

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH BẢO HIỂM DẦU KHÍ

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 - 35
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 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí (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 Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103020480 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06 tháng 11 năm 2007 và sửa đổi bổ sung lần thứ 08 ngày 08 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại số 15, Ngõ 22 Mạc Thái Tổ, Phường Yên Hòa, Hà Nội (trước đây là số 15 ngõ 22 đường Mạc Thái Tổ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội).

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Hoàng Tuấn	Chủ tịch
Ông Lê Tiến Hùng	Phó Chủ tịch
Ông Lê Văn Việt	Thành viên

Thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này là:

Ông Lê Tiến Hùng	Tổng Giám đốc
------------------	---------------

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Quỳnh Nga	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Phụng	Thành viên
Bà Nguyễn Phương Loan	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này là Ông Lê Tiến Hùng – Tổng Giám đốc.

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, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ 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.

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2025

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Số: 270825.007/BCTC.KT1

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí được lập ngày 27 tháng 08 năm 2025, từ trang 6 đến trang 35, 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 Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 riêng 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 dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

- Các khoản phải thu, phải trả theo Hợp đồng ủy thác vốn và Thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Chứng khoán dầu khí ("PSI") tại ngày 30/06/2025 với số tiền lần lượt là 1,85 tỷ VND (Thuyết minh số 4(iii)), 8,27 tỷ VND (Thuyết minh số 7(i)) và 9,88 tỷ VND (Thuyết minh số 17(i)) chưa được đối chiếu, xác nhận. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục cần thiết nhưng vẫn không thể xác định liệu có cần phải điều chỉnh các khoản mục Đầu tư tài chính ngắn hạn, Phải thu ngắn hạn khác, Phải trả ngắn hạn khác và các khoản mục có liên quan trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ đính kèm hay không.

- Công ty đã ghi nhận giá vốn chuyển nhượng bất động sản là quyền sử dụng đất gắn liền với cơ sở hạ tầng thuộc dự án Khu đô thị Hòa Quý, thành phố Đà Nẵng với số tiền lũy kế từ đầu dự án đến ngày 30/06/2025 là 277.875 triệu VND (trong 6 tháng đầu năm 2025 là 3.500 triệu VND); giá trị thành phẩm bất động sản đã hoàn thành chờ bán và giá trị xây dựng cơ bản dở dang tại ngày 30/06/2025 lần lượt là 17.479 triệu VND và 60.170 triệu VND (tại ngày 01/01/2025 lần lượt là 20.876 triệu VND và 59.758 triệu VND). Chúng tôi chưa thu thập được dự toán được duyệt và báo cáo tiến độ thực hiện của dự án, do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần phải điều chỉnh khoản mục Giá vốn hàng bán, Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, Hàng tồn kho, Chi phí xây dựng cơ bản dở dang và các khoản mục có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm do ảnh hưởng của vấn đề này hay không.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo về vấn đề sau:

Tại Thuyết minh số 19 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đang trình bày về vấn đề chuyển nhượng vốn giữa các cổ đông và thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty vẫn chưa hoàn thành thủ tục sửa đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho các thay đổi trên.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận nêu trên của chúng tôi.

Báo cáo về các yêu cầu khác của pháp luật và các quy định

Công ty chưa thực hiện việc đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết theo quy định tại Điều 34 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và một số khoản cổ tức chưa được Công ty thanh toán đúng thời hạn quy định tại Điều 135 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Phó Tổng Giám đốc



Phạm Anh Tuấn

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1

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	01/01/2025
		VND	VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		107.141.168.722	106.953.457.499
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	16.070.409.676	32.285.312.248
111 1. Tiền		16.070.409.676	32.285.312.248
112 2. Các khoản tương đương tiền		-	29.000.000.000
120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	50.503.963.414	33.923.049.095
121 1. Chứng khoán kinh doanh		26.446.816.977	17.883.698.285
122 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(753.912.631)	(401.834.242)
123 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		24.811.059.068	16.441.185.052
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		13.829.040.093	15.712.356.187
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	5.312.786.628	3.325.147.314
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	49.261.899	285.456.249
136 3. Phải thu ngắn hạn khác	7	14.187.386.455	17.822.147.513
137 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.720.394.889)	(5.720.394.889)
140 IV. Hàng tồn kho	9	17.478.859.782	20.876.011.056
141 1. Hàng tồn kho		17.478.859.782	20.876.011.056
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		9.258.895.757	4.156.728.913
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	214.558.333	244.435.471
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		20.803.638	-
153 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	9.023.533.786	3.912.293.442
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		225.417.845.020	224.958.928.081
220 II. Tài sản cố định		14.728.725.553	15.342.643.939
221 1. Tài sản cố định hữu hình	11	12.751.037.672	13.364.956.058
222 - Nguyên giá		24.192.935.823	24.192.935.823
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(11.441.898.151)	(10.827.979.765)
227 2. Tài sản cố định vô hình	12	1.977.687.881	1.977.687.881
228 - Nguyên giá		2.103.687.881	2.103.687.881
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(126.000.000)	(126.000.000)
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn		60.169.535.738	59.757.717.343
242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	60.169.535.738	59.757.717.343
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	150.040.062.512	149.379.367.743
251 1. Đầu tư vào công ty con		123.652.369.787	123.652.369.787
252 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		52.800.000.000	52.800.000.000
254 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(26.412.307.275)	(27.073.002.044)
260 VI. Tài sản dài hạn khác		479.521.217	479.199.056
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	10	479.521.217	479.199.056
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		332.559.013.742	331.912.385.580

