

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HỒNG HÀ
Tầng 1 và 2 Tòa nhà N03 Khu đô thị mới Dịch Vọng, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Mã số thuế: 0100103457

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

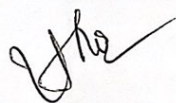
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		207,719,383,320	197,034,492,931
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		50,791,545,285	67,642,228,990
1. Tiền	111		50,791,545,285	67,642,228,990
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		72,805,778,203	52,815,717,592
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		13,452,483,509	12,107,533,110
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		52,414,791,673	34,428,951,165
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		6,938,503,021	6,279,233,317
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		77,856,210,149	69,940,204,253
1. Hàng tồn kho	141		77,856,210,149	69,940,204,253
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6,265,849,683	6,636,342,096
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		6,265,849,683	6,636,342,096
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		38,857,625,223	37,385,183,301
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		26,585,207,023	25,165,467,123
1. Tài sản cố định hữu hình	221		26,585,207,023	25,165,467,123
- Nguyên giá	222		154,227,553,985	152,457,814,085
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(127,642,346,962)	(127,292,346,962)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227			
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			

III. Bất động sản đầu tư	230		7,942,624,733	7,942,624,733
- Nguyên giá	231		17,970,582,565	17,970,582,565
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(10,027,957,832)	(10,027,957,832)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		36,986,567	
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		36,986,567	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250			
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4,292,806,900	4,277,091,445
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4,292,806,900	4,277,091,445
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		246,577,008,543	234,419,676,232
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		235,033,236,810	219,089,040,554
I. Nợ ngắn hạn	310		235,033,236,810	219,089,040,554
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		43,784,663,323	52,927,786,086
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		76,011,003,929	67,812,203,587
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313			47,241,676
4. Phải trả người lao động	314		2,810,033,571	2,400,037,984
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		52,313,821,299	23,852,173,432
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		16,610,000,000	16,610,000,000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		2,826,058,783	2,631,401,119
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		40,337,928,735	52,210,469,500
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		235,930,896	235,930,896
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		103,796,274	361,796,274
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330			
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		11,543,771,733	15,330,635,678
I. Vốn chủ sở hữu	410		11,543,771,733	15,330,635,678
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		20,000,000,000	20,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		20,000,000,000	20,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1,351,246,649	1,351,246,649

5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4,253,649,913	4,253,649,913
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(14,061,124,829)	(10,274,260,884)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(10,874,260,884)	(819,354,621)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3,186,863,945)	(9,454,906,263)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		246,577,008,543	234,419,676,232

Lập, ngày 28 tháng 07 năm 2025

Người lập biểu



Vũ Thị Ánh Hồng

Kế toán trưởng



Đinh Thị Thục Viên

Tổng giám đốc



Trương Quỳnh Lâm



Công ty CP Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị
Hong Hà
Tầng 1 nhà N03 khu ĐTM Dịch Vọng, P. Dịch Vọng, Q.
Cầu Giấy, Tp Hà Nội - Mã số thuế: 0100103457

Mẫu số: B02-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-
BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		169,793,711,074	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		43,102,037	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		169,750,609,037	
4. Giá vốn hàng bán	11		167,147,559,220	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		2,603,049,817	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		48,056,906	
7. Chi phí tài chính	22		1,822,281,505	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	25		306,880,456	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3,707,088,265	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		(3,185,143,503)	
11. Thu nhập khác	31		100,000	
12. Chi phí khác	32		1,820,442	
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1,720,442)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(3,186,863,945)	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(3,186,863,945)	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Ghi chú: (*) Chỉ áp dụng tại công ty cổ phần

