

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 400 /CBTT-TĐ

Nghệ An, ngày 30 tháng 07 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 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, Công ty cổ phần Trung Đô thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) Quý II năm 2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty CP Trung Đô

- Mã chứng khoán: TDF .
- Địa chỉ: Số 205 , Đường Lê Duẩn, Phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 02383.844410- Fax:
- Email: info.trungdo@gmail.com. Website: www.trungdo.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC Quý II năm 2025.

☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☐ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☒ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày:.../.../2025 tại đường dẫn: <https://trungdo.vn/chuyen-muc/quan-he-co-dong/>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC
- Văn bản giải trình

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Duy Hiền

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ II NĂM 2025

NGHỆ AN, THÁNG 07 NĂM 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	595.604.878.981	584.129.104.269
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.483.025.595	9.890.781.731
1. Tiền	111	5.483.025.595	9.890.781.731
2. Các khoản tương đương tiền	112	0	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	1.000.000.000	1.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	1.000.000.000	1.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	111.823.260.360	95.278.553.663
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	104.096.449.487	97.922.860.251
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	16.131.723.020	5.895.894.145
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	11.072.801.480	10.475.659.373
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	-19.477.713.627	-19.015.860.106
IV. Hàng tồn kho	140	461.910.118.890	462.958.040.555
1. Hàng tồn kho	141	464.793.369.319	466.336.845.305
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	-2.883.250.429	-3.378.804.750
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	15.388.474.136	15.001.728.320
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	1.498.307.253	1.627.625.069
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	7.232.154.501	10.527.394.033
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	6.658.012.382	2.846.709.218
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	966.878.216.541	997.433.396.696
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	950.996.341	313.767.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	0	80.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	950.996.341	233.767.000
II. Tài sản cố định	220	791.027.423.231	824.009.665.750
1. Tài sản cố định hữu hình	221	791.027.423.231	824.009.665.750
- Nguyên giá	222	1.459.547.864.697	1.457.414.567.664
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	-668.520.441.466	-633.404.901.914
2. Tài sản cố định vô hình	227	0	0
- Nguyên giá	228	1.000.000.000	1.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	-1.000.000.000	-1.000.000.000
III. Bất động sản đầu tư	230	72.621.999.473	74.783.135.570
- Nguyên giá	231	100.239.930.974	100.239.930.974
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	-27.617.931.501	-25.456.795.404
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	74.589.722.485	70.991.957.086
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	74.589.722.485	70.991.957.086
V. Tài sản dài hạn khác	260	27.688.075.011	27.334.871.290
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	27.688.075.011	27.334.871.290
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270	1.562.483.095.522	1.581.562.500.965
C - NỢ PHẢI TRẢ	300	818.946.011.824	816.992.432.225
I. Nợ ngắn hạn	310	465.260.910.431	440.125.993.270
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	67.138.753.702	80.540.125.086
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	9.491.699.056	5.558.851.857

3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	740.283.620	4.577.101.531
4. Phải trả người lao động	314	4.691.985.862	8.327.078.588
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	10.058.429.600	8.081.882.549
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.391.545.447	6.542.570.215
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	68.200.656.237	69.951.508.582
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	295.743.848.296	251.678.166.250
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	2.317.179.637	2.317.179.638
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	2.486.528.974	2.551.528.974
II. Nợ dài hạn	330	353.685.101.393	376.866.438.955
2. Phải trả dài hạn khác	337	3.065.650.093	3.065.650.093
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	341.316.380.930	364.497.718.492
4. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	9.303.070.370	9.303.070.370
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	743.537.083.698	764.570.068.740
I. Vốn chủ sở hữu	410	738.949.225.927	759.864.320.791
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	70.190.665.888	70.190.665.888
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	235.822.094.322	235.822.094.322
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	132.936.465.717	153.851.560.581
- LNST chưa phân phối năm trước	421a	153.851.560.581	140.243.566.788
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	-20.915.094.864	13.607.993.793
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	4.587.857.771	4.705.747.949
1. Nguồn kinh phí	431	2.819.505.048	2.819.505.048
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	1.768.352.723	1.886.242.901
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440	1.562.483.095.522	1.581.562.500.965

Người lập biểu

Dương Thị Mai Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Nam Khánh

Lập ngày 29 tháng 07 năm 2025

Giám đốc



Nguyễn Duy Hiền

Đơn vị báo cáo: Công ty CP Trung Đô
Địa chỉ : 205 Lê Duẩn-Phường Trường Vinh -Nghệ An