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	01/01/2025
		VND	VND
300 C. NỢ PHẢI TRẢ		61.354.307.461	60.463.147.593
310 I. Nợ ngắn hạn		53.197.798.461	52.201.648.663
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	35.328.592	939.006.829
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	18.455.928.055	17.357.424.826
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	165.413.027	487.968.615
314 4. Phải trả người lao động		239.892.208	1.026.881.751
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn		158.700.000	-
319 6. Phải trả ngắn hạn khác	17	29.955.271.294	29.928.242.928
322 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.187.265.285	2.462.123.714
330 II. Nợ dài hạn		8.156.509.000	8.261.498.930
337 1. Phải trả dài hạn khác	17	4.421.060.000	4.526.049.930
338 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	3.735.449.000	3.735.449.000
400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		271.204.706.281	271.449.237.987
410 I. Vốn chủ sở hữu	19	271.204.706.281	271.449.237.987
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		200.622.650.000	200.622.650.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		200.622.650.000	200.622.650.000
418 2. Quỹ đầu tư phát triển		11.487.939.441	6.307.114.728
420 3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.110.052.239	383.110.668
421 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		56.984.064.601	64.136.362.591
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		55.501.654.736	33.143.795.924
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		1.482.409.865	30.992.566.667
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		332.559.013.742	331.912.385.580

Người lập biểu

Dnga

Dương Thị Nga

Kế toán trưởng

Đấu Tố Uyên

Đấu Tố Uyên

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lê Tiến Hùng

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	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
		VND	VND
01 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	8.414.263.840	77.162.603.272
10 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		8.414.263.840	77.162.603.272
11 3. Giá vốn hàng bán	22	3.500.281.834	45.278.246.121
20 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.913.982.006	31.884.357.151
21 5. Doanh thu hoạt động tài chính	23	3.782.255.964	5.984.739.458
22 6. Chi phí tài chính	24	1.661.918.089	(1.855.109.018)
25 7. Chi phí bán hàng	25	1.803.516.992	3.591.263.643
26 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	3.308.632.692	3.428.380.789
30 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.922.170.197	32.704.561.195
31 10. Thu nhập khác		66.917	2.650.000
32 11. Chi phí khác	27	124.824.293	129.045
40 12. Lợi nhuận khác		(124.757.376)	2.520.955
50 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.797.412.821	32.707.082.150
51 14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	315.002.956	5.172.931.595
60 15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		1.482.409.865	27.534.150.555

Người lập biểu



Dương Thị Nga

Kế toán trưởng



Đậu Tố Uyên

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Tổng Giám đốc



Lê Tiến Hùng

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	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.797.412.821	32.707.082.150
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		613.918.386	695.458.800
03	- Các khoản dự phòng		(308.616.380)	(2.277.013.356)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.725.966.797)	(1.445.906.608)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		376.748.030	29.679.620.986
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		2.044.381.506	(622.043.069)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		3.397.151.274	45.138.700.207
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(262.306.429)	(53.922.292.814)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		29.554.977	791.954.588
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh		(8.563.118.692)	(15.839.262.189)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.567.200.973)	(39.281.449)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.800.000)	(2.400.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(8.546.590.307)	5.184.996.260
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(945.666.556)	(843.281.232)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(26.811.059.068)	(18.155.443.026)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		18.441.185.052	13.466.044.603
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.647.228.307	1.520.048.942
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(7.668.312.265)	(4.012.630.713)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(16.214.902.572)	1.172.365.547
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		32.285.312.248	15.788.766.004
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	16.070.409.676	16.961.131.551

Người lập biểu

Dnga

Dương Thị Nga

Kế toán trưởng

Đấu Tổ Uyên

Đấu Tổ Uyên

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2025



Tổng Giám đốc

Lê Tiến Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103020480 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06 tháng 11 năm 2007 và sửa đổi bổ sung lần thứ 08 ngày 08 tháng 01 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty tại số 15, Ngõ 22 Mạc Thái Tổ, Phường Yên Hòa, Hà Nội (trước đây là số 15 ngõ 22 đường Mạc Thái Tổ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội).

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 8 của Công ty là 300.000.000.000 VND (Ba trăm tỷ VND). Tại ngày 30/06/2025, số vốn thực góp là 200.622.650.000 VND, tương ứng 20.062.265 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, tổng số cán bộ nhân viên của Công ty là 16 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 20 người).

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Ủy thác đầu tư;
- Tư vấn đầu tư;
- Nhận ủy thác đầu tư của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước;
- Kinh doanh bất động sản.

