

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 - 06
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	07 - 41
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	07 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 41

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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư 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 đường 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 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 hợp nhất 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

Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH
BẢO HIỂM DẦU KHÍ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Lê Tiến Hùng

07-C
Y
N
CHÍNH
DẦU KHÍ
HÀ NỘI

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 hợp nhất 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 7 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

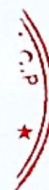
Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính 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

- 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm do ảnh hưởng của vấn đề này hay không.



- Số liệu của các công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 bao gồm Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời ("Suncom") và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Miền Trung ("CDI") (Chi tiết xem Phụ lục 01 và Phụ lục 02 đính kèm) chưa được soát xét. Chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng về số liệu của các Công ty con, do đó chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề trên đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.
- 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm hay không.
- Công ty chưa thu thập Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty liên kết - Công ty Cổ phần Đầu tư và Giáo dục Hanoi Academy. Do đó, chúng tôi không thể xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2025, 06 tháng đầu năm 2024 và các khoản mục có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.
- Công ty chưa thực hiện điều chỉnh giảm cổ tức nhận được trong 6 tháng đầu năm 2025 từ Công ty liên kết - Công ty Cổ phần Đầu tư và Giáo dục Hanoi Academy với số tiền 1,2 tỷ VND (06 tháng đầu năm 2024: 1,2 tỷ VND). Nếu Công ty thực hiện theo đúng quy định thì trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2025: chỉ tiêu "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" sẽ giảm đi 1,2 tỷ VND, trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 06 tháng đầu năm 2025: chỉ tiêu "Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết" sẽ giảm đi 1,2 tỷ VND (06 tháng đầu năm 2024: giảm đi 1,2 tỷ VND).

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đang trình bày về vấn đề chuyển nhượng vốn giữa các cổ đông và thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất 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 soát xét ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.

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

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, 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 HỢP NHẤT 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		155.228.183.347	154.842.866.246
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	19.548.126.573	44.569.998.870
111 1. Tiền		17.248.126.573	7.841.272.560
112 2. Các khoản tương đương tiền		2.300.000.000	36.728.726.310
120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	83.724.109.443	63.886.801.275
121 1. Chứng khoán kinh doanh		42.877.953.726	27.506.704.370
122 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(3.291.903.351)	(820.039.077)
123 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		44.138.059.068	37.200.135.982
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		22.095.145.674	20.197.799.113
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	5.325.986.628	3.322.964.314
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	368.973.899	370.468.250
136 3. Phải thu ngắn hạn khác	7	22.120.580.036	22.224.761.438
137 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.720.394.889)	(5.720.394.889)
140 IV. Hàng tồn kho	9	18.937.030.540	20.263.874.022
141 1. Hàng tồn kho		18.937.030.540	20.263.874.022
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		10.923.771.117	5.924.392.966
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	108.959.504	81.293.270
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.791.252.818	1.930.781.245
153 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	9.023.558.795	3.912.318.451
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		220.908.746.502	220.746.732.253
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		1.237.500.000	1.237.500.000
216 1. Phải thu dài hạn khác	7	1.237.500.000	1.237.500.000
220 II. Tài sản cố định		69.137.489.472	70.786.234.201
221 1. Tài sản cố định hữu hình	12	37.916.051.633	39.564.796.362
222 - Nguyên giá		71.463.554.165	71.463.554.165
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(33.547.502.532)	(31.898.757.803)
227 2. Tài sản cố định vô hình	13	31.221.437.839	31.221.437.839
228 - Nguyên giá		31.518.312.839	31.518.312.839
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(296.875.000)	(296.875.000)
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	93.185.785.984	91.633.659.335
242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		93.185.785.984	91.633.659.335
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	55.581.505.017	55.581.505.017
252 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		55.581.505.017	55.581.505.017
260 VI. Tài sản dài hạn khác		1.766.466.029	1.507.833.700
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	10	816.578.034	509.471.214
262 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28	905.946.624	910.479.744
269 3. Lợi thế thương mại	14	43.941.371	87.882.742
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		376.136.929.849	375.589.598.499

