do khoản thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HDCN giữa Công ty và ông Nguyễn Tất Lạc chờ phân bổ.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 3 năm đến 7 năm.

2.14 Các khoản nợ phải trả

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

2.15 Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.16 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.17 Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

2.18 Doanh thu

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

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 thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

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

2.19 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.20 Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

2.21 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

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

2.22 Các bên liên quan

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

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

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

2.23 Thông tin bộ phận

Trong năm, hoạt động kinh doanh chủ yếu là cho thuê văn phòng, cho thuê nhà diễn ra tại khu vực miền Bắc Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	4.015.964.288	2.776.288
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	260.168.331	5.327.389.893
Các khoản tương đương tiền	-	808.004.606
	4.276.132.619	6.138.170.787

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	-	-	2.692.664.146	-
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	2.692.664.146	-
	-	-	2.692.664.146	-

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	9.060.000.000	-	9.060.000.000	-
- Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	9.060.000.000	-	9.060.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết	222.633.980.000	(25.861.443.306)	222.633.980.000	(25.861.443.306)
- Công ty CP Sông Đáy - Hồng Hà Dầu Khí	34.470.000.000	(25.861.443.306)	34.470.000.000	(25.861.443.306)
- Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	188.163.980.000	-	188.163.980.000	-
Các khoản đầu tư khác	6.200.500.000	-	6.200.500.000	-
- Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	4.200.500.000	-	4.200.500.000	-
- Công ty CP Xuất nhập khẩu Thủy sản Quảng Ninh	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
	237.894.480.000	(25.861.443.306)	237.894.480.000	(25.861.443.306)

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

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại ngày 30/06/2025 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con				
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	Hà Nội	75,50%	75,50%	Xây lắp
Công ty liên doanh, liên kết				
Công ty CP Sông Đáy - Hồng Hà Dầu Khí	Bắc Ninh	33,53%	33,53%	Sản xuất và Kinh doanh các loại gạch chung áp
Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	Hà Nội	20,69%	20,69%	Kinh doanh Bất động sản
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	Nghệ An	19,05%	19,05%	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi
Công ty CP Xuất nhập khẩu Thủy sản Quảng Ninh	Quảng Ninh	9,98%	9,98%	Chế biến bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên khác	3.792.277.997	-	3.812.277.997	-
Công ty CP Constrexim Bắc Hà	903.978.486	-	903.978.486	-
Công ty CP Xây dựng FPA	211.121.000	-	211.121.000	-
Công ty CP Xây dựng Thương mại Sơn Giang	296.212.000	-	316.212.000	-
Các khách hàng khác	2.380.966.511	-	2.380.966.511	-
	3.792.277.997	-	3.812.277.997	-

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	17.723.115.912	-	14.239.014.783	-
Công ty CP Hancorp	1.780.746.126	-	1.780.746.126	-
Công ty CP Aluking quốc tế	4.565.601.794	-	4.565.601.794	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Trung Tín	1.402.228.458	-	1.402.228.458	-
Các khách hàng khác	9.974.539.534	-	6.490.438.405	-
	17.723.115.912	-	14.239.014.783	-

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	55.000.000.000	(55.000.000.000)			55.000.000.000	(55.000.000.000)
- Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào (1)	55.000.000.000	(55.000.000.000)	-	-	55.000.000.000	(55.000.000.000)
Bên khác	9.000.000.000	-			-	-
- Bà Chu Thị Phương Lan	9.000.000.000	-	-	9.000.000.000	-	-
	64.000.000.000	(55.000.000.000)	-	9.000.000.000	55.000.000.000	(55.000.000.000)

(1) Là khoản cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào vay theo Hợp đồng vay vốn số 01/2009/VL-HHDK với thời hạn vay từ ngày 31/01/2010 đến ngày 31/01/2012

8 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu về lãi cho vay	6.025.555.900	(6.025.555.900)	6.082.884.900	(6.025.555.900)
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.146.612.328	-	1.261.044.103	-
Phải thu khác	12.116.804.928	-	12.151.770.930	-
- Khoản đặt cọc thực hiện hợp đồng (1)	11.347.160.000	-	11.347.160.000	-
- Các khoản phải thu khác	769.644.928	-	804.610.930	-
	19.288.973.156	(6.025.555.900)	19.495.699.933	(6.025.555.900)
b) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	7.172.168.228	(6.025.555.900)	7.321.566.005	(6.025.555.900)
Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	6.025.555.900	(6.025.555.900)	6.025.555.900	(6.025.555.900)
Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí	1.146.612.328	-	1.296.010.105	-
Bên khác	12.116.804.928	-	12.174.133.928	-
Công ty TNHH Phong Thịnh (1)	11.347.160.000	-	11.347.160.000	-
Các đối tượng khác	769.644.928	-	826.973.928	-
	19.288.973.156	(6.025.555.900)	19.495.699.933	(6.025.555.900)