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý II năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	131.668.701.078	144.859.832.055	219.851.228.142	234.012.490.785
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	389.246.256	1.039.167.068	1.111.081.879	1.487.798.607
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=	10	131.279.454.822	143.820.664.987	218.740.146.263	232.524.692.178
4. Giá vốn hàng bán	11	113.441.251.593	116.427.965.188	201.992.667.256	204.862.022.977
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	17.838.203.229	27.392.699.799	16.747.479.007	27.662.669.201
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2.120.858	222.344.460	36.663.666	183.999.463
7. Chi phí tài chính	22	10.448.972.349	11.776.244.536	20.706.321.083	23.969.854.691
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	10.403.799.545	11.776.244.536	20.661.148.279	23.969.854.691
8. Chi phí bán hàng	25	5.310.806.911	6.765.752.762	9.879.676.151	10.713.301.627
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	807.075.394	4.655.831.255	4.592.241.706	7.747.566.950
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20	30	1.273.469.433	4.417.215.706	-18.394.096.267	-14.584.054.604
11. Thu nhập khác	31	233.485.481	5.669.089	253.523.452	131.184.602
12. Chi phí khác	32	862.111.640	395.645.381	1.460.839.297	775.048.751
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	-628.626.159	-389.976.292	-1.207.315.845	-643.864.149
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	644.843.274	4.027.239.414	-19.601.412.112	-15.227.918.753
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	371.338.353	3.413.590.883	1.313.682.752	3.827.449.511
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50	60	273.504.921	613.648.531	-20.915.094.864	-19.055.368.264
- 51 - 52)					
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	9	20	-697	-635
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71				

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 29 tháng 7 năm 2025

Giám đốc

CÔNG TY
CỔ PHẦN
TRUNG ĐÔ

Đương Thị Mai Huệ

Nguyễn Nam Khánh

Nguyễn Duy Hiền

Đơn vị báo cáo: Công ty CP Trung Đô
Địa chỉ : 205 Lê Duẩn - Phường Trường Vinh -Nghệ An

Mẫu số B 03 – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTCNgày
22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp) (*)
Quý II năm 2025

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	01	221.564.643.990	263.568.700.976
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	-159.121.399.561	-130.982.408.044
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	-25.720.376.655	-26.717.564.442
4. Tiền lãi vay đã trả	04	-20.679.543.513	-23.204.962.007
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	-8.079.122.920	-8.680.876.108
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	995.757.846	1.594.034.225
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	-7.078.647.731	-18.563.443.734
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1.881.311.456	57.013.480.866
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn	21	-21.600.842.632	-20.641.743.136
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-515.923.354	132.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24	80.000.000	7.472.313.886
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.854.659	6.965.238
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	-22.031.911.327	-13.030.464.012
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở	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	237.648.067.162	295.620.327.726
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-219.988.829.522	-323.935.761.267
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-70.112.000	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-1.846.281.905	-20.892.268.580
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	15.742.843.735	-49.207.702.121
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	-4.407.756.136	-5.224.685.267
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	9.890.781.731	13.232.983.266
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	5.483.025.595	8.008.297.999

Lập ngày 29 tháng 07 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Dương Thi Mai Huệ

Nguyễn Nam Khánh

Nguyễn Duy Hiền

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

1. Tiền

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
Tiền mặt	768.425.101	1.060.381.941
Tiền gửi ngân hàng	4.714.600.494	8.830.399.790
Cộng	5.483.025.595	9.890.781.731

2. Đầu tư tài chính

Ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn tại NH TM cổ phần Ngoại thương	1.000.000.000		1.000.000.000	
Cộng	1.000.000.000	0	1.000.000.000	

3. Các khoản phải thu khác

	30/06/2025	01/01/2025
Phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu tạm ứng	3.267.393.337	2.854.584.515
<i>Trong đó: Tạm ứng cho các thành viên có liên quan</i>	<i>253.278.000</i>	<i>253.278.000</i>
Ký cược, ký quỹ	2.421.092.341	2.421.092.341
Phải thu khác	5.384.315.802	5.199.982.517
Cộng	11.072.801.480	10.475.659.373

4. Hàng tồn kho

	30/6/2025	01/01/2025
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	73.293.961.698	64.677.380.551
- Công cụ, dụng cụ	1.462.673.721	1.393.953.066
- Chi phí SXKD dở dang	89.296.251.375	109.086.362.693
- Thành phẩm	299.435.998.594	289.960.397.729
- Hàng hóa	1.304.093.191	1.218.360.526
- Hàng gửi đi bán	390.740	390.740
- Dự phòng	-2.883.250.429	-3.378.804.750
Cộng	461.910.118.890	462.958.040.555

5. Bất động sản đầu tư

Là giá trị cơ sở hạ tầng tại các dự án Bất động sản thuộc sở hữu của công ty.

Nguyên giá	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Tại ngày 01/01/2025	100.239.930.974	100.239.930.974
Tại ngày 30/06/2025	100.239.930.974	100.239.930.974

Giá trị hao mòn lũy kế

Tại ngày 01/01/2025

Tại ngày 30/06/2025

Giá trị còn lại

Tại ngày 01/01/2025

Tại ngày 30/06/2025

25.456.795.40425.456.795.40427.617.931.50127.617.931.50174.783.135.57074.783.135.57072.621.999.47372.621.999.473

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến	Máy móc thiết	Phương tiện vận	Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác	Tổng cộng
	trúc	bị	tài		
NGUYỄN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2025	276.314.014.292	1.083.847.316.993	95.864.271.963	1.388.964.416	1.457.414.567.664
Mua trong kỳ			4.140.557.926		4.140.557.926
Thanh lý, nhượng bán		2.007.260.893	0		2.007.260.893
Tại ngày 30/06/2025	276.314.014.292	1.081.840.056.100	100.004.829.889	1.388.964.416	1.459.547.864.697
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ					
Tại ngày 01/01/2025	106.259.131.160	445.350.526.856	80.427.070.752	1.368.173.146	633.404.901.914
Khấu hao trong kỳ	8.595.661.960	26.281.648.037	2.242.795.309	2.695.139	37.122.800.445
Thanh lý, nhượng bán		2.007.260.893			2.007.260.893
Tại ngày 30/06/2025	114.854.793.120	469.624.914.000	82.669.866.061	1.370.868.285	668.520.441.466
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	170.054.883.132	638.496.790.137	15.437.201.211	20.791.270	824.009.665.750
Tại ngày 30/06/2025	161.459.221.172	612.215.142.100	17.334.963.828	18.096.131	791.027.423.231

7. Tài sản cố định vô hình

	Giá trị thương hiệu	Tổng cộng
	VNĐ	VNĐ
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2025	1.000.000.000	1.000.000.000
Tại ngày 30/06/2025	1.000.000.000	1.000.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUYỄN KẾ		
Tại ngày 01/01/2025	1.000.000.000	1.000.000.000
Khấu hao trong kỳ	0	0
Tại ngày 30/06/2025	1.000.000.000	1.000.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2025	0	0
Tại ngày 30/06/2025	0	0

8. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2025	01/01/2025
Phải trả ngắn hạn khác		
Phải trả các bên liên quan	24.777.910.753	24.777.910.753
Tổng công ty xây dựng Hà Nội	24.777.910.753	24.777.910.753
Gốc vay phải trả	3.116.000.000	3.116.000.000
Lãi vay phải trả	6.962.727.417	6.962.727.417
Tiền cổ tức phải trả	14.625.183.336	14.625.183.336
Tiền quyết toán thừa	74.000.000	74.000.000
Phải trả các đơn vị, cá nhân khác	43.422.745.484	45.173.597.829
Kinh phí công đoàn	3.524.983.930	3.248.018.315
Kinh phí bảo trì tòa chung cư CT21-Trungdo Tower	4.309.302.110	4.309.302.110
Phải trả Công ty CP đầu tư bất động sản Taseco góp vốn đầu tư D.án N03-T6	22.348.883.538	22.348.883.538
Phải trả tiền cổ tức	9.520.836.171	11.445.872.146
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.718.739.735	3.821.521.720
Cộng	68.200.656.237	69.951.508.582

9. Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN-CN Nghệ An	48.288.605.545	54.006.269.821
Ngân hàng TMCP Công thương VN-CN Vinh	87.565.450.635	77.321.585.223
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Nghệ An	0	0
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Nghệ An	23.652.679.426	20.000.000.000
Vay cá nhân và tổ chức khác	82.258.322.800	69.559.322.800
Trong đó: Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan	49.768.000.000	51.118.000.000
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga- Thành viên HĐQT	12.875.000.000	13.625.000.000
Ông Trần Quốc Hùng-Thành viên BKS	2.050.000.000	3.900.000.000
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh-Cổ đông lớn	27.043.000.000	23.793.000.000
Ông Nguyễn Hồng Hải-Cá nhân liên quan	6.200.000.000	8.200.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu Trang-Cá nhân liên quan	1.600.000.000	1.600.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	53.978.789.890	30.790.988.406
Cộng	295.743.848.296	251.678.166.250

10. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	30/06/2025	01/01/2025
Ngân hàng TMCP Công thương VN-CN Vinh	333.001.858.986	362.381.115.392
Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN-CN Nghệ An	6.000.871.100	2.116.603.100
Nợ thuê tài chính	2.313.650.844	
Cộng	341.316.380.930	364.497.718.492

II- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (bao gồm doanh thu nội bộ)

	Quý II	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	135.597.535.442	122.656.073.760
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.653.129.427	6.828.350.705
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	4.598.023.917	30.309.464.110
Doanh thu khác	1.021.914.176	1.752.631.046
Cộng	151.870.602.962	161.546.519.621

2. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (không bao gồm doanh thu nội bộ)

	Quý II	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm	121.290.390.901	109.000.788.699
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.708.548.123	5.127.488.397
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	4.598.023.917	30.309.464.110
Doanh thu khác	71.738.137	422.090.849
Cộng	131.668.701.078	144.859.832.055

3. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý II	
	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	6.367.631	34.977.126
Giảm giá hàng bán	161.686.373	599.700.397
Hàng bán bị trả lại	221.192.252	404.489.545
Cộng	389.246.256	1.039.167.068

4. Giá vốn hàng bán

	Quý II	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa và thành phẩm đã bán	108.748.749.228	100.249.137.637
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.231.856.980	3.227.875.444
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.440.150.392	12.549.696.953
Giá vốn khác	20.494.992	401.255.154
Cộng	113.441.251.593	116.427.965.188

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý II	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	2.120.858	3.325.352
Thu nhập về hoạt động đầu tư khác		219.019.108
Cộng	2.120.858	222.344.460

6. Chi phí tài chính

	Quý II	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	10.403.799.545	11.776.244.536
Chi thuê tài chính	45.172.804	
Cộng	10.448.972.349	11.776.244.536

7. Chi phí bán hàng

	Quý II	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	0	220.192.755
Chi phí nhân công	1.004.009.619	875.370.359
Chi phí dụng cụ đồ dùng	1.944.545	3.780.000
Chi phí khấu hao	280.182.357	367.566.141
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	1.936.582.374	1.666.420.115
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.088.088.016	3.632.423.392
Cộng	5.310.806.911	6.765.752.762

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý II	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	899.717.089	1.478.947.641
Chi phí khấu hao	87.110.874	99.610.875
Thuế, phí và lệ phí	-1.510.365.983	1.527.390.734
Chi phí dự phòng	461.853.521	468.616.874
Chi phí dịch vụ mua ngoài	418.114.767	318.686.019
Chi phí bằng tiền khác	450.645.126	762.579.112
Cộng	807.075.394	4.655.831.255

III . THÔNG TIN BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

A, Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: Các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Danh sách các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

STT	Họ và tên	Quan hệ
1	Ông Nguyễn Hồng Sơn	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Trần Văn Hoàn	Thành viên HĐQT
3	Ông Nguyễn Duy Hiền	Thành viên HĐQT
4	Ông Đoàn Quang Lê	Thành viên HĐQT
5	Nguyễn Hoàng Phương Nga	Thành viên HĐQT
6	Ông Phan Đăng Dũng	Trưởng BKS
7	Ông Nguyễn Nam Khánh	Kế toán trưởng
8	Ông Trần Quốc Hùng	Thành viên BKS
9	Bà Nguyễn Thị Minh	Thành viên BKS
10	Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh	Cố đông lớn, vợ ông Nguyễn Hồng Sơn
11	Ông Nguyễn Hồng Hải	Em ruột ông Nguyễn Hồng Sơn
12	Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Vợ ông Nguyễn Nam Khánh

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ báo cáo giữa Công ty với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	Quý II /2025
Bà Nguyễn Thị Mỹ Cảnh <i>Trả gốc vay</i>	3.025.000.000
Bà Nguyễn Hoàng Phương Nga <i>Trả gốc vay</i>	375.000.000
Ông Trần Quốc Hùng <i>Cho công ty vay</i>	400.000.000

Tại thời điểm 30/06/2025, Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được thuyết minh tại chỉ tiêu I.3, I.9.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong Quý II năm 2025 như sau:

<u>Thu nhập từ lương, thưởng</u>	<u>Thu nhập từ Phụ cấp</u>
399.382.977 đồng	210.000.000 đồng

B, Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty xây dựng Hà Nội-CTCP	Cổ đông lớn

Tại ngày 30/06/2025, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh I.8

Ngày 29 tháng 07 năm 2025

NGƯỜI LẬP BIỂU

Dương Thị Mai Huệ

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Nam Khánh



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Duy Hiền