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
300 C. NỢ PHẢI TRẢ		68.934.898.397	67.828.310.961
310 I. Nợ ngắn hạn		54.258.427.943	52.914.711.623
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn		182.978.622	165.906.926
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	18.708.163.055	17.409.639.648
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	192.632.495	862.886.213
314 4. Phải trả người lao động		657.714.702	1.884.861.164
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn		158.700.000	-
319 6. Phải trả ngắn hạn khác	17	30.170.973.784	30.129.293.958
322 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.187.265.285	2.462.123.714
330 II. Nợ dài hạn		14.676.470.454	14.913.599.338
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	4.972.949.000	4.972.949.000
341 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	28	5.282.461.454	5.414.600.408
400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		307.202.031.452	307.761.287.538
410 I. Vốn chủ sở hữu	19	307.202.031.452	307.761.287.538
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		56.480.893.248	63.526.861.178
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		54.892.153.323	28.988.029.756
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		1.588.739.925	34.538.831.422
429 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		36.500.496.524	36.921.550.964
440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		376.136.929.849	375.589.598.499

Người lập biểu

Phạm Thị Việt Hà

Kế toán trưởng

Đậu Tố Uyên

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Trưởng Giám đốc



Lê Tiến Hùng

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

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	13.283.209.145	80.777.018.286
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		13.283.209.145	80.777.018.286
11	3. Giá vốn hàng bán	22	6.234.870.952	46.144.313.808
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.048.338.193	34.632.704.478
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	23	5.103.919.402	8.464.985.074
22	6. Chi phí tài chính	24	4.622.315.592	1.790.406.126
25	7. Chi phí bán hàng	25	1.439.960.896	1.996.307.557
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.579.915.179	4.391.507.186
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.510.065.928	34.919.468.683
31	10. Thu nhập khác		2.252.361	2.650.000
32	11. Chi phí khác		157.235.682	7.457.684
40	12. Lợi nhuận khác		(154.983.321)	(4.807.684)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.355.082.607	34.914.660.999
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	315.002.956	5.172.931.595
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	28	(127.605.834)	(358.711.502)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>1.167.685.485</u>	<u>30.100.440.906</u>
61	17. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		1.588.739.925	29.381.845.077
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(421.054.440)	718.595.829
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	79	1.465

Người lập biểu

Phạm Thị Việt Hà

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	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		1.355.082.607	34.914.660.999
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.692.686.100	1.840.272.605
03	- Các khoản dự phòng		2.471.864.274	1.297.714.930
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.141.223.718)	(2.053.772.402)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		3.378.409.263	35.998.876.132
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu		(1.367.024.546)	(420.060.458)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho		878.574.976	43.404.385.069
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		1.186.639.995	(54.359.234.547)
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước		(334.773.054)	371.377.991
13	- Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh		(15.371.249.356)	(20.083.385.451)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.924.918.243)	(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		(17.556.140.965)	4.870.277.287
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(2.381.368.936)	(2.080.419.905)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(35.961.059.068)	(28.220.264.944)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		29.023.135.982	23.174.044.603
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.853.560.690	2.699.024.118
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(7.465.731.332)	(4.427.616.128)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
		VND	VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(25.021.872.297)	442.661.159
60 Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		44.569.998.870	22.970.770.951
70 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>19.548.126.573</u>	<u>23.413.432.110</u>

Người lập biểu

Phạm Thị Việt Hà

Kế toán trưởng

Đậu Tố Uyên

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2025



Trưởng Giám đốc

Lê Tiến Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư 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 đường 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 56 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 55 người).

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Ủy thác đầu tư;
- Tư vấn đầu tư;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh và nhận ủy thác xuất nhập khẩu;
- Nhận ủy thác đầu tư của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ khách sạn.

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất 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 67,49 tỷ VND so với kỳ trước, tương ứng giảm 83,6%.

Cấu trúc tập đoàn

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

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Miền Trung	Đà Nẵng	98,00%	98,00%	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ du lịch, khách sạn
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mạt trời	Phú Thọ	51,00%	51,00%	Dịch vụ du lịch, khách sạn

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

2.4 . Ước tính kế toán

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

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

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

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất 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. 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 năm tài chính 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 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng kỳ thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

2.9 . 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 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.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng kỳ thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

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

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

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

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

- *Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh:* căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- *Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư:* 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.

2.10 . Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được 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.

2.11 . 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 hợp nhất 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 thực tế đích danh.

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

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

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.

2.12 . 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 hợp nhất 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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	05 năm

2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản

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

2.14 . Thuê hoạt động

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

2.15 . Chi phí trả trước

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

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

2.16 . Các khoản nợ phải trả

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

2.17 . 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.

2.18 . Chi phí đi vay

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

2.19 . 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 của Công ty sau khi có nghị quyết của Hội đồng quản trị thông qua về việc phân phối lợi nhuận.

2.20 . 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 hợp nhất;

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.

2.21 . Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

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.

2.22 . 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;
- 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;
Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.23 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

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

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

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

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

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong cho 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.

2.24 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.25 . 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 hợp nhất giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.26 . Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh chính trong kỳ 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	103.678.371	517.429.912
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (i)	16.875.571.297	7.221.554.576
Tiền đang chuyển	268.876.905	102.288.072
Các khoản tương đương tiền (ii)	2.300.000.000	36.728.726.310
	19.548.126.573	44.569.998.870

(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)).

(ii): Tại ngày 30/06/2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,80%/năm đến 5,0%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	44.138.059.068	-	37.200.135.982	-
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	33.961.059.068	-	27.008.135.982	-
Các khoản đầu tư khác	10.177.000.000	-	10.192.000.000	-
	44.138.059.068	-	37.200.135.982	-

(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 3,8%/năm đến 6,00%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Chứng khoán kinh doanh

	Mã chứng khoản	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)		36.114.777.726	33.417.791.400	(3.291.903.351)	20.743.528.370	20.314.872.000	(820.039.077)
- Cổ phiếu GMD	GMD	-	-	-	200.825.625	195.600.000	(5.225.625)
- Cổ phiếu VTP	VTP	1.232.696.275	1.121.000.000	(111.696.275)	6.491.762.915	6.297.400.000	(194.362.915)
- Cổ phiếu FPT	FPT	1.595.089.050	1.359.300.000	(235.789.050)	4.953.693.843	5.337.500.000	-
- Cổ phiếu PLX	PLX	-	-	-	994.880.537	825.000.000	(169.880.537)
- Cổ phiếu TRC	TRC	-	-	-	127.791.400	129.120.000	-
- Cổ phiếu IDC	IDC	6.350.709.438	5.436.600.000	(914.109.438)	4.815.269.753	4.678.800.000	(136.469.753)
- Cổ phiếu SCS	SCS	779.367.300	672.000.000	(107.367.300)	-	-	-
- Cổ phiếu TCW	TCW	443.514.275	362.400.000	(81.114.275)	-	-	-
- Cổ phiếu CTR	CTR	4.181.019.135	3.495.200.000	(685.819.135)	-	-	-
- Cổ phiếu VGI	VGI	2.938.751.525	2.563.350.000	(375.401.525)	635.652.050	641.900.000	-
- Cổ phiếu BSR	BSR	806.758.323	790.755.000	(16.003.323)	-	-	-
- Cổ phiếu HDG	HDG	752.487.039	755.430.000	-	-	-	-
- Cổ phiếu MSN	MSN	1.531.293.500	1.536.000.000	-	-	-	-
- Cổ phiếu MWG	MWG	2.779.932.243	2.816.500.000	-	-	-	-
- Cổ phiếu HVN	HVN	2.908.849.041	3.107.800.000	-	-	-	-
- Cổ phiếu VCG	VCG	2.742.250.548	3.038.666.400	-	-	-	-
- Cổ phiếu HPG	HPG	1.396.591.750	1.362.000.000	(34.591.750)	-	-	-
- Cổ phiếu NKG	NKG	639.457.750	528.000.000	(111.457.750)	-	-	-
- Cổ phiếu ACB	ACB	411.516.350	391.920.000	(19.596.350)	-	-	-
- Cổ phiếu TLG	TLG	180.920.975	184.100.000	-	-	-	-
- Cổ phiếu CMX	CMX	1.610.732.466	1.267.250.000	(343.482.466)	1.466.372.250	1.287.532.000	(178.840.250)
- Cổ phiếu IBC	IBC	112.568.599	85.000.000	(27.568.599)	112.568.599	85.000.000	(27.568.599)

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

	Mã chứng khoán	30/06/2025			01/01/2025		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Cổ phiếu GEX	GEX	-	-	-	909.891.398	802.200.000	(107.691.398)
- Cổ phiếu SIP	SIP	786.297.680	825.600.000	-	-	-	-
- Cổ phiếu CDN	CDN	401.641.560	345.400.000	(56.241.560)	-	-	-
- Cổ phiếu VTK	VTK	997.864.555	826.200.000	(171.664.555)	-	-	-
- Cổ phiếu SKG	SKG	499.648.349	512.500.000	-	-	-	-
- Cổ phiếu khác		34.820.000	34.820.000	-	34.820.000	34.820.000	-
Các khoản đầu tư khác		6.763.176.000	-		6.763.176.000	-	-
- Cổ phiếu PVCI 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	-	-
		42.877.953.726	33.417.791.400	(3.291.903.351)	27.506.704.370	20.314.872.000	(820.039.077)

- (i) Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập Báo cáo tài chính trên sàn HNX, HOSE, Upcom 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 vào công ty liên kết

30/06/2025				01/01/2025			
Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
			VND				VND
Đầu tư vào công ty liên kết			55.581.505.017				55.581.505.017
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Giáo dục Hanoi Academy	Hà Nội	24,72%	55.581.505.017	Hà Nội	24,72%	24,72%	55.581.505.017
			<u><u>55.581.505.017</u></u>				<u><u>55.581.505.017</u></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	5.325.986.628	(3.315.146.876)	3.322.964.314	(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	1.902.861.252	-	-	-
Các đối tượng khác	196.563.100	(88.584.600)	96.402.038	(88.584.600)
	<u>5.325.986.628</u>	<u>(3.315.146.876)</u>	<u>3.322.964.314</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
Bên khác	368.973.899	(22.000.000)	370.468.250	(22.000.000)
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC	-	-	36.000.000	-
- Các đối tượng khác	368.973.899	(22.000.000)	334.468.250	(22.000.000)
	<u>368.973.899</u>	<u>(22.000.000)</u>	<u>370.468.250</u>	<u>(22.000.000)</u>

7 . PHẢI THU KHÁC

7.1 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	-
Lãi dự thu	545.800.105	-	284.455.858	-
Phải thu tạm ứng 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	7.331.268.610	-	7.693.758.800	-
Phải thu khác	1.288.294.213	(582.935.765)	1.291.329.672	(582.935.765)
	<u>22.120.580.036</u>	<u>(2.383.248.013)</u>	<u>22.224.761.438</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>	3.720.762.610	-	7.684.668.608	-
- Ông Lê Tiến Hùng	2.930.752.610	-	6.884.668.608	-
- Bà Nguyễn Quỳnh Nga	790.010.000	-	800.000.000	-
 <i>Bên khác</i>	18.399.817.426	(2.383.248.013)	14.540.092.830	(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	7.132.600.318	(2.270.935.765)	3.272.875.722	(2.270.935.765)
	22.120.580.036	(2.383.248.013)	22.224.761.438	(2.383.248.013)

(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)).

7.2 Phải thu dài 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				
- Ký quỹ thực hiện dự án	1.237.500.000	-	1.237.500.000	-
	1.237.500.000	-	1.237.500.000	-
b) Chi tiết theo đối tượng				
- Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Hòa Bình	1.237.500.000	-	1.237.500.000	-
	1.237.500.000	-	1.237.500.000	-

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 khó có khả năng thu hồi				
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 ngắn hạn	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	-
	5.720.394.889	-	5.720.394.889	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	582.870.377	-	518.765.806	-
Công cụ, dụng cụ	1.775.782.725	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	186.037.803	-	51.664.188	-
Thành phẩm bất động sản (i)	16.383.833.519	-	19.684.336.702	-
Hàng hóa	8.506.116	-	9.107.326	-
	18.937.030.540	-	20.263.874.022	-

(i) 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 11).

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	14.810.764	35.170.553
Các khoản khác	94.148.740	46.122.717
	108.959.504	81.293.270
b) Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	816.578.034	509.471.214
	816.578.034	509.471.214

11 . XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Dự án Khu đô thị Hòa Quý (i)	56.917.454.559	56.614.768.658
Dự án Khu du lịch thác mặt trời (ii)	36.268.331.425	35.018.890.677
	93.185.785.984	91.633.659.335

- (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 là 88.262,8 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.

- (ii) Dự án Khu du lịch thác Mặt trời:

Dự án Khu du lịch sinh thái thác Mặt Trời tại thôn Vó Khang, xã Kim Tiến huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình có tổng diện tích dự án là 120 ha, mục đích đầu tư dự án để xây dựng khu du lịch sinh thái hiện đại, đạt tiêu chuẩn quốc tế, cung cấp các dịch vụ đáp ứng nhu cầu cho khách du lịch trong và ngoài nước.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời.

Tổng mức đầu tư của dự án: 110 tỷ VND.

12 . 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	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	48.354.720.944	10.692.696.576	11.695.826.823	225.544.544	494.765.278	71.463.554.165
Số dư cuối kỳ	48.354.720.944	10.692.696.576	11.695.826.823	225.544.544	494.765.278	71.463.554.165
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	13.725.456.629	7.720.253.444	9.814.907.619	161.406.778	476.733.332	31.898.757.803
- Khấu hao trong kỳ	970.155.726	365.580.696	285.502.875	15.348.486	12.156.946	1.648.744.729
Số dư cuối kỳ	14.695.612.355	8.085.834.140	10.100.410.494	176.755.264	488.890.278	33.547.502.532
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	34.629.264.315	2.972.443.132	1.880.919.204	64.137.766	18.031.946	39.564.796.362
Tại ngày cuối kỳ	33.659.108.589	2.606.862.436	1.595.416.329	48.789.280	5.875.000	37.916.051.633

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết còn sử dụng: 9.794.529.910 VND (tại ngày 01/01/2025: 9.794.529.910 VND).

1/2/2025



13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu kỳ	31.221.437.839	296.875.000	31.518.312.839
Số dư cuối kỳ	<u>31.221.437.839</u>	<u>296.875.000</u>	<u>31.518.312.839</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	296.875.000	296.875.000
Số dư cuối kỳ	-	<u>296.875.000</u>	<u>296.875.000</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	31.221.437.839	-	31.221.437.839
Tại ngày cuối kỳ	<u>31.221.437.839</u>	-	<u>31.221.437.839</u>

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 296.875.000 VND (tại ngày 01/01/2025: 296.875.000 VND).

14 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Suncom VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu kỳ	878.827.419	878.827.419
- Số dư cuối kỳ	<u>878.827.419</u>	<u>878.827.419</u>
Số phân bổ lũy kế		
- Số dư đầu kỳ	790.944.677	790.944.677
- Số phân bổ, tổn thất trong kỳ	43.941.371	43.941.371
- Số dư cuối kỳ	<u>834.886.048</u>	<u>834.886.048</u>
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu kỳ	87.882.742	87.882.742
- Số dư cuối kỳ	<u>43.941.371</u>	<u>43.941.371</u>

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Bên khác	18.708.163.055	17.409.639.648
- Bà Võ Thị Liễu	5.972.176.282	5.972.176.282
- Ông Nguyễn Vinh Quang	1.390.712.216	-
- Ông Phạm Văn Chí	4.418.428.500	-
- 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
- Các đối tượng khác	252.235.000	1.442.943.717
	<u>18.708.163.055</u>	<u>17.409.639.648</u>

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	357.717.270	315.002.956	5.783.960.570	9.023.533.786	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động khác	-	140.957.673	-	140.957.673	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	25.009	103.143.647	84.088.652	88.366.814	25.009	98.865.485
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	141.452.779	141.452.779	-	-
Thuế khác	-	4.083.951	38.751.635	34.634.068	-	8.201.518
Lệ phí môn bài	-	-	12.000.000	12.000.000	-	-
	3.912.318.451	862.886.213	1.269.989.170	7.051.483.232	9.023.558.795	192.632.495

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 hợp nhất 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	01/01/2024
	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung		
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, lợi nhuận phải trả	12.151.917.500	12.151.917.500
Các khoản phải trả, phải nộp khác	438.446.458	396.766.632
	30.170.973.784	30.129.293.958
b) Chi tiết theo đối tượng		
<i>Bên khác</i>	<i>12.590.363.958</i>	<i>12.548.684.132</i>
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 khác	438.446.458	396.766.632
	30.170.973.784	30.129.293.958