(1) Là khoản đặt cọc giá trị hợp đồng Dây chuyền tuyển nổi quặng đồng cho Công ty TNHH Phong Thịnh số 09/2010 ngày 08/09/2010 và Phụ lục hợp đồng ngày 22/02/2011, Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 22/03/2011 chưa được thực hiện theo tiến độ ghi trong hợp đồng.

9 NỢ XẤU

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	61.025.555.900	-	61.025.555.900	-
Công ty TNHH Phong Thịnh	11.347.160.000	-	11.347.160.000	-
Ông Nguyễn Tất Lạc	32.511.250.000	-	32.511.250.000	-
	104.883.965.900	-	104.883.965.900	-

10 HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	195.649.046.906	-	182.064.090.043	-
	195.649.046.906	-	182.064.090.043	-

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức - Cơ sở 2	195.649.046.906	-	182.064.090.043	-
	195.649.046.906	-	182.064.090.043	-

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Khoản thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN (i)	32.511.250.000	32.511.250.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	53.407.407	72.385.185
	32.564.657.407	32.583.635.185

- (i) Đây là phần còn lại của khoản thanh toán 77.022.500.000 VND theo Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 01/HĐCN ngày 23/06/2010 giữa Công ty CP Hồng Hà Dầu khí (nay là Công ty CP Hồng Hà Việt Nam) và ông Nguyễn Tất Lạc để mua lại 20% vốn góp của ông Nguyễn Tất Lạc tại Công ty TNHH Chackkaphanh Mining Group (nay là Công ty TNHH Huatangnai Mining Group).

Theo biên bản số 10/2015/BB - HĐQT ngày 25/12/2015 của Hội đồng quản trị Công ty CP Hồng Hà Việt Nam thì số tiền này được đánh giá là một khoản tổn thất. Vì vậy, Công ty đã phân bổ một phần khoản tổn thất này vào chi phí sản xuất kinh doanh năm 2015 và 2016 với số tiền lũy kế là 44.511.250.000 VND. Từ năm 2017 đến nay, Công ty đã dừng phân bổ khoản tổn thất này.

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	451.703.454	451.703.454
Số dư cuối kỳ	451.703.454	451.703.454
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	451.703.454	451.703.454
- Khấu hao trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	451.703.454	451.703.454
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 451.703.454 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 451.703.454 VND).

13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Căn hộ chung cư	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	4.729.769.185	4.729.769.185
Số dư cuối kỳ	4.729.769.185	4.729.769.185
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	388.256.000	388.256.000
- Khấu hao trong kỳ	52.944.000	52.944.000
Số dư cuối kỳ	441.200.000	441.200.000
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	4.341.513.185	4.341.513.185
Tại ngày cuối kỳ	4.288.569.185	4.288.569.185

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 30/06/2025 là 2 căn hộ phòng 1601 và 1702 tại Chung cư CT13, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội, có diện tích lần lượt là 109,99 m² và 101,14 m². Nguyên giá lần lượt là 2.374.883.292 VND và 2.354.885.893 VND. Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày 30/06/2025 lần lượt là 221.550.000 VND và 219.650.000 VND. Giá trị còn lại tại 30/06/2025 lần lượt là 2.153.333.292 VND và 2.135.235.893 VND.

Doanh thu phát sinh trong kỳ từ hoạt động cho thuê bất động sản đầu tư là 90.363.636 VND.

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

14 TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Xây dựng cơ bản	8.603.277.780	8.460.132.829
- Dự án Cao ốc văn phòng 407 Nguyễn An Ninh	8.603.277.780	8.460.132.829
	8.603.277.780	8.460.132.829

Dự án: Cao ốc văn phòng 407 Nguyễn An Ninh - Phường 9 - Thành phố Vũng Tàu

- Chủ đầu tư: Công ty CP Hồng Hà Việt Nam;
- Địa điểm xây dựng: 407 Nguyễn An Ninh - Phường 9 - Thành phố Vũng Tàu;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng 01 khối chung cư cao 15 tầng;
- Tổng vốn đầu tư dự kiến của dự án: 61 tỷ VND;
- Tiến độ thực hiện dự án tại ngày 30/06/2025: Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, hiện đang tạm dừng để xin cấp phép thay đổi mục đích sử dụng đất.

15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	8.296.908.204	8.296.908.204	8.296.908.204	8.296.908.204
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	8.296.908.204	8.296.908.204	8.296.908.204	8.296.908.204
Bên khác	44.586.415.315	44.586.415.315	44.808.383.020	44.808.383.020
Công ty CP Kỹ thuật	3.017.152.589	3.017.152.589	3.493.211.949	3.493.211.949
Công nghiệp Á Châu				
Ông Lưu Hoàng Long	6.188.011.447	6.188.011.447	6.166.403.913	6.166.403.913
Các người bán khác	35.381.251.279	35.381.251.279	35.148.767.158	35.148.767.158
	52.883.323.519	52.883.323.519	53.105.291.224	53.105.291.224

16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Ban Quản lý Dự án Y tế trọng điểm - Bộ Y tế (i)	174.245.119.000	174.245.119.000
Các khách hàng khác	193.145.166	193.145.166
	174.438.264.166	174.438.264.166

- (i) Khoản trả trước theo Hợp đồng số 200/2015/HĐ-XDVB-01 ngày 24/02/2015 về thi công xây dựng Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức cơ sở 2 (Xem thêm Thuyết minh 10).

17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	146.510.950	-	-	-	146.510.950	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.422.408	-	-	-	13.422.408	-
Thuế thu nhập cá nhân	23.133.069	-	19.157.600	-	3.975.469	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	143.201.609	143.201.609	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	183.066.427	-	165.359.209	146.201.609	163.908.827	-

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

18 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	845.908.576	844.900.576
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	187.222.283	177.222.283
Cổ tức lợi nhuận phải trả	671.181.000	671.181.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.549.206.019	1.548.702.019
- Ông Lê Đình Tiến đặt cọc tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí	4.000.000.000	-
- Lãi vay phải trả cho các cá nhân	147.269.000	147.269.000
- Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	664.796.000	664.796.000
- Các đối tượng khác	737.141.019	736.637.019
	7.253.517.878	3.242.005.878
Trong đó: Bên liên quan		
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	664.796.000	664.796.000
	664.796.000	664.796.000

19 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn (i)	3.700.000.000	3.700.000.000	1.000.000.000	-	4.700.000.000	4.700.000.000
	3.700.000.000	3.700.000.000	1.000.000.000	-	4.700.000.000	4.700.000.000

(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn và nợ dài hạn đến hạn trả như sau:

	Loại tiền	Lãi suất	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2025	01/01/2025
							VND	VND
Bên khác							1.000.000.000	-
Ông Hoàng Quốc Huy	VND	0,00%	1 tháng	15/07/2025	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Tín chấp	1.000.000.000	-
Bên liên quan							3.700.000.000	3.700.000.000
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	VND	0,00%	1 năm	31/12/2025	Phục vụ thi công công trình CT11 Khu Đô thị mới Tứ Hiệp	Tín chấp	3.700.000.000	3.700.000.000
							4.700.000.000	3.700.000.000

20 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	59.696.774.500	(21.118.002.077)	23.897.888.303	4.232.251.900	(12.155.116.845)	254.553.795.781
Lỗi trong kỳ trước	-	-	-	-	-	(2.587.029.483)	(2.587.029.483)
Số dư cuối kỳ trước	<u>200.000.000.000</u>	<u>59.696.774.500</u>	<u>(21.118.002.077)</u>	<u>23.897.888.303</u>	<u>4.232.251.900</u>	<u>(14.742.146.328)</u>	<u>251.966.766.298</u>
Số dư đầu năm nay	200.000.000.000	59.696.774.500	(21.118.002.077)	23.897.888.303	4.232.251.900	(12.380.159.971)	254.328.752.655
Lỗi trong kỳ này	-	-	-	-	-	(266.062.816)	(266.062.816)
Số dư cuối kỳ này	<u>200.000.000.000</u>	<u>59.696.774.500</u>	<u>(21.118.002.077)</u>	<u>23.897.888.303</u>	<u>4.232.251.900</u>	<u>(12.646.222.787)</u>	<u>254.062.689.839</u>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2025 VND	Tỷ lệ %	01/01/2025 VND	Tỷ lệ %
Bà Nguyễn Thị Huyền Trang	35.756.000.000	17,88	35.756.000.000	17,88
Ông Nguyễn Tuấn Anh	28.717.600.000	14,36	28.717.600.000	14,36
Bà Trương Mỹ Hạnh	25.114.960.000	12,56	25.114.960.000	12,56
Bà Nguyễn Thị Thúy Huyền	24.867.700.000	12,43	24.867.700.000	12,43
Bà Phạm Ngọc Dung	22.439.000.000	11,22	22.439.000.000	11,22
Bà Trần Thị Thanh Bình	10.000.000.000	5,00	10.000.000.000	5,00
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Quản Lý Mặt Bằng Hà Nội	21.383.000.000	10,69	21.383.000.000	10,69
Vốn góp tương đương cổ phiếu quỹ	19.000.000.000	9,50	19.000.000.000	9,50
Các cổ đông khác	12.721.740.000	6,36	12.721.740.000	6,36
	200.000.000.000	100	200.000.000.000	100