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Trong 6 tháng đầu năm 2025, Công ty vẫn tiếp tục hoạt động sản xuất chính là kinh doanh bất động sản, doanh thu bất động sản gắn liền với cơ sở hạ tầng xây dựng trong 6 tháng đầu năm 2025 giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước, do các khoản thu tiền trước của nhiều lô LP3 từ trước năm 2024 của khách hàng trong 6 tháng đầu năm 2024 đủ điều kiện ghi nhận doanh thu dẫn đến doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 68,7 tỷ VND so với kỳ trước, tương ứng giảm 89,1%.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
- Chi nhánh tại thành phố Đà Nẵng	Phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng (trước đây là phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng)	Ủy thác, tư vấn đầu tư; nhận ủy thác đầu tư; kinh doanh bất động sản
- Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh (*)	Phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh)	Ủy thác, tư vấn đầu tư; nhận ủy thác đầu tư; kinh doanh bất động sản

(*) Trong kỳ, Công ty đang làm thủ tục chấm dứt hoạt động của Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh theo quyết định số 05/NQ-HDQT ngày 23/06/2025 của Hội đồng quản trị.

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Công ty: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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 riêng giữa niên độ và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

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

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 toàn công ty.

2.4 . Ước tính kế toán

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

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- 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 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản ủy thác đầu tư,... 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 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.

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty 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 của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản 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 giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

2.9 . Hàng tồn kho

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

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

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 kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06-50 năm
- Máy móc, thiết bị khác	05 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-05 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao

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 . 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:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- 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 01 đến 03 năm.
- Chi phí hoa hồng bán hàng được ghi nhận vào chi phí bán hàng trong kỳ theo cơ sở dồn tích, phù hợp với doanh thu đã ghi nhận.

2.13 . 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.14 . 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.

2.15 . 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”.

2.16 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.17 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của 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 trong Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ của Công ty sau khi có nghị quyết của Đại hội cổ đông thông qua về việc phân phối lợi nhuận.

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 giữa niên độ.

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.19 . Giá vốn hàng bán

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

2.20 . Chi phí tài chính

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

- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) 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.

b) Thuế suất thuế TNDN kỳ hiện hành

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

2.22 . 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;
- 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.

Thông tin chi tiết về giao dịch với bên liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 của Công ty do Công ty công bố đồng thời Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

2.23 . Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm: ủy thác, nhận ủy thác và tư vấn đầu tư; kinh doanh bất động sản và chỉ phát sinh trên lãnh thổ 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	38.176.219	419.233.556
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (i)	16.032.233.457	2.866.078.692
Các khoản tương đương tiền	-	29.000.000.000
	<u>16.070.409.676</u>	<u>32.285.312.248</u>

(i) Trong đó, tiền vốn nhận ủy thác từ Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí là 2.799.869.991 VND (xem Thuyết minh số 17 (ii)).

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	24.811.059.068	-	16.441.185.052	-
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	24.811.059.068	-	16.441.185.052	-
	<u>24.811.059.068</u>	<u>-</u>	<u>16.441.185.052</u>	<u>-</u>

(i) Tại ngày 30/06/2025, Công ty gửi các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 91 ngày đến 186 ngày tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,30%/năm đến 6,00%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

b) Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị cổ phiếu (i)	19.683.640.977	19.472.491.400	(753.912.631)	11.120.522.285	11.087.240.000	(401.834.242)
Cổ phiếu IDC	2.536.046.038	2.431.000.000	(105.046.038)	991.843.203	946.900.000	(44.943.203)
Cổ phiếu PLX	-	-	-	994.880.537	825.000.000	(169.880.537)
Cổ phiếu TRC	-	-	-	127.791.400	129.120.000	-
Cổ phiếu GMD	-	-	-	200.825.625	195.600.000	(5.225.625)
Cổ phiếu FPT	565.947.650	472.800.000	(93.147.650)	4.207.776.643	4.575.000.000	-
Cổ phiếu VTP	-	-	-	4.562.584.877	4.380.800.000	(181.784.877)
Cổ phiếu SCS	779.367.300	672.000.000	(107.367.300)	-	-	-
Cổ phiếu TCW	443.514.275	362.400.000	(81.114.275)	-	-	-
Cổ phiếu CTR	745.897.170	616.800.000	(129.097.170)	-	-	-
Cổ phiếu VGI	427.991.025	371.500.000	(56.491.025)	-	-	-
Cổ phiếu BSR	806.758.323	790.755.000	(16.003.323)	-	-	-
Cổ phiếu HDG	752.487.039	755.430.000	-	-	-	-
Cổ phiếu MSN	1.531.293.500	1.536.000.000	-	-	-	-
Cổ phiếu MWG	2.779.932.243	2.816.500.000	-	-	-	-
Cổ phiếu HVN	2.908.849.041	3.107.800.000	-	-	-	-
Cổ phiếu VCG	2.742.250.548	3.038.666.400	-	-	-	-
Cổ phiếu HPG	1.396.591.750	1.362.000.000	(34.591.750)	-	-	-
Cổ phiếu NKG	639.457.750	528.000.000	(111.457.750)	-	-	-
Cổ phiếu ACB	411.516.350	391.920.000	(19.596.350)	-	-	-
Cổ phiếu TLG	180.920.975	184.100.000	-	-	-	-
Cổ phiếu khác	34.820.000	34.820.000	-	34.820.000	34.820.000	-

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	30/06/2025			01/01/2025		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Các khoản đầu tư khác	6.763.176.000		-	6.763.176.000		-
Cổ phiếu PVICI đầu tư theo ủy thác (ii)	4.875.000.000		-	4.875.000.000		-
Đầu tư chứng khoán niêm yết từ vốn nhận ủy thác (iii)	1.852.176.000		-	1.852.176.000		-
Các khoản đầu tư khác	36.000.000		-	36.000.000		-
	<u>26.446.816.977</u>	<u>19.472.491.400</u>	<u>(753.912.631)</u>	<u>17.883.698.285</u>	<u>11.087.240.000</u>	<u>(401.834.242)</u>

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

(ii) Theo hợp đồng ủy thác đầu tư ký với Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí ("PSI") ngày 30/05/2014, PSI chấp thuận ủy thác vốn đầu tư và ủy quyền cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí ("PVIF") thực hiện đầu tư thông qua việc mua, bán chứng khoán niêm yết nhằm tối đa hóa lợi nhuận trên cơ sở giảm thiểu rủi ro. Theo đó, PVIF sẽ chuyển trả lại danh mục đầu tư (sau khi khấu trừ các khoản phí, chi phí hợp lý hợp lệ) khi kết thúc hợp đồng và không chịu rủi ro từ hợp đồng này. Tổng số vốn nhận ủy thác được trình bày tại Thuyết minh số 17 (ii).

(iii) Các khoản hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết với khách hàng có vốn nhận ủy thác từ Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí ("PSI") theo Hợp đồng ủy thác và Thỏa thuận hợp tác kinh doanh được ký kết. Công ty được hưởng lãi suất cố định và không chịu rủi ro từ hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết này. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với PSI để tìm cách xử lý các khoản đầu tư này (xem thêm Thuyết minh số 17 (i)).

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	VND	%	VND	VND	%
Đầu tư vào công ty con	123.652.369.787	(26.412.307.275)		123.652.369.787	(27.073.002.044)	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển miền Trung (CDI)	78.400.000.000	(11.992.038.545)	98,00	78.400.000.000	(13.114.822.879)	98,00
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời (Suncom)	45.252.369.787	(14.420.268.730)	51,00	45.252.369.787	(13.958.179.165)	51,00
Đầu tư vào công ty liên kết	52.800.000.000	-		52.800.000.000	-	
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Giáo dục Hanoi Academy	52.800.000.000	-	24,72	52.800.000.000	-	24,72
	<u>176.452.369.787</u>	<u>(26.412.307.275)</u>		<u>176.452.369.787</u>	<u>(27.073.002.044)</u>	

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	5.312.786.628	(3.315.146.876)	3.325.147.314	(3.315.146.876)
- Công ty TNHH Steeltec	3.226.562.276	(3.226.562.276)	3.226.562.276	(3.226.562.276)
- Công ty Cổ phần Chứng Khoán Vietcap	1.889.661.252	-	-	-
- Các đối tượng khác	196.563.100	(88.584.600)	98.585.038	(88.584.600)
	<u>5.312.786.628</u>	<u>(3.315.146.876)</u>	<u>3.325.147.314</u>	<u>(3.315.146.876)</u>

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
a) Bên liên quan	-	-	222.243.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Miền Trung	-	-	222.243.000	-
b) Bên khác	49.261.899	(22.000.000)	63.213.249	(22.000.000)
- Công Ty TNHH Medlatec Thanh Xuân	24.700.000	-	-	-
- Trung tâm Kỹ thuật Môi trường thành phố Đà Nẵng	22.000.000	(22.000.000)	22.000.000	(22.000.000)
- Các đối tượng khác	2.561.899	-	41.213.249	-
	<u>49.261.899</u>	<u>(22.000.000)</u>	<u>285.456.249</u>	<u>(22.000.000)</u>

7 . 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				
- Dự thu ủy thác đầu tư chứng khoán niêm yết với PSI (i)	8.267.217.108	(112.312.248)	8.267.217.108	(112.312.248)
- Phải thu theo hợp đồng ủy thác quản lý vốn (ii)	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
- Phải thu nhân viên đã nghỉ việc	1.688.000.000	(1.688.000.000)	1.688.000.000	(1.688.000.000)
- Phải thu về tạm ứng	-	-	3.689.469.959	-
- Lãi dự thu	217.233.582	-	162.524.681	-
- Phải thu khác	1.014.935.765	(582.935.765)	1.014.935.765	(582.935.765)
	<u>14.187.386.455</u>	<u>(2.383.248.013)</u>	<u>17.822.147.513</u>	<u>(2.383.248.013)</u>

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Chi tiết theo đối tượng				
<i>Bên liên quan</i>	-	-	3.680.885.767	-
- Ông Lê Tiến Hùng	-	-	3.680.885.767	-
<i>Bên khác</i>	14.187.386.455	(2.383.248.013)	14.141.261.746	(2.383.248.013)
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (i)	8.267.217.108	(112.312.248)	8.267.217.108	(112.312.248)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên Thanh (ii)	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	2.920.169.347	(2.270.935.765)	2.874.044.638	(2.270.935.765)
	<u>14.187.386.455</u>	<u>(2.383.248.013)</u>	<u>17.822.147.513</u>	<u>(2.383.248.013)</u>

(i) Khoản phải thu các nhà đầu tư theo hợp đồng Hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết và Thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí ("PSI"). Theo đó, Công ty nhận khoản vốn ủy thác đầu tư từ PSI và sử dụng để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư mua bán chứng khoán niêm yết với các nhà đầu tư. Công ty được hưởng lãi suất cố định và không chịu rủi ro từ hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết này. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với PSI để tìm cách xử lý khoản dự thu trên (xem trên Thuyết minh 17 (i)).

(ii) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên Thanh ("Công ty Thiên Thanh") về ủy thác quản lý vốn, theo đó, Công ty được hưởng lãi suất cố định theo thời hạn của hợp đồng. Khoản phải thu này đã được bà Hà Phương Mỹ - Phó Giám đốc của Công ty Thiên Thanh đảm bảo bằng tiền đặt cọc để có quyền mua đất tại dự án Khu Đô thị Hòa Quý với số tiền là 2,63 tỷ VND (Xem Thuyết minh 17 (iii)).

8 . NỢ XẤU

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	5.720.394.889	-	5.720.394.889	-
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	3.315.146.876	-	3.315.146.876	-
- Công ty TNHH Steeltec	3.226.562.276	-	3.226.562.276	-
- Các đối tượng khác	88.584.600	-	88.584.600	-
Trả trước cho người bán	22.000.000	-	22.000.000	-
- Các đối tượng khác	22.000.000	-	22.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	2.383.248.013	-	2.383.248.013	-
- Phạm Toàn Thắng	1.688.000.000	-	1.688.000.000	-
- Các đối tượng khác	695.248.013	-	695.248.013	-
	<u>5.720.394.889</u>	<u>-</u>	<u>5.720.394.889</u>	<u>-</u>

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Thành phẩm bất động sản	17.478.859.782	-	20.876.011.056	-
	<u>17.478.859.782</u>	<u>-</u>	<u>20.876.011.056</u>	<u>-</u>

Hàng tồn kho phản ánh giá trị của thành phẩm bất động sản là quyền sử dụng đất gắn liền với cơ sở hạ tầng (đã hoàn thành chờ bán) thuộc Dự án Khu đô thị Hòa Quý, Thành phố Đà Nẵng được triển khai cho mục đích bán với tổng diện tích là 5.660,0 m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại ngày 30/06/2025, giá của thành phẩm bất động sản được ghi nhận dựa trên chi phí đã tập hợp được hồ sơ chứng từ đến thời điểm hoàn thành chờ bán và có thể được điều chỉnh bổ sung các chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng có liên quan khi tiếp tục phát sinh (nếu có). Dự án vẫn đang được tiếp tục triển khai (Xem chi tiết trên Thuyết minh số 13).

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí hoa hồng bán hàng	182.625.682	217.775.682
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	31.932.651	20.359.789
Các khoản khác	-	6.300.000
	<u>214.558.333</u>	<u>244.435.471</u>
b) Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	479.521.217	479.199.056
	<u>479.521.217</u>	<u>479.199.056</u>

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	17.064.549.091	178.558.182	6.724.284.006	225.544.544	24.192.935.823
Số dư cuối kỳ	17.064.549.091	178.558.182	6.724.284.006	225.544.544	24.192.935.823
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	5.321.007.629	178.558.182	5.167.007.176	161.406.778	10.827.979.765
- Khấu hao trong kỳ	357.200.076	-	241.369.824	15.348.486	613.918.386
Số dư cuối kỳ	5.678.207.705	178.558.182	5.408.377.000	176.755.264	11.441.898.151
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	11.743.541.462	-	1.557.276.830	64.137.766	13.364.956.058
Tại ngày cuối kỳ	11.386.341.386	-	1.315.907.006	48.789.280	12.751.037.672

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết còn sử dụng: 4.099.917.903 VND (Tại ngày 01/01/2025: 4.099.917.903 VND).

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (i) VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	1.977.687.881	126.000.000	2.103.687.881
Số dư cuối kỳ	1.977.687.881	126.000.000	2.103.687.881
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	126.000.000	126.000.000
Số dư cuối kỳ	-	126.000.000	126.000.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	1.977.687.881	-	1.977.687.881
Tại ngày cuối kỳ	1.977.687.881	-	1.977.687.881

- (i) Quyền sử dụng đất của Công ty là Quyền sử dụng đất lâu dài theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CK 771871 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/09/2017, thửa đất số 07 tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại Tập thể Công ty Bao Bì XNK 27/7, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội với tổng diện tích là 80 m².
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 30/06/2025 là 126.000.000 VND (tại 01/01/2025 là 126.000.000 VND).