17.2 Phải trả dài hạn khác

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Chi tiết theo nội dung		
Phải trả vốn góp hợp tác đầu tư của cá nhân (iii)	4.421.060.000	4.421.060.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	104.989.930
	4.421.060.000	4.526.049.930
b) Chi tiết theo đối tượng		
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 hợp nhất 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 (ii) và 07 (i)).
- (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 (i) và 04 (ii)).
- (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 VND	Khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn	4.972.949.000	4.972.949.000	-	-	4.972.949.000	4.972.949.000
- Bà Nguyễn Thúy Vinh (i)	1.237.500.000	1.237.500.000	-	-	1.237.500.000	1.237.500.000
- Vay dài hạn cá nhân khác (ii)	3.735.449.000	3.735.449.000	-	-	3.735.449.000	3.735.449.000
	<u>4.972.949.000</u>	<u>4.972.949.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.972.949.000</u>	<u>4.972.949.000</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>4.972.949.000</u>	<u>4.972.949.000</u>			<u>4.972.949.000</u>	<u>4.972.949.000</u>

- (i) Khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời và bà Nguyễn Thúy Vinh theo hợp đồng vay vốn số 2505/2016/HĐVV-SC ngày 25/05/2016 nhằm mục đích ký quỹ tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình để thực hiện Dự án Khu du lịch thác Mặt trời.
- (ii) 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 khách hàng của công ty 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 góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Đã điều chỉnh)	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2024	200.622.650.000	6.263.958.859	339.954.799	27.805.545.561	36.241.940.746	271.274.049.965
Tăng vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	200.000.000	200.000.000
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	29.381.845.077	718.595.829	30.100.440.906
Thay đổi khác	-	-	-	51.444.269	(44.075.625)	7.368.644
Phân phối lợi nhuận	-	43.155.869	43.155.869	(129.467.607)	-	(43.155.869)
Số dư tại ngày 30/06/2024	<u>200.622.650.000</u>	<u>6.307.114.728</u>	<u>383.110.668</u>	<u>57.109.367.300</u>	<u>37.116.460.950</u>	<u>301.538.703.646</u>
Số dư tại ngày 01/01/2025	200.622.650.000	6.307.114.728	383.110.668	63.526.861.178	36.921.550.964	307.761.287.538
Lãi trong kỳ này	-	-	-	1.588.739.925	(421.054.440)	1.167.685.485
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	<u>200.622.650.000</u>	<u>11.487.939.441</u>	<u>2.110.052.239</u>	<u>56.480.893.248</u>	<u>36.500.496.524</u>	<u>307.202.031.452</u>

(i) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 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 khen thưởng phúc lợi	5,00%	1.726.941.571
Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	5,00%	1.726.941.571
Trích quỹ dự phòng tài chính	10,00%	3.453.883.142
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 %
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
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
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 đệ 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
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	200.622.650.000	200.622.650.000
- Vốn góp cuối kỳ	200.622.650.000	200.622.650.000

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
<i>Cổ tức, lợi nhuận</i>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	12.151.917.500	12.151.917.500
- Số dư cuối kỳ	<u>12.151.917.500</u>	<u>12.151.917.500</u>
d) Cổ phiếu	30/06/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.062.265	20.062.265
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	20.062.265	20.062.265
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.062.265	20.062.265
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.062.265	20.062.265
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.062.265	20.062.265
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		
e) 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
	<u>13.597.991.680</u>	<u>6.690.225.396</u>
20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN		
Nợ khó đòi đã xử lý	30/06/2025	01/01/2025
Nợ phải thu	3.867.215.649	3.867.215.649
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 cung cấp dịch vụ	4.868.945.305	3.614.415.014
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	8.391.391.549	77.138.663.315
Doanh thu khác	22.872.291	23.939.957
	<u>13.283.209.145</u>	<u>80.777.018.286</u>
22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN		
	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.878.604.752	2.596.825.712
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	3.356.266.200	43.547.488.096
	<u>6.234.870.952</u>	<u>46.144.313.808</u>

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	1.005.412.175	910.039.380
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	2.183.941.116	5.918.191.249
Cổ tức, lợi nhuận được chia (i)	1.659.345.000	1.592.800.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	255.221.111	43.954.445
	5.103.919.402	8.464.985.074

(i): Trong đó, cổ tức nhận được từ Công ty liên kết - Công ty Cổ phần Đầu tư và Giáo dục Hanoi Academy trong 06 tháng đầu năm 2025 là 1.200.000.000 VND (06 tháng đầu năm 2024: 1.200.000.000 VND).

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	2.150.451.318	492.691.196
Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá chứng khoán kinh doanh	2.471.864.274	1.297.714.930
	4.622.315.592	1.790.406.126

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	608.562.715	881.078.073
Chi phí khấu hao tài sản cố định	79.545.456	83.406.822
Chi phí dịch vụ mua ngoài	225.041.366	594.583.072
Chi phí khác bằng tiền	509.772.740	421.071.545
	1.439.960.896	1.996.307.557

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	283.102.493	526.712.610
Chi phí nhân công	2.256.758.975	2.155.502.559
Chi phí khấu hao tài sản cố định	537.717.376	681.346.674
Thuế, phí và lệ phí	15.439.973	14.022.211
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.118.394.022	676.764.963
Chi phí khác bằng tiền	368.502.340	337.158.169
	4.579.915.179	4.391.507.186

27 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	315.002.956	5.172.931.595
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	315.002.956	5.172.931.595

28 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	905.946.624	910.479.744
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	905.946.624	910.479.744

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	5.282.461.454	5.414.600.408
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	5.282.461.454	5.414.600.408

c) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4.533.120	316.151.605
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(132.138.954)	(674.863.107)
	(127.605.834)	(358.711.502)

29 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.588.739.925	29.381.845.077
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.588.739.925	29.381.845.077
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	20.062.265	20.062.265
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	79	1.465

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

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

30 . CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	300.141.112	542.880.655
Chi phí nhân công	2.865.321.690	3.036.580.632
Chi phí khấu hao tài sản cố định	617.262.832	764.753.496
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.343.435.388	1.285.370.246
Chi phí khác bằng tiền	893.715.053	758.229.714
	6.019.876.075	6.387.814.743

31 . 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, tỷ giá hối đoái, 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 do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2025				
Đầu tư ngắn hạn	33.417.791.400	-	-	33.417.791.400
	33.417.791.400	-	-	33.417.791.400
Tại ngày 01/01/2025				
Đầu tư ngắn hạn	20.314.872.000	-	-	20.314.872.000
	20.314.872.000	-	-	20.314.872.000

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,

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	17.007.351.237		-	17.007.351.237
Phải thu khách hàng, phải thu khác	21.748.171.775	1.237.500.000	-	22.985.671.775
Các khoản cho vay	44.138.059.068		-	44.138.059.068
	<u>82.893.582.080</u>	<u>1.237.500.000</u>	<u>-</u>	<u>84.131.082.080</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và tương đương tiền	41.615.471.993	-	-	41.615.471.993
Phải thu khách hàng, phải thu khác	19.849.330.863	1.237.500.000	-	21.086.830.863
Các khoản cho vay	37.200.135.982	-	-	37.200.135.982
	<u>98.664.938.838</u>	<u>1.237.500.000</u>	<u>-</u>	<u>99.902.438.838</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 đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời 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	-	4.972.949.000	-	4.972.949.000
Phải trả người bán, phải trả khác	20.802.206.415	4.421.060.000	-	25.223.266.415
Chi phí phải trả	158.700.000	-	-	158.700.000
	<u>20.960.906.415</u>	<u>9.394.009.000</u>	<u>-</u>	<u>30.354.915.415</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	-	4.972.949.000	-	4.972.949.000
Phải trả người bán, phải trả khác	20.743.454.893	4.526.049.930	-	25.269.504.823
	<u>20.743.454.893</u>	<u>9.498.998.930</u>	<u>-</u>	<u>30.242.453.823</u>

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

32 . 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 hợp nhất giữa niên độ này.

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

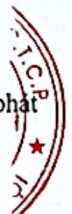
Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Giáo dục Hanoi Academy	Công ty liên kết
- Ông Nguyễn Hoàng Tuấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Lê Tiến Hùng	Thành viên Hội đồng quản trị/Tổng Giám đốc
- Bà Nguyễn Quỳnh Nga	Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Lê Văn Việt	Thành viên Hội đồng quản trị
- Bà Phạm Thị Phụng	Thành viên Ban kiểm soát
- Bà Nguyễn Phương Loan	Thành viên Ban kiểm soát

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 với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan như sau:

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lương và các lợi ích khác của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác		
- Thu nhập của Lê Tiến Hùng	267.100.000	267.130.000
- Thu nhập của Lê Văn Việt	43.000.000	206.000.000
Lương và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát		
- Thu nhập của Nguyễn Quỳnh Nga	303.922.218	246.396.117
- Thu nhập của Phạm Thị Phụng	114.357.130	100.304.070
- Thu nhập của Nguyễn Phương Loan	99.574.625	92.398.995
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị		
STT Họ và tên	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
1 Ông Nguyễn Hoàng Tuấn	60.000.000	60.000.000
2 Ông Lê Tiến Hùng	30.000.000	30.000.000
3 Ông Lê Văn Việt	18.000.000	18.000.000
	108.000.000	108.000.000



Thù lao thành viên Ban Kiểm soát

STT	Họ và tên	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
1	Bà Nguyễn Quỳnh Nga	30.000.000	30.000.000
2	Bà Phạm Thị Phụng	15.000.000	15.000.000
3	Bà Nguyễn Phương Loan	15.000.000	15.000.000
		60.000.000	60.000.000

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.

34 . SỞ LIỆU SO SÁNH

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

Người lập biểu

Phạm Thị Việt Hà

Kế toán trưởng

Đậu Tố Uyên

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2025

Đổng Giám đốc

Điền Hùng

Phụ lục 01: Báo cáo tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển miền Trung

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	20.705.439.246	19.352.221.798
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	1.932.801.597	6.590.118.596
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	12.927.547.680	11.265.120.180
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	3.751.860.039	1.108.535.938
140	IV. Hàng tồn kho	2.001.478.623	78.631.436
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	91.751.307	309.815.648
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN	47.944.686.374	48.687.977.396
220	I. Tài sản cố định	47.653.151.053	48.687.977.396
260	VI. Tài sản dài hạn khác	291.535.321	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	68.650.125.620	68.040.199.194
Mã số NGUỒN VỐN		30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ	886.899.645	1.422.671.520
310	I. Nợ ngắn hạn	886.899.645	1.422.671.520
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	67.763.225.975	66.617.527.674
410	I. Vốn chủ sở hữu	67.763.225.975	66.617.527.674
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	68.650.125.620	68.040.199.194

Phụ lục 01: Báo cáo tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển miền Trung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Mã số	CHỈ TIÊU	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.214.939.645	6.120.261.782
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.214.939.645	6.120.261.782
11	4. Giá vốn hàng bán	2.945.937.271	2.596.825.712
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.269.002.374	3.523.436.070
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	535.152.245	555.426.282
22	7. Chi phí tài chính	1.073.788.893	23.457.868
25	8. Chi phí bán hàng	571.533.466	433.052.823
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.015.316.959	934.070.262
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.143.515.301	2.688.281.399
31	11. Thu nhập khác	2.183.000	-
32	12. Chi phí khác	-	-
40	13. Lợi nhuận khác	2.183.000	-
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.145.698.301	2.688.281.399
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.145.698.301	2.688.281.399

Phụ lục 02: Báo cáo tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	28.683.114.324	31.108.358.985
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	1.544.915.300	5.694.568.026
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	20.292.598.349	18.698.632.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	4.538.132.542	4.538.628.988
140	IV. Hàng tồn kho	551.718.398	500.905.884
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	1.755.749.735	1.675.624.087
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN	44.476.965.787	43.212.275.701
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	1.237.500.000	1.237.500.000
220	II. Tài sản cố định	6.755.612.866	6.755.612.866
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	36.438.331.425	35.188.890.677
260	IV. Tài sản dài hạn khác	45.521.496	30.272.158
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	73.160.080.111	74.320.634.686
Mã số	NGUỒN VỐN	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ	1.435.116.837	1.689.613.440
310	I. Nợ ngắn hạn	197.616.837	452.113.440
330	II. Nợ dài hạn	1.237.500.000	1.237.500.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	71.724.963.274	72.631.021.246
410	I. Vốn chủ sở hữu	71.724.963.274	72.631.021.246
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	73.160.080.111	74.320.634.686

Phụ lục 02: Báo cáo tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mắt Trời

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Mã số	CHỈ TIÊU	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-
11	4. Giá vốn hàng bán	-	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	786.511.193	1.924.819.334
22	7. Chi phí tài chính	1.225.913.841	247.741.743
25	8. Chi phí bán hàng	-	105.615.637
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	434.246.379	207.336.986
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(873.649.027)	1.364.124.968
31	11. Thu nhập khác	2.444	-
32	12. Chi phí khác	32.411.389	7.328.639
40	13. Lợi nhuận khác	(32.408.945)	(7.328.639)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(906.057.972)	1.356.796.329
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	(906.057.972)	1.356.796.329