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

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	200.000.000.000	200.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	200.000.000.000	200.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	671.181.000	671.181.000
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	671.181.000	671.181.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	1.900.000	1.900.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.900.000	1.900.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.100.000	18.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	18.100.000	18.100.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	23.897.888.303	23.897.888.303
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4.232.251.900	4.232.251.900
	28.130.140.203	28.130.140.203

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

Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê văn phòng tại địa chỉ Nhà Điều hành, khu đô thị mới Tứ Hiệp, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội để làm văn phòng theo Hợp đồng thuê văn phòng số 01A/2021/HĐ-TTHHDK-HHVN ngày 02/01/2021 và Phụ lục Hợp đồng số 02 ngày 30/06/2023 với Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí. Theo hợp đồng nêu trên Công ty phải trả tiền thuê hàng kỳ là 37.500.000 VND/tháng (chưa bao gồm VAT).

Tài sản cho thuê ngoài

Công ty cho cá nhân thuê căn hộ số 1610 (diện tích 100,99 m²) và 1702 (diện tích 101,14 m²) tại Toà nhà CT13, khu đô thị mới Tứ Hiệp, phường Yên Sở, thành phố Hà Nội với đơn giá cho thuê lần lượt là 10.000.000 VND/tháng và 9.900.000 VND/tháng (giá cho thuê đã bao gồm VAT). Hợp đồng cho thuê có thời hạn 12 tháng.

22 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Doanh thu cho thuê tài sản	423.625.452	428.417.982
	423.625.452	428.417.982

23 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá vốn dịch vụ cho thuê tài sản	273.513.000	277.944.000
	273.513.000	277.944.000
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 29)	225.000.000	225.000.000

24 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	203.889.942	280.303.542
	203.889.942	280.303.542

25 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân công	310.705.200	432.782.276
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	18.977.778	23.474.560
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.431.000	10.566.000
Thuế, phí và lệ phí	3.056.658	3.056.658
Chi phí dịch vụ mua ngoài	282.894.574	2.509.929.259
	620.065.210	2.979.808.753

26 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(266.062.816)	(2.587.029.483)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(266.062.816)	(2.587.029.483)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(13.422.408)	(13.422.408)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	(13.422.408)	(13.422.408)
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	-	75.260.687
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	-	(75.260.687)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	-	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	(13.422.408)	(13.422.408)

27 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.719.659.335	-
Chi phí nhân công	1.198.216.450	462.502.276
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	71.627.778	23.474.560
Chi phí khấu hao tài sản cố định	52.944.000	63.510.000
Thuế, phí và lệ phí	3.056.658	3.056.658
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.433.030.852	2.837.017.032
	14.478.535.073	3.389.560.526

28 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

29 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Hồng Hà Hà Nội	Công ty con
Công ty CP Sông Đáy - Hồng Hà Dầu Khí	Công ty liên kết
Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	Công ty liên kết
Công ty CP Xuất nhập khẩu thủy sản Quảng Ninh	Công ty là cổ đông lớn
Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Việt Lào	Công ty là cổ đông lớn
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, những người quản lý khác của Công ty	Thành viên quản lý chủ chốt của Công ty

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày đầu năm, kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Mua hàng hóa dịch vụ	225.000.000	225.000.000
Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí	225.000.000	225.000.000

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

30 SỐ LIỆU SO SÁNH

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



Nguyễn Thị Hoa Vinh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Hoa Vinh
Kế toán trưởng



Trần Thị Thanh Bình
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2025