13 . XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
- Dự án Khu đô thị Hòa Quý (i)	60.169.535.738	59.757.717.343
	60.169.535.738	59.757.717.343

- (i) Dự án Khu đô thị Hòa Quý tại phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng với tổng diện tích dự án là 311.820 m² (trong đó bao gồm 176.450 m² đất thương phẩm), mục đích xây dựng hạ tầng kỹ thuật đất ở, nhà ở, biệt thự, khu thương mại - dịch vụ công cộng mới phù hợp với trọng tâm phát triển kinh tế xã hội của thành phố Đà Nẵng.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí.
- Tổng mức đầu tư của dự án: 463,463 tỷ VND.

Tổng diện tích đất thương phẩm Công ty đã nhận bàn giao là 104.454,10 m². Tổng diện tích đã chuyển nhượng đến 30/06/2025 là 88.262,80 m², trong đó, chuyển nhượng trong kỳ là 466,8 m². Tổng diện tích chưa chuyển nhượng tại 30/06/2025 là 16.191,3 m² (tại 01/01/2025 là 16.658,10 m²).

Năm 2018 và năm 2019, Công ty nhận được thông báo số 8385/UBND-STNMT ngày 30/10/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng và văn bản số 2830/STC-QLNS ngày 15/08/2019 của Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng về việc phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất tính cho 80.221,9 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt 1 là 17.182.312.722 VND và đợt 2 là 2.159.955.000 VND. Công ty đang ghi nhận tiền sử dụng đất này vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang và bắt đầu phân bổ vào giá vốn chuyển nhượng bất động sản cho các lô đất chuyển nhượng trong năm theo phương pháp bình quân trên tổng diện tích đất thương phẩm còn lại từ năm 2021.

14 . 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	23.887.000	23.887.000	937.296.000	937.296.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Miền Trung	23.887.000	23.887.000	937.296.000	937.296.000
Bên khác	11.441.592	11.441.592	1.710.829	1.710.829
- Các đối tượng khác	11.441.592	11.441.592	1.710.829	1.710.829
	35.328.592	35.328.592	939.006.829	939.006.829

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên khác	18.455.928.055	17.357.424.826
- Bà Võ Thị Liễu	5.972.176.282	5.972.176.282
- Bà Hà Phương Mỹ	1.839.230.000	1.839.230.000
- Bà Đinh Thị Kim Tuấn	-	3.319.908.592
- Bà Đoàn Thị Hoa	2.781.424.433	2.781.424.433
- Bà Nguyễn Chín	2.053.956.624	2.053.956.624
- Ông Nguyễn Vinh Quang	1.390.712.216	1.390.712.216
- Ông Phạm Văn Chi	4.418.428.500	-
- Các đối tượng khác	-	16.679
	18.455.928.055	17.357.424.826

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	256.983.672	678.693.148	850.111.328	-	85.565.492
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động bất động sản	3.912.293.442	-	315.002.956	5.426.243.300	9.023.533.786	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động khác	-	140.957.673	-	140.957.673	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	89.041.798	46.913.203	57.092.938	-	78.862.063
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	67.726.169	67.726.169	-	-
Các loại thuế khác	-	985.472	-	-	-	985.472
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
	<u>3.912.293.442</u>	<u>487.968.615</u>	<u>1.113.335.476</u>	<u>6.547.131.408</u>	<u>9.023.533.786</u>	<u>165.413.027</u>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17 . PHẢI TRẢ KHÁC

17.1 Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung		
Kinh phí công đoàn	104.047.577	85.253.577
Dự chi ủy thác đầu tư chứng khoán niêm yết với PSI (i)	8.028.863.835	8.028.863.835
Nhận ủy thác quản lý vốn PSI (i)	1.852.176.000	1.852.176.000
Nhận vốn ủy thác đầu tư (ii)	7.699.569.991	7.699.569.991
Cổ tức phải trả	12.151.917.500	12.151.917.500
Các khoản phải trả, phải nộp khác	118.696.391	110.462.025
	29.955.271.294	29.928.242.928
b) Chi tiết theo đối tượng		
Bên khác	12.374.661.468	12.347.633.102
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí	17.580.609.826	17.580.609.826
- Các cổ đông	12.151.917.500	12.151.917.500
- Các đối tượng phải trả khác	222.743.968	195.715.602
	29.955.271.294	29.928.242.928

17.2 Phải trả dài hạn khác

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	104.989.930
Các khoản phải trả, phải nộp khác (iii)	4.421.060.000	4.421.060.000
	4.421.060.000	4.526.049.930
b) Chi tiết theo đối tượng		
Bên liên quan	4.421.060.000	4.526.049.930
- Bà Hà Phương Mỹ	2.630.274.000	2.630.274.000
- Ông Nguyễn Văn Hòa	1.153.841.000	1.153.841.000
- Các đối tượng khác	636.945.000	741.934.930
	4.421.060.000	4.526.049.930

- (i) Phải trả Công ty Cổ phần Chứng khoán dầu khí ("PSI") về nhận vốn ủy thác và dự chi ủy thác đầu tư theo Hợp đồng ủy thác vốn và Thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa Công ty và PSI có thời hạn thực hiện đến hết năm 2013. Khoản ủy thác đầu tư này được sử dụng để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư mua bán chứng khoán niêm yết với các nhà đầu tư. Công ty được hưởng lãi suất cố định và không chịu rủi ro từ hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết này. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các bên đối tác để xử lý các khoản công nợ trên (Xem Thuyết minh số 04 và 07).
- (ii) Khoản nhận vốn ủy thác đầu tư từ Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí ("PSI") theo các hợp đồng đã ký kết, theo đó Công ty được hưởng phí ủy thác và không chịu rủi ro từ hợp đồng này (Xem Thuyết minh số 03 và 04).
- (iii) Khoản tiền góp vốn theo Hợp đồng góp vốn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí ("PVIF") với Công ty Cổ phần Bất động sản Vietpol (nay là Công ty Cổ phần Dược phẩm B&Q Việt Nam). Mục đích của Hợp đồng là góp vốn theo tiến độ để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng tại Dự án Khu đô thị Hòa Quý, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Theo Công văn số 01/CV-B&Q và Công văn số 02/CV-B&Q ngày 06/11/2015, Công ty Cổ phần Dược phẩm B&Q Việt Nam đã đề nghị PVIF thực hiện chuyển nhượng các quyền sử dụng đất cho các cá nhân khác thay thế.

18 . VAY

	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 dài hạn (i)	3.735.449.000	3.735.449.000	-	-	3.735.449.000	3.735.449.000
	<u>3.735.449.000</u>	<u>3.735.449.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.735.449.000</u>	<u>3.735.449.000</u>

- (i) Các hợp đồng vay cá nhân là khách hàng có thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân, không chịu lãi suất. Công ty có quyền gia hạn thời gian vay thêm 12 tháng, đồng thời, thời hạn vay sẽ được tự động gia hạn thêm khoảng thời gian tương ứng với thời gian bên cho vay chậm giải ngân cho Công ty bất kỳ khoản tiền nào trong số tiền vay. Mục đích của khoản vay là đầu tư cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các cá nhân cho vay sẽ nhận được quyền ưu tiên theo các bản thỏa thuận đăng ký nhận quyền ưu tiên mua các lô đất đã có hạ tầng tại Dự án Khu đô thị Hòa Quý, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn CSH VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2024	200.622.650.000	6.263.958.859	339.954.799	33.273.263.531	240.499.827.189
Lãi trong kỳ	-	-	-	27.534.150.555	27.534.150.555
Phân phối lợi nhuận	-	43.155.869	43.155.869	(129.467.607)	(43.155.869)
Số dư tại ngày 30/06/2024	200.622.650.000	6.307.114.728	383.110.668	60.677.946.479	267.990.821.875
Số dư tại ngày 01/01/2025	200.622.650.000	6.307.114.728	383.110.668	64.136.362.591	271.449.237.987
Lãi trong kỳ này	-	-	-	1.482.409.865	1.482.409.865
Phân phối lợi nhuận (i)	-	5.180.824.713	1.726.941.571	(8.634.707.855)	(1.726.941.571)
Số dư tại ngày 30/06/2025	200.622.650.000	11.487.939.441	2.110.052.239	56.984.064.601	271.204.706.281

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Trích quỹ đầu tư phát triển	5,00%	1.726.941.571
Trích quỹ dự phòng tài chính	10,00%	3.453.883.142
Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	5,00%	1.726.941.571
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	5,00%	1.726.941.571
Cộng		8.634.707.855

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2025 VND	Tỷ lệ %	01/01/2025 VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam	12.500.000.000	6,23	12.500.000.000	6,23
Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí	11.184.250.000	5,57	11.184.250.000	5,57
Ông Lê Văn Việt	18.600.000.000	9,27	18.600.000.000	9,27
Ông Lê Tiến Hùng	55.918.850.000	27,87	55.918.850.000	27,87
Ông Nguyễn Đức Hoàn	53.400.000.000	26,62	53.400.000.000	26,62
Các cổ đông khác	49.019.550.000	24,44	49.019.550.000	24,44
	200.622.650.000	100,00	200.622.650.000	100,00

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103020480 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06 tháng 11 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 8 ngày 08 tháng 01 năm 2025, vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, vốn điều lệ thực góp của Công ty là 200.622.650.000 VND.

Trong năm 2010, cổ đông sáng lập của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (nay là Công ty Cổ phần PVI) đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ vốn góp cho Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC - nay là Ngân hàng thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - PVcomBank) và Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam (PVFI). Sau đó, PVFC và PVFI đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phiếu nói trên cho Công ty Cổ phần thương mại Kinh Thành. Trong năm 2023, Công ty Cổ phần thương mại Kinh Thành đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp cho ông Nguyễn Đức Hoàn. Trụ sở của Công ty cũng đã thay đổi đến địa chỉ mới là số 15 ngõ 22 đường Mạc Thái Tổ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Công ty cũng đã nhiều lần đề trình, gửi công văn lên Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội để thực hiện sửa đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho phù hợp với tình hình thực tế của Công ty. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty vẫn chưa nhận được phản hồi từ Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội để được hướng dẫn hoàn thành thủ tục sửa đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>		
- Vốn góp đầu năm	200.622.650.000	200.622.650.000
- Vốn góp cuối kỳ	200.622.650.000	200.622.650.000
<i>Cổ tức, lợi nhuận</i>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	12.151.917.500	12.151.917.500
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả cuối kỳ	12.151.917.500	12.151.917.500

d) Các quỹ của Công ty		30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển		11.487.939.441	6.307.114.728
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.110.052.239	383.110.668
		13.597.991.680	6.690.225.396
20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			
Nợ khó đòi đã xử lý		30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
Nợ phải thu		811.907.145	811.907.145
		811.907.145	811.907.145
21 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ			
		06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
		VND	VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản		8.391.391.549	77.138.663.315
Doanh thu cung cấp dịch vụ		22.872.291	23.939.957
		8.414.263.840	77.162.603.272
22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN			
		06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
		VND	VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản		3.500.281.834	45.278.246.121
		3.500.281.834	45.278.246.121
23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
		06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
		VND	VND
Lãi tiền gửi		720.956.677	279.369.072
Lãi từ kinh doanh chứng khoán		1.545.404.287	4.207.070.386
Cổ tức, lợi nhuận được chia		1.515.895.000	1.498.300.000
		3.782.255.964	5.984.739.458

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	1.970.534.469	421.904.338
Hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(308.616.380)	(2.277.013.356)
	1.661.918.089	(1.855.109.018)

25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.038.619	16.168.045
Chi phí nhân công	527.014.277	693.927.080
Chi phí khấu hao tài sản cố định	79.545.456	83.406.822
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.160.130.928	2.716.733.766
Chi phí khác bằng tiền	19.787.712	81.027.930
	1.803.516.992	3.591.263.643

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	252.538.568	492.679.336
Chi phí nhân công	1.207.130.680	1.218.182.662
Chi phí khấu hao tài sản cố định	534.372.930	615.913.344
Thuế, phí và lệ phí	11.097.310	10.056.411
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.107.983.542	886.632.865
Chi phí khác bằng tiền	195.509.662	204.916.171
	3.308.632.692	3.428.380.789

27 . CHI PHÍ KHÁC

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Các khoản bị phạt	123.383.855	16.595
Các khoản khác	1.440.438	112.450
	124.824.293	129.045

28 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh ngoài BDS		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	520.982.339	6.919.284.581
Các khoản điều chỉnh tăng	79.446.604	5.843.408
- Chi phí không được trừ	79.446.604	5.843.408
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.515.895.000)	(1.498.300.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(1.515.895.000)	(1.498.300.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	(915.466.057)	5.426.827.989
Kết chuyển lỗ	-	5.426.827.989
Thu nhập tính thuế TNDN	(915.466.057)	
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	140.957.673	(19.517.062)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(140.957.673)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh ngoài BDS	-	-
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	1.276.430.482	25.787.797.569
Các khoản điều chỉnh tăng	298.584.296	76.860.404
- Chi phí không được trừ	298.584.296	76.860.404
Thu nhập chịu thuế TNDN	1.575.014.778	25.864.657.973
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	315.002.956	5.172.931.595
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	(3.912.293.442)	(9.610.799.737)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	(5.426.243.300)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	(9.023.533.786)	(4.437.868.182)
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	(9.023.533.786)	(4.437.868.182)

29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	269.577.187	508.847.381
Chi phí nhân công	1.734.144.957	1.912.109.742
Chi phí khấu hao tài sản cố định	613.918.386	699.320.166
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.268.114.470	3.603.366.631
Chi phí khác bằng tiền	226.394.684	296.000.512
	5.112.149.684	7.019.644.432

30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2025				
Đầu tư ngắn hạn	19.472.491.400	-	-	19.472.491.400
	<u>19.472.491.400</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19.472.491.400</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Đầu tư ngắn hạn	11.087.240.000	-	-	11.087.240.000
	<u>11.087.240.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.087.240.000</u>

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2025				
Tiền và tương đương tiền	16.032.233.457	-	-	16.032.233.457
Phải thu khách hàng, phải thu khác	13.801.778.194	-	-	13.801.778.194
Các khoản cho vay	24.811.059.068	-	-	24.811.059.068
	<u>54.645.070.719</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>54.645.070.719</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và tương đương tiền	31.866.078.692	-	-	31.866.078.692
Phải thu khách hàng, phải thu khác	21.147.294.827	-	-	21.147.294.827
Các khoản cho vay	16.441.185.052	-	-	16.441.185.052
	<u>69.454.558.571</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>69.454.558.571</u>

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2025				
Vay và nợ	-	3.735.449.000	-	3.735.449.000
Phải trả người bán, phải trả khác	29.990.599.886	4.421.060.000	-	34.411.659.886
Chi phí phải trả	158.700.000	-	-	158.700.000
	<u>30.149.299.886</u>	<u>8.156.509.000</u>	<u>-</u>	<u>38.305.808.886</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	-	3.735.449.000	-	3.735.449.000
Phải trả người bán, phải trả khác	30.867.249.757	4.526.049.930	-	35.393.299.687
	<u>30.867.249.757</u>	<u>8.261.498.930</u>	<u>-</u>	<u>39.128.748.687</u>

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

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

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

32 . 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 cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 chưa được soát xét.

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Dương Thị Nga

Đậu Tố Uyên

Lê Diễm Hùng