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Vũ Thị Ánh Hồng

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Đinh Thị Thực Viên

Ngày 30 tháng 06 năm 2025



Trương Quỳnh Lâm

Mã số thuế: 0100103457

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

1457.C
TY AN UNG VA
AN DO THI
HÀ NỘI

2423	Chi phí hoạt động sản GD BDS	694,865,660				694,865,660	
2424	Chi phí xúc tiến thương mại XK	96,830,489				96,830,489	
244	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	1,211,239,028				926,063,955	43,640,139,823
331	Phải trả cho người bán	34,428,951,165	52,927,786,086	186,471,371,052	1,084,893,773	52,270,266,173	15,014,449,986
3311	Phải trả cho người bán xây lắp	29,279,137,828	24,875,456,285	143,946,186,800	114,252,994,133	49,111,324,196	28,436,220,674
3312	Phải trả cho người bán NMG	799,120,937	27,877,929,382	41,994,800,971	42,977,434,823	394,778,377	68,633,304
3313	Phải trả cho người bán khác	3,294,215,000	73,570,560	518,710,081	2,111,978,825	1,696,015,000	100,829,859
3314	Phải trả cho người bán khác	1,056,477,400	100,829,859	11,673,200		1,068,150,600	
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6,636,342,096	47,241,676	13,761,608,847	14,084,859,584	6,265,849,683	
3331	Thuế giá trị gia tăng phải nộp	6,636,342,096		13,390,589,481	13,768,677,745	6,258,253,832	
3333	Thuế xuất, nhập khẩu			13,528,173	13,528,173		
3335	Thuế thu nhập cá nhân		47,241,676	354,349,680	299,653,666	7,454,338	
3338	Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác			3,000,000	3,000,000		
3339	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			141,513		141,513	
334	Phải trả người lao động	2,400,037,984	15,935,539,137	16,345,534,724		2,810,033,571	
3341	Phải trả công nhân viên	2,400,037,984	7,003,373,214	7,413,368,801		2,810,033,571	
3348	Phải trả người lao động khác		8,932,165,923	8,932,165,923			
335	Chi phí phải trả	23,852,173,432	10,014,251,785	38,475,899,652		52,313,821,299	
3351	Chi phí trích nước	23,852,173,432	10,014,251,785	37,321,339,820		51,159,261,467	
3354	Chi phí phải trả khác			1,154,559,832		1,154,559,832	
336	Phải trả nội bộ	41,319,178,834	61,887,321,233	20,568,142,399			
3361	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	41,319,178,834	61,887,321,233	20,568,142,399		4,759,609	19,269,242,783
338	Phải trả, phải nộp khác	19,074,585,119	1,550,668,347	1,740,566,402			
3382	Kinh phí công đoàn	111,153,723	24,582,096	24,582,096		4,759,609	
3383	Bảo hiểm xã hội + BH tai nạn lao động	81,812,018	1,057,356,030	1,274,509,918			217,153,888
3384	Bảo hiểm y tế		189,299,880	227,301,810			38,001,930
3386	Bảo hiểm thất nghiệp		82,906,120	99,192,662			16,286,542
3387	Doanh thu chưa thực hiện	16,610,000,000					16,610,000,000
3388	Phải trả, phải nộp khác	2,382,773,101	109,952,594	114,979,916			2,387,800,423
341	Vay và nợ thuế tài chính	52,210,469,500	74,872,748,053	63,000,207,288			40,337,928,735
3411	Các khoản đi vay	41,381,667,043	47,575,970,465	41,838,038,312			35,643,734,890
3413	MSB vay VND	10,828,802,457	27,296,777,588	21,162,168,976			4,694,193,845
352	Dự phòng phải trả	235,930,896					235,930,896
3523	Dự phòng tái cơ cấu doanh nghiệp	235,930,896					235,930,896
353	Quy khen thưởng, phúc lợi	361,796,274	258,000,000				103,796,274
3531	Quy khen thưởng	195,616,638					(62,383,362)
3532	Quy phúc lợi	166,179,636					166,179,636
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	21,351,246,649					21,351,246,649
4111	Vốn góp của chủ sở hữu	21,351,246,649					21,351,246,649
414	Quy đầu tư phát triển	4,253,649,913					4,253,649,913
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	10,274,260,884					
4211	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước	819,354,621					
4212	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	9,454,906,263					
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ						
5111	Doanh thu bán Xây lắp						
5112	Doanh thu bán các thành phẩm						
5113	Doanh thu cung cấp dịch vụ						
5118	Doanh thu khác						
515	Doanh thu hoạt động tài chính						
521	Các khoản giảm trừ doanh thu						
5211	Chiết khấu thương mại						

621	Chi phí nguyên liệu, vật liệu trực tiếp			77,543,982,989	77,543,982,989
622	Chi phí nhân công trực tiếp			15,984,495,355	15,984,495,355
623	Chi phí sử dụng máy thi công			1,111,175,813	1,111,175,813
6237	Chi phí dịch vụ mua ngoài			1,111,175,813	1,111,175,813
627	Chi phí sản xuất chung			17,246,226,265	17,246,226,265
6271	Chi phí nhân viên phần xưởng			2,847,313,923	2,847,313,923
6273	Chi phí dụng cụ sản xuất			1,345,398,342	1,345,398,342
6274	Chi phí khấu hao TSCĐ			350,000,000	350,000,000
6277	Chi phí điện động lực			4,998,280,980	4,998,280,980
6278	Chi phí bằng tiền khác			6,541,072,176	6,541,072,176
6279	Chi phí dịch vụ khác			1,164,160,844	1,164,160,844
632	Giá vốn hàng bán			167,147,559,220	167,147,559,220
6321	Giá vốn công trình xây lắp			137,428,865,762	137,428,865,762
6322	Giá vốn hàng bán thành phẩm			29,685,564,962	29,685,564,962
6323	Giá vốn hàng bán dịch vụ			33,128,496	33,128,496
635	Chi phí tài chính			1,822,281,505	1,822,281,505
641	Chi phí bán hàng			309,060,456	309,060,456
6417	Chi phí dịch vụ mua ngoài			122,746,934	122,746,934
6418	Chi phí bằng tiền khác			186,313,522	186,313,522
642	Chi phí quản lý doanh nghiệp			3,707,088,265	3,707,088,265
6421	Chi phí nhân viên quản lý			1,884,301,721	1,884,301,721
6425	Thuế, phí và lệ phí			33,312,079	33,312,079
6427	Chi phí dịch vụ mua ngoài			648,600,970	648,600,970
6428	Chi phí bằng tiền khác			1,140,873,495	1,140,873,495
711	Thu nhập khác			100,000	100,000
810	Chi phí khác			1,820,442	1,820,442
911	Xác định kết quả kinh doanh			176,532,662,968	176,532,662,968
9111	Xác định kết quả kinh doanh xây lắp			140,722,762,960	140,722,762,960
9112	Xác định kết quả kinh doanh gạch			29,736,263,920	29,736,263,920
9113	Xác định kết quả kinh doanh dịch vụ			234,475,420	234,475,420
9114	Xác định kết quả kinh doanh khác			5,839,160,668	5,839,160,668
Tổng cộng		423,333,420,744	423,333,420,744	1,719,359,568,483	1,719,359,568,483
				398,163,914,666	398,163,914,666

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Vu Thị Ánh Hồng

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Đinh Thị Thực Viên

Lập, ngày 15 tháng 06 năm 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
HÔNG HÀ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Trưởng Quyền Lâm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT
 TRIỂN ĐÔ THỊ HỒNG HÀ
 Tầng 1 và 2 Tòa nhà N03 Khu đô thị mới Dịch Vọng, Phường
 Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
 Mã số thuế: 0100103457

Mẫu số: B03a-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

6 tháng đầu năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm tới cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		182.299.054.646	
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(185.224.056.301)	
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.639.759.148)	
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(1.482.178.055)	
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		32.787.324.213	
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(52.788.620.003)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(27.048.234.648)	
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30			
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		58.349.521.408	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(47.575.970.465)	
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(576.000.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		10.197.550.943	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(16.850.683.705)	
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		67.642.228.990	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm tới cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ ($70 = 50 + 60 + 61$)	70		50.791.545.285	

Lập, Ngày 30 Tháng 06 năm 2025

Người lập biểu

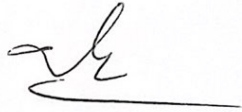
(Ký, họ tên)



Vũ Thị Ánh Hồng

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



Đinh Thị Thục Viên

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trương Quỳnh Lâm

- Số chứng chỉ hành nghề:
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán: