



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÒA PHÁT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III/2025

THÁNG 10 NĂM 2025



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		95.425.988.115.582	86.674.276.272.995
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	9.092.562.739.415	6.887.646.139.852
Tiền	111		2.690.506.955.882	2.919.531.945.908
Các khoản tương đương tiền	112		6.402.055.783.533	3.968.114.193.944
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		18.903.949.054.642	18.974.716.730.905
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	18.903.949.054.642	18.974.716.730.905
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		13.727.194.725.111	7.647.800.286.988
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	7.979.265.010.316	4.352.135.419.872
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.219.935.549.920	2.118.824.427.004
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		65.061.616.439	87.461.616.439
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	1.614.044.195.296	1.248.992.845.378
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(158.272.660.342)	(159.993.736.285)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		7.161.013.482	379.714.580
Hàng tồn kho	140	V.5	45.623.656.431.728	46.091.222.189.472
Hàng tồn kho	141		45.675.711.221.795	46.192.292.081.813
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(52.054.790.067)	(101.069.892.341)
Tài sản ngắn hạn khác	150		8.078.625.164.686	7.072.890.925.778
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		688.785.036.932	426.149.499.088
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.385.421.034.849	6.636.666.459.154
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	4.419.092.905	10.074.967.536

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		150.745.350.172.070	137.815.431.280.986
Các khoản phải thu dài hạn	210		849.788.287.676	923.400.123.614
Trả trước cho người bán dài hạn	212		24.225.681.667	82.805.287.792
Phải thu dài hạn khác	216	V.4	825.562.606.009	840.594.835.822
Tài sản cố định	220		104.711.263.391.250	67.428.366.953.514
Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	104.533.248.655.101	67.244.150.975.048
Nguyên giá	222		150.704.510.599.924	108.146.566.348.954
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(46.171.261.944.823)	(40.902.415.373.906)
Tài sản cố định vô hình	227	V.8	178.014.736.149	184.215.978.466
Nguyên giá	228		380.729.191.707	367.057.604.707
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(202.714.455.558)	(182.841.626.241)
Bất động sản đầu tư	230	V.9	536.668.864.862	559.598.463.093
Nguyên giá	231		863.635.594.434	860.549.015.615
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(326.966.729.572)	(300.950.552.522)
Tài sản dở dang dài hạn	240		39.567.557.188.131	63.750.717.325.406
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		82.652.761.496	94.859.885.024
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.6	39.484.904.426.635	63.655.857.440.382
Đầu tư tài chính dài hạn	250		300.000.000	136.500.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2	300.000.000	136.500.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		5.079.772.440.151	5.016.848.415.359
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	4.390.536.576.181	4.269.141.694.868
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		271.293.250.191	254.671.208.385
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		365.844.862.496	429.422.385.383
Lợi thế thương mại	269	V.11	52.097.751.283	63.613.126.723
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		246.171.338.287.652	224.489.707.553.981

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		118.655.326.188.383	109.842.249.570.282
Nợ ngắn hạn	310		83.163.272.833.172	75.225.243.262.689
Phải trả người bán ngắn hạn	311		8.529.818.586.842	14.046.841.160.127
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		619.205.121.131	739.178.306.553
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	2.106.828.051.547	1.743.411.429.415
Phải trả người lao động	314		317.735.935.434	890.893.543.298
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	1.399.310.566.535	682.112.072.502
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		46.062.427.795	11.060.479.431
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	544.878.875.265	188.076.845.190
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		68.482.383.626.253	55.882.686.213.459
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.15	11.901.191.883	13.672.830.889
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.105.148.450.487	1.027.310.381.825
Nợ dài hạn	330		35.492.053.355.211	34.617.006.307.593
Phải trả người bán dài hạn	331		6.536.812.369.874	6.283.630.279.040
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.13	473.791.239.533	1.143.692.237.207
Phải trả dài hạn khác	337	V.14	15.398.264.650	12.476.505.170
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		28.356.095.137.594	27.080.443.256.096
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	341		30.296.581.076	29.268.483.140
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.15	79.659.762.484	67.495.546.940

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2025

	Mã số	Thuyết minh	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		127.516.012.099.269	114.647.457.983.699
Vốn chủ sở hữu	410	V.16	127.516.012.099.269	114.647.457.983.699
Vốn cổ phần	411		76.754.658.550.000	63.962.502.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		76.754.658.550.000	63.962.502.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		1.394.841.242.128	794.841.242.128
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		47.288.178.774.368	49.599.124.109.203
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		43.299.860.299.829	37.624.250.548.129
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.988.318.474.539	11.974.873.561.074
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.078.333.532.773	290.990.632.368
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		246.171.338.287.652	224.489.707.553.981

Hưng Yên, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



Trần Xuân Mai

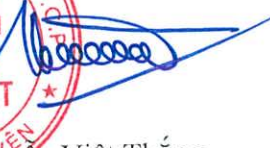
Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Oanh



Trưởng Giám đốc



Nguyễn Việt Thắng



BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý III năm 2025

Mã	Thuyết số	Thuyết minh	Quý III năm 2025 VND	Quý III năm 2024 VND	9 tháng đầu năm 2025 VND	9 tháng đầu năm 2024 VND
01	VI.1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	36.793.873.449.413	34.300.352.057.045	111.030.694.797.872	105.329.189.846.058
02	VI.2	Các khoản giảm trừ doanh thu	386.457.045.489	344.091.771.518	1.091.084.729.161	965.060.141.360
10		Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	36.407.416.403.924	33.956.260.285.527	109.939.610.068.711	104.364.129.704.698
11	VI.3	Giá vốn hàng bán	30.320.155.128.758	29.225.083.561.286	91.838.472.382.704	90.231.489.530.215
20		Lợi nhuận gộp (20 = 10 - 11)	6.087.261.275.166	4.731.176.724.241	18.101.137.686.007	14.132.640.174.483
21	VI.4	Doanh thu hoạt động tài chính	711.903.358.963	528.453.174.917	1.644.508.955.208	1.918.357.138.231
22	VI.5	Chi phí tài chính	1.073.210.620.638	832.902.574.260	3.019.606.990.063	2.951.496.264.668
23		Trong đó: Chi phí lãi vay	812.194.101.705	525.114.798.901	1.878.331.093.817	1.724.868.147.034
24		Lãi/(Lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	-	-	-	-
25	VI.6	Chi phí bán hàng	798.965.987.739	720.208.188.679	2.362.153.613.754	2.107.096.626.732
26	VI.7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	355.963.309.576	321.501.544.741	1.025.492.978.030	1.028.197.939.094
30		Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	4.571.024.716.176	3.385.017.591.478	13.338.393.059.368	9.964.206.482.220
31		Thu nhập khác	78.007.207.531	220.917.018.524	190.557.519.434	934.469.001.775
32		Chi phí khác	20.718.751.273	193.549.476.158	88.488.563.685	491.849.323.513
40		Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	57.288.456.258	27.367.542.366	102.068.955.749	442.619.678.262
50		Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	4.628.313.172.434	3.412.385.133.844	13.440.462.015.117	10.406.826.160.482
51		Chi phí thuế TNDN hiện hành	632.794.091.038	427.815.885.551	1.829.474.120.646	1.262.588.265.678
52		Chi phí/(lợi ích) thuế TNDN hoãn lại	(16.733.235.327)	(37.102.736.610)	(15.593.943.868)	(66.191.411.116)
60		Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	4.012.252.316.723	3.021.671.984.903	11.626.581.838.339	9.210.429.305.920
61		Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	3.988.318.474.539	3.022.946.632.050	11.589.090.380.691	9.212.798.466.903
62		Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	23.933.842.184	(1.274.647.147)	37.491.457.648	(2.369.160.983)

Hung Yên, ngày 29 tháng 10 năm 2025

CÔNG TÔNG Giám đốc

CÔNG TÔNG Giám đốc

CÔNG TÔNG Giám đốc

CÔNG TÔNG Giám đốc

CÔNG TÔNG Giám đốc

CÔNG TÔNG Giám đốc

CÔNG TÔNG Giám đốc

Kế toán trưởng

Phạm Thị Kim Oanh

Phạm Thị Kim Oanh

Phạm Thị Kim Oanh

Phạm Thị Kim Oanh

Phạm Thị Kim Oanh

Phạm Thị Kim Oanh

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA PHAT

Trụ sở: KCN Phố Mới A, xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam
VPGD: 66 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam
ĐT: 024 3628 2011 | F: 024 3974 7753
www.hoaphat.com.vn

Người lập biểu

Trần Xuân Mai

Trần Xuân Mai

Trần Xuân Mai

Trần Xuân Mai

Trần Xuân Mai

Trần Xuân Mai

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2025 VND	Quý III năm 2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01		13.440.462.015.117	10.406.826.160.482
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		5.588.006.696.803	5.222.643.000.104
Các khoản dự phòng	03		(37.755.992.379)	169.535.529.025
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		385.722.075.036	(54.280.648.867)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.005.025.864.876)	(952.939.614.236)
Chi phí lãi vay	06		1.878.331.093.817	1.724.868.147.034
Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		20.249.740.023.518	16.516.652.573.542
Biến động các khoản phải thu	09		(6.138.010.245.101)	(2.790.640.772.783)
Biến động hàng tồn kho	10		338.805.880.143	(4.549.817.028.318)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		(1.403.218.050.970)	(2.028.867.492.693)
Biến động chi phí trả trước	12		(435.571.336.037)	(357.005.431.291)
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.741.596.121.764)	(1.802.777.363.519)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.712.446.076.800)	(885.116.643.279)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(356.142.993.838)	(589.187.087.656)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động kinh doanh	20		8.801.561.079.151	3.513.240.754.003
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(23.862.760.654.722)	(28.237.937.697.847)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		39.150.303.222	809.893.993.394
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(20.624.512.195.952)	(22.144.981.056.314)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		20.853.879.872.215	27.715.719.793.411
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(70.900.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		450.733.375.384	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.007.696.985.593	1.152.330.205.599
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động đầu tư	30		(22.206.712.314.260)	(20.704.974.761.757)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ 01/01/2025 đến 30/09/2025

	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm 2025 VND	Quý III năm 2024 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1.785.700.000.000	130.136.000.000
Tiền trả lại vốn góp cho cổ đông thiểu số	32		(40.327.020.000)	(102.420.000)
Tiền thu từ đi vay	33		116.730.001.247.019	132.050.746.021.850
Tiền trả nợ gốc vay	34		(102.854.581.444.591)	(118.732.623.453.079)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11.244.385.820)	(2.627.050.150)
Lưu chuyển tiền thuần từ các hoạt động tài chính	40		15.609.548.396.608	13.445.529.098.621
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		2.204.397.161.499	(3.746.204.909.133)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		6.887.646.139.852	12.252.001.160.884
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		519.438.064	(4.798.172.471)
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.1	9.092.562.739.415	8.500.998.079.280

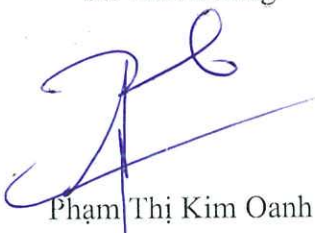
Hưng Yên, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



Trần Xuân Mai

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Oanh



Đồng Giám đốc



Nguyễn Việt Thắng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa Phát (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập bao gồm Công ty và các công ty con (được gọi chung là “Tập đoàn”)

và các lợi ích của Tập đoàn trong công ty liên kết.

2. Ngành nghề kinh doanh

- Cho thuê văn phòng;
- Đầu tư tài chính;
- Đầu tư và xây dựng đồng bộ hạ tầng, kỹ thuật khu công nghiệp và khu đô thị;
- Sản xuất thùng, bể chứa và các dụng cụ chứa đựng bằng kim loại;
- Sản xuất các cấu kiện bằng kim loại;
- Thăm dò, khai thác khoáng sản;
- Dịch vụ cho thuê máy móc, thiết bị và phương tiện;
- Buôn bán ô tô, xe máy, thiết bị phụ tùng, ngành công nghiệp vận tải, khai thác mỏ và phương tiện vận tải;
- Sản xuất và kinh doanh các loại máy xây dựng và máy khai thác mỏ;
- Buôn bán đồ điện, điện tử, các thiết bị y tế và quang học;
- Sản xuất, kinh doanh, lắp ráp, lắp đặt, sửa chữa và bảo hành hàng điện, điện tử, điện lạnh, điện dân dụng và điều hòa không khí;
- Sản xuất và kinh doanh nguyên vật liệu và các sản phẩm nhựa plastic;
- Các hoạt động quảng cáo;
- Xây dựng công nghiệp và dân dụng;
- Khai thác cát, đá và sỏi;
- Sản xuất, kinh doanh và lắp ráp các sản phẩm nội thất và thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Tư vấn đầu tư trong và ngoài nước (không bao gồm tư vấn pháp luật);
- Sản xuất và mua bán kim loại màu các loại, phế liệu kim loại màu;
- Buôn bán và xuất nhập khẩu thép, vật tư thiết bị luyện và cán thép;
- Sản xuất cán kéo thép và sản xuất tôn lợp;
- Khai thác quặng kim loại;
- Mua bán kim loại, quặng kim loại và sắt thép phế liệu;
- Luyện gang thép, đúc gang và sắt, thép;
- Sản xuất ống thép không mạ và có mạ, ống inox;
- Sản xuất và kinh doanh các loại tôn mạ kẽm, tôn mạ màu và tôn mạ lạnh;
- Dịch vụ thể dục, thể thao (đào tạo, tổ chức thi đấu và chuyển giao vận động viên);
- Xây dựng, cho thuê sân tập và sân thi đấu thể thao;
- Ủy thác xuất – nhập khẩu;
- Chăn nuôi lợn;
- Chăn nuôi bò;
- Chăn nuôi gia cầm;
- Chăn nuôi khác;
- Hoạt động dịch vụ chăn nuôi;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt;
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÒA PHÁT

Trụ sở: KCN Phố Mới A, xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

VPGD: 66 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

ĐT: 024 3628 2011 | F: 024 3974 7753

www.hoaphat.com.vn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác;
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Vận tải hàng hóa ven biển, đường thủy nội địa và viễn dương;
- Xuất, nhập khẩu, mua bán, phân phối hàng hóa không thuộc danh mục hàng hóa cấm kinh doanh theo quy định của Pháp luật.

3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn nằm trong phạm vi 12 tháng.

4. Cấu trúc Tập đoàn

Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 5
Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0

• Danh sách các công ty con

	Tỷ lệ lợi ích của Tập đoàn	Quyền biểu quyết của Tập đoàn
1 Công ty CP Gang Thép Hòa Phát Địa chỉ: 66 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.	99,999%	99,999%
2 Công ty CP Sản phẩm thép Hòa Phát Địa chỉ: 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.	99,996%	99,996%
3 Công ty CP Phát triển Bất động sản Hòa Phát Địa chỉ: 66 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam,	99,981%	99,981%
4 Công ty CP Phát triển Nông nghiệp Hòa Phát Địa chỉ: Khu công nghiệp Phố Nối A, xã Nguyễn Văn Linh, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.	94,999%	94,999%
5 Công ty CP Điện máy Gia dụng Hòa Phát Địa chỉ: 39 Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.	99,909%	99,909%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

- Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”).

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập 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.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các khoản mục tài sản có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được qui đổi sang VND theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng có giao dịch nhiều nhất tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Các khoản mục nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được qui đổi sang VND theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng có giao dịch nhiều nhất tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND được qui đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày giao dịch.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền đang chuyển và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp đơn giá bình quân gia quyền

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (Hữu hình, vô hình, thuê tài chính): TSCĐ phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế, trong bảng Bảng cân đối kế toán hợp nhất phản ánh 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại.

Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): áp dụng phương pháp khấu hao theo đường thẳng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư được ghi nhận nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của BDS đầu tư bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản hoạt động theo cách thức dự kiến.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

7. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Công ty con: là đơn vị chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Báo cáo tài chính của Công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực đến ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết: được hợp nhất 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 tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là một chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh. ngoại trừ chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và được ghi nhận vào nguyên giá các tài sản này.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước, lợi thế thương mại

Chi phí trả trước: Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại: Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính không quá 10 năm.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ. Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: Được ghi nhận theo số vốn góp thực góp của chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận từ các hoạt động của Doanh nghiệp sau khi trừ đi chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng: Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ: Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của dịch vụ tại ngày kết thúc năm kế toán. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

Doanh thu cho thuê: Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

Doanh thu bán căn hộ: Doanh thu bán căn hộ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu. Việc chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích được xác định tại thời điểm bán hoặc hoàn thành bàn giao bất động sản, tùy theo thời điểm nào muộn hơn.

Thu nhập từ tiền lãi: Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	19.989.556.578	13.803.222.637
Tiền gửi ngân hàng	2.670.502.999.304	2.905.697.500.571
Tiền đang chuyển	14.400.000	31.222.700
Các khoản tương đương tiền	6.402.055.783.533	3.968.114.193.944
Cộng	9.092.562.739.415	6.887.646.139.852

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn				
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	18.903.949.054.642	18.903.949.054.642	18.974.716.730.905	18.974.716.730.905
	18.903.949.054.642	18.903.949.054.642	18.974.716.730.905	18.974.716.730.905

3. Phải thu của khách hàng

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn				
Phải thu của khách hàng	7.979.265.010.316	(158.272.660.342)	4.352.135.419.872	(159.793.736.285)
Cộng ngắn hạn	7.979.265.010.316	(158.272.660.342)	4.352.135.419.872	(159.793.736.285)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4. Phải thu khác

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu khác – ngắn hạn				
Lãi phải thu	390.406.765.707	-	409.591.377.404	
Ký cược, ký quỹ	600.893.948.745	-	350.168.193.245	
Phải thu khác	622.743.480.844	-	489.233.274.729	(200.000.000)
Cộng	1.614.044.195.296	-	1.248.992.845.378	(200.000.000)
Phải thu khác – dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	825.562.606.009	-	840.594.835.822	-
Cộng	825.562.606.009	-	840.594.835.822	-

5. Hàng tồn kho

	30/09/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	5.817.308.572.434	-	5.559.003.181.956	-
Nguyên liệu, vật liệu	19.598.684.688.130	(1.497.682.896)	20.324.528.389.776	(17.265.822.207)
Công cụ, dụng cụ	1.766.809.415.750	(3.106.461.355)	3.326.224.899.798	(3.462.076.448)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.165.468.689.330	(401.486.321)	4.048.570.091.614	(9.717.188.881)
Thành phẩm	13.067.620.464.935	(29.756.727.415)	12.155.686.194.056	(62.049.506.084)
Hàng hóa	623.820.277.130	(17.292.432.080)	673.704.904.662	(8.575.298.721)
Hàng gửi bán	635.999.114.086	-	104.574.419.951	-
Cộng	45.675.711.221.795	(52.054.790.067)	46.192.292.081.813	(101.069.892.341)

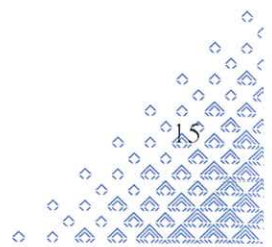
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND
Số dư đầu kỳ	63.655.857.440.382
Tăng trong kỳ	18.535.970.044.907
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(42.144.695.447.619)
Chuyển sang tài sản cố định vô hình	(14.237.069.000)
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	(427.507.193.611)
Chuyển sang chi phí trả trước ngắn hạn	(61.683.694.294)
Biến động khác	(58.799.654.130)
Số dư cuối kỳ	39.484.904.426.635

Chi tiết

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án KLH Gang thép Dung Quất	35.422.941.666.775	60.108.146.801.210
Dự án Container	2.080.685.694.292	2.232.011.190.346
Dự án KLH Gang thép Hải Dương	430.280.882.466	142.921.041.291
Dự án Nông nghiệp	282.454.957.485	326.243.686.515
Dự án Sản phẩm thép Long An	192.432.104.629	585.094.789.234
Dự án khác	1.076.109.120.988	228.142.915.483
Cộng	39.484.904.426.635	63.655.857.440.382





HOA PHAT

HOA HỢP CUNG PHÁT TRIỂN

7.

Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09/a – DN/HN
(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm		TSCĐ hữu hình khác		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá														
Số dư tại ngày 01/01/2025	37.604.469.055.561	66.263.098.120.964	3.681.226.017.096	304.810.489.472	208.025.132.383	84.937.533.478	108.146.566.348.954							
Mua trong kỳ	1.229.282.148	86.362.308.381	554.749.618.126	11.075.721.894	-	8.763.044.866	662.179.975.415							
Đầu tư XDCB hoàn thành	14.362.983.047.505	27.570.663.398.985	132.866.574.679	64.633.128.177	12.350.986.973	1.198.311.300	42.144.695.447.619							
Thanh lý công ty con	-	-	-	(37.272.728)	-	-	(37.272.728)							
Thanh lý, nhượng bán, xóa sổ	(21.483.347.751)	(188.010.533.606)	(36.198.544.889)	(1.541.259.673)	-	-	(247.233.685.919)							
Biến động khác	-	(1.110.595.895)	(529.296.011)	-	-	(20.321.511)	(1.660.213.417)							
Phân loại lại	-	(506.458.088)	572.470.460	52.299.728	-	(118.312.100)	-							
Số dư tại ngày 30/09/2025	51.947.198.037.463	93.730.496.240.741	4.332.686.839.461	378.993.106.870	220.376.119.356	94.760.256.033	150.704.510.599.924							

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư tại ngày 01/01/2025	9.575.405.070.376	29.197.724.259.937	1.784.257.968.156	228.979.462.266	86.691.549.418	29.357.063.753	40.902.415.373.906							
Khấu hao trong kỳ	1.402.899.937.823	3.705.436.896.670	295.869.488.147	30.543.136.939	38.871.951.095	10.315.762.230	5.483.937.172.904							
Thanh lý công ty con	-	-	-	(37.272.728)	-	-	(37.272.728)							
Thanh lý, nhượng bán, xóa sổ	(19.491.764.130)	(157.870.275.231)	(34.037.854.083)	(1.541.259.673)	-	-	(212.961.153.117)							
Biến động khác	999.500.000	(1.163.082.429)	(1.908.272.202)	-	-	(20.321.511)	(2.092.176.142)							
Phân loại lại	-	(6.807.043)	1	-	-	6.807.042	-							
Số dư tại ngày 30/09/2025	10.959.812.744.069	32.744.120.991.904	2.044.161.330.019	257.944.066.804	125.563.500.513	39.659.311.514	46.171.261.944.823							

Giá trị còn lại

Tại ngày 01/01/2025	28.029.063.985.185	37.065.373.861.027	1.896.968.048.940	75.831.027.206	121.333.582.965	55.580.469.725	67.244.150.975.048							
Tại ngày 30/09/2025	40.987.385.293.394	60.986.375.248.837	2.288.525.509.442	121.049.040.066	94.812.618.843	55.100.944.519	104.533.248.655.101							

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÒA PHÁT

Trụ sở: KCN Phố Mới A, xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

VPGD: 66 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

ĐT: 024 3628 2011 | F: 024 3974 7753

www.hoaphat.com.vn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư tại ngày 01/01/2025	178.394.670.071	182.466.424.209	6.196.510.427	367.057.604.707
- Mua trong kỳ	-	850.000.000	-	850.000.000
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	14.237.069.000	-	14.237.069.000
- Thanh lý nhượng bán	-	(1.338.982.000)	-	(1.338.982.000)
- Thanh lý công ty con	-	(76.500.000)	-	(76.500.000)
Số dư tại ngày 30/09/2025	178.394.670.071	196.138.011.209	6.196.510.427	380.729.191.707
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư tại ngày 01/01/2025	33.046.972.633	145.369.808.997	4.424.844.611	182.841.626.241
- Khấu hao trong kỳ	1.981.931.940	19.178.819.434	127.559.943	21.288.311.317
- Thanh lý nhượng bán	-	(1.338.982.000)	-	(1.338.982.000)
- Thanh lý công ty con	-	(76.500.000)	-	(76.500.000)
Số dư tại ngày 30/09/2025	35.028.904.573	163.133.146.431	4.552.404.554	202.714.455.558
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2025	145.347.697.438	37.096.615.212	1.771.665.816	184.215.978.466
Tại ngày 30/09/2025	143.365.765.498	33.004.864.778	1.644.105.873	178.014.736.149

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư tại ngày 01/01/2025	55.702.700.965	804.846.314.650	860.549.015.615
Tăng trong kỳ	-	3.086.578.819	3.086.578.819
Số dư ngày 30/09/2025	55.702.700.965	807.932.893.469	863.635.594.434
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư tại ngày 01/01/2025	-	300.950.552.522	300.950.552.522
Khấu hao trong kỳ	-	26.016.177.050	26.016.177.050
Số dư ngày 30/09/2025	-	326.966.729.572	326.966.729.572
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2025	55.702.700.965	503.895.762.128	559.598.463.093
Tại ngày 30/09/2025	55.702.700.965	480.966.163.897	536.668.864.862

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÒA PHÁT

Trụ sở: KCN Phố Mới A, xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

VPGD: 66 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

ĐT: 024 3628 2011 | F: 024 3974 7753

www.hoaphat.com.vn



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Chi phí trả trước dài hạn

	Chi phí đất trả trước	Công cụ dụng cụ	Chi phí sửa chữa văn phòng và nhà xưởng	Chi phí đền bù đất và giải phóng mặt bằng	Khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2025	2.903.677.853.222	138.684.894.554	681.796.724.167	307.850.737.886	237.131.485.039	4.269.141.694.868
Tăng trong kỳ	4.141.778.200	120.601.030.419	193.328.041.807	-	28.715.021.151	346.785.871.577
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	7.425.070.604	311.344.433.809	-	108.737.689.198	427.507.193.611
Biến động khác	-	-	449.185.735	-	(7.852.444.000)	(7.403.258.265)
Thanh lý	-	-	-	-	(41.898.905.093)	(41.898.905.093)
Phân bổ trong kỳ	(55.027.769.784)	(103.832.960.657)	(355.062.309.500)	(7.673.124.284)	(81.999.856.292)	(603.596.020.517)
Phân loại lại	(27.028.321.245)	16.997.603.684	(2.121.167.574)	26.927.363.872	(14.775.478.737)	-
Số dư tại ngày 30/09/2025	2.825.763.540.393	179.875.638.604	829.734.908.444	327.104.977.474	228.057.511.266	4.390.536.576.181

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA PHẤT

Trụ sở: KCN Phố Nối A, xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

VPGD: 66 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

ĐT: 024 3628 2011 | F: 024 3974 7753

www.hoaphat.com.vn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

11. Lợi thế thương mại

Công ty	Tại ngày 30/09/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị còn lại VND	Giá gốc VND	Giá trị còn lại VND
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Nhơn Trạch	195.950.665	-	195.950.665	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thành Phố Mới	61.119.413.012	40.067.170.745	61.119.413.012	44.651.126.723
Công ty CP Xây dựng Long Việt	59.880.000.000	12.030.580.538	59.880.000.000	18.962.000.000
Cộng	121.195.363.677	52.097.751.283	121.195.363.677	63.613.126.723

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

12. Thuế và các khoản phải nộp, phải thu nhà nước

	Tại ngày 01/01/2025		Số phải nộp/ bù trừ trong kỳ		Số đã nộp trong kỳ		Thanh lý công ty con		Tại ngày 30/09/2025	
	Số phải thu	Số phải nộp	VND	VND	VND	VND	VND	VND	Số phải thu	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	4.429.786.628	30.512.129.784	653.727.719.397	(402.313.377.224)					425.650.100	277.922.335.429
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	478.701.807	-	6.290.910.553.712	(6.283.756.973.052)					658.664.426	7.333.543.279
Thuế GTGT, TNDN nộp thay nhà thầu	26.597.988	33.499.775.057	201.193.192.281	(208.848.860.240)					22.310.478	25.839.819.588
Thuế xuất nhập khẩu	8.288.807	-	318.585.846.103	(318.573.704.580)					8.755.701	12.608.417
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.402.005.044	1.664.410.805.595	1.829.474.120.646	(1.712.536.268.288)					2.885.564.914	1.779.742.026.335
Thuế thu nhập cá nhân	306.041.067	10.166.130.374	156.841.127.254	(159.504.405.390)					26.232.120	7.222.074.216
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	1.643.290.559	243.896.570.731	(242.123.369.437)					-	3.416.491.853
Thuế tài nguyên	-	1.944.272.434	31.641.611.876	(32.923.297.072)					-	662.587.238
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	417.290.259	1.325.567	9.288.088.901	(4.741.872.560)					386.951.859	4.517.203.508
Các loại thuế, phí khác	6.255.936	1.233.700.045	67.722.610.783	(68.795.656.515)					4.963.307	159.361.684
Tổng	10.074.967.536	1.743.411.429.415	9.803.281.441.684	(9.434.117.784.358)					4.419.092.905	2.106.828.051.547

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

13. Chi phí phải trả

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí phải trả ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	315.606.883.531	284.756.230.119
Chi phí khuyến mại	356.589.363.280	188.258.389.011
Các khoản khác	727.114.319.724	209.097.453.372
Cộng	1.399.310.566.535	682.112.072.502
Chi phí phải trả dài hạn		
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn đất KCN và bán căn hộ	432.200.952.856	1.089.692.237.207
Bảo dưỡng cơ sở hạ tầng	41.590.286.677	54.000.000.000
Cộng	473.791.239.533	1.143.692.237.207

14. Phải trả khác

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Phải trả khác ngắn hạn		
Lãi vay và cổ tức phải trả	9.849.521.651	10.649.007.204
Kinh phí công đoàn và các khoản bảo hiểm	10.009.011.652	4.582.516.447
Chiết khấu thương mại	82.506.740.869	21.587.116.182
Các khoản phải trả khác	442.513.601.093	151.258.205.357
Cộng	544.878.875.265	188.076.845.190
Phải trả khác dài hạn		
Quỹ kinh phí bảo trì căn hộ	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	15.398.264.650	12.476.505.170
Cộng	15.398.264.650	12.476.505.170

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

15. Dự phòng phải trả

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Dự phòng phải trả ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	11.901.191.883	13.672.830.889
Cộng	11.901.191.883	13.672.830.889
Dự phòng phải trả dài hạn		
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	48.261.868.772	36.675.399.634
Ký quỹ phục hồi môi trường	31.397.893.712	30.820.147.306
Cộng	79.659.762.484	67.495.546.940



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

66. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2024	58.147.857.000.000	3.211.560.416.270	818.200.313.964	-	-	40.593.031.662.654	65.769.846.491	102.836.419.239.379
Góp vốn	-	-	-	-	-	-	233.136.000.000	233.136.000.000
Trả lại vốn góp cho cổ đông thiếu số	-	-	-	-	-	-	(119.560.000)	(119.560.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	12.021.443.836.074	(1.420.214.803)	12.020.023.621.271
Phát hành thêm cổ phiếu	5.814.645.000.000	(3.211.560.416.270)	-	-	-	(2.603.084.583.730)	-	-
Công ty con trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(6.286.212.365)	(6.286.212.365)
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	-	-	-	(365.084.559.413)	(35.715.587)	(365.120.275.000)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành, thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	(68.000.000.000)	-	(68.000.000.000)
Phân bổ quỹ đầu tư phát triển	-	-	(20.800.000.000)	-	-	20.800.000.000	-	-
Ảnh hưởng của việc chuyển đổi đồng tiền báo cáo	-	-	-	-	-	-	-	-
Biến động khác	-	-	(2.559.071.836)	-	-	17.753.618	(53.511.368)	(2.594.829.586)
Số dư tại ngày 31/12/2024	63.962.502.000.000	-	794.841.242.128	-	-	49.599.124.109.203	290.990.632.368	114.647.457.983.699

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Vốn góp của chủ số hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2025	63.962.502.000.000	794.841.242.128	49.599.124.109.203	290.990.632.368	114.647.457.983.699
Góp vốn	-	-	-	1.785.700.000.000	1.785.700.000.000
Giảm vốn góp của cổ đông thiểu số	-	-	-	(40.327.020.000)	(40.327.020.000)
Thanh lý công ty con	-	-	-	(27.000.000)	(27.000.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	11.589.090.380.691	37.491.457.648	11.626.581.838.339
Phát hành thêm cổ phiếu	12.792.156.550.000	-	(12.792.156.550.000)	-	-
Công ty con trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	(11.768.977.758)	(11.768.977.758)
Thay đổi tỷ lệ lợi ích trong các công ty con hiện hữu nhưng không mất quyền kiểm soát	-	-	(69.783.543.079)	12.708.543.079	(57.075.000.000)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành, thù lao Hội đồng quản trị	-	-	(220.000.000.000)	-	(220.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	-	(214.529.725.000)	-	(214.529.725.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	600.000.000.000	(600.000.000.000)	-	-
Biến động khác	-	-	(3.565.897.447)	3.565.897.436	(11)
Số dư tại ngày 30/09/2025	76.754.658.550.000	1.394.841.242.128	47.288.178.774.368	2.078.333.532.773	127.516.012.099.269

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOA PHAT

Trụ sở: KCN Phố Nối A, xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam

VPGD: 66 Nguyễn Du, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

ĐT: 024 3628 2011 | F: 024 3974 7753

www.hoaphat.com.vn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

b. Các giao dịch về vốn chủ sở hữu

	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	63.962.502.000.000	58.147.857.000.000
Phát hành thêm vốn cho cổ đông hiện hữu	12.792.156.550.000	5.814.645.000.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-
Vốn góp cuối kỳ	76.754.658.550.000	63.962.502.000.000

c. Cổ phiếu

	30/09/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.675.465.855	6.396.250.200
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	7.675.465.855	6.396.250.200
Số lượng cổ phiếu thu hồi làm cổ phiếu quỹ	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.675.465.855	6.396.250.200
Cổ phiếu phổ thông	7.675.465.855	6.396.250.200
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

17. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/09/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.394.841.242.128	794.841.242.128
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.105.148.450.487	1.027.310.381.825

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý III năm 2025 VND	Quý III năm 2024 VND
Bán hàng	36.183.139.319.206	33.401.203.476.338
Cung cấp dịch vụ	192.998.999.237	168.924.232.785
Bán và cho thuê bất động sản	417.735.130.970	730.224.347.922
Cộng	36.793.873.449.413	34.300.352.057.045

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý III năm 2025 VND	Quý III năm 2024 VND
Chiết khấu thương mại	352.046.928.186	303.032.829.978
Giảm giá hàng bán	324.506.950	353.347.423
Hàng bán bị trả lại	34.085.610.353	40.705.594.117
Cộng	386.457.045.489	344.091.771.518
Doanh thu thuần	36.407.416.403.924	33.956.260.285.527

Doanh thu thuần theo khu vực địa lý:

	Quý III năm 2025 VND	Quý III năm 2024 VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Nước ngoài	4.588.848.707.031	10.457.762.804.095
Trong nước	31.818.567.696.893	23.498.497.481.432
Cộng	36.407.416.403.924	33.956.260.285.527

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3. Giá vốn hàng bán

	Quý III năm 2025 VND	Quý III năm 2024 VND
Thành phẩm, hàng hóa đã bán	29.827.914.115.197	28.726.108.279.519
Dịch vụ đã cung ứng	104.227.398.722	127.384.514.267
Giá vốn bất động sản bán và cho thuê	388.013.614.839	371.590.767.500
Cộng	30.320.155.128.758	29.225.083.561.286

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III năm 2025 VND	Quý III năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	445.292.978.825	255.961.355.763
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư	13.486.500.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	252.158.044.378	158.326.305.340
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	412.711.142	113.510.636.275
Doanh thu hoạt động tài chính khác	553.124.618	654.877.539
Cộng	711.903.358.963	528.453.174.917

5. Chi phí tài chính

	Quý III năm 2025 VND	Quý III năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	812.194.101.705	525.114.798.901
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	216.091.645.878	295.015.214.917
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	43.997.458.231	9.158.739.869
Chi phí tài chính khác	927.414.824	3.613.820.573
Cộng	1.073.210.620.638	832.902.574.260

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6. Chi phí bán hàng

	Quý III năm 2025 VND	Quý III năm 2024 VND
Chi phí quảng cáo	32.294.434.985	21.570.112.818
Chi phí nhân viên	78.550.814.219	51.052.626.555
Chi phí khấu hao	31.344.847.525	14.717.095.206
Chi phí vận chuyển và xuất khẩu	347.588.268.469	440.142.417.491
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	309.187.622.541	192.725.936.609
Cộng	798.965.987.739	720.208.188.679

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III năm 2025 VND	Quý III năm 2024 VND
Chi phí nhân viên	111.008.300.676	104.851.203.998
Chi phí khấu hao	36.216.696.954	29.471.435.110
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	208.738.311.946	187.178.905.633
Cộng	355.963.309.576	321.501.544.741

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau.

Các giao dịch giữa các bộ phận được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý III năm 2025

Chi tiêu	Sản xuất và kinh doanh thép	Nông nghiệp	Kinh doanh bất động sản	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	33.912.285.656.987	2.030.768.299.521	464.362.447.416	-	36.407.416.403.924
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	4.057.838.892.240	342.061.527	10.531.588.000	(4.068.712.541.767)	-
Tổng doanh thu thuần	37.970.124.549.227	2.031.110.361.048	474.894.035.416	(4.068.712.541.767)	36.407.416.403.924
Kết quả					
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	6.961.983.424.670	385.826.799.662	465.368.079.547	(3.242.153.587.703)	4.571.024.716.176
Thu nhập khác	76.083.661.466	1.520.031.759	648.879.237	(245.364.931)	78.007.207.531
Chi phí khác	18.673.228.340	48.926.791	1.996.596.145	(3)	20.718.751.273
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế của bộ phận	7.019.393.857.796	387.297.904.630	464.020.362.639	(3.242.398.952.631)	4.628.313.172.434
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	535.928.193.993	27.349.987.723	69.515.909.322	-	632.794.091.038
Lợi ích/chi phí thuế thu nhập hoãn lại	(2.167.176.585)	1.947.185.409	1.763.581.716	(18.276.825.867)	(16.733.235.327)
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế của bộ phận	6.485.632.840.388	358.000.731.498	392.740.871.601	(3.224.122.126.764)	4.012.252.316.723

Tại ngày 30/09/2025

Tài sản bộ phận					
Tổng tài sản	327.511.171.313.410	4.518.897.496.264	14.720.056.276.094	(100.578.786.798.116)	246.171.338.287.652
Công nợ bộ phận					
Tổng nợ phải trả	122.821.715.659.211	1.599.925.886.297	1.591.406.092.171	(7.357.721.449.296)	118.655.326.188.383
Nguyên giá	145.915.278.041.123	4.522.606.534.783	400.891.442.822	(134.265.418.804)	150.704.510.599.924
Tài sản cố định hữu hình	358.936.082.341	19.468.648.539	1.406.645.460	917.815.367	380.729.191.707
Tài sản cố định vô hình	-	-	-	-	-
Khấu hao	(42.666.754.900.773)	(3.247.516.331.756)	(312.535.852.510)	55.545.140.216	(46.171.261.944.823)
Tài sản cố định hữu hình	(195.163.454.043)	(5.479.850.088)	(1.153.336.060)	(917.815.367)	(202.714.455.558)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Quý III năm 2024

Chỉ tiêu	Sản xuất và kinh doanh thép	Nông nghiệp	Kinh doanh bất động sản	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	31.354.619.000.688	1.833.367.780.778	768.273.504.061	-	33.956.260.285.527
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	3.621.040.775.550	581.618.507	7.904.901.583	(3.629.527.295.640)	-
Tổng doanh thu thuần	34.975.659.776.238	1.833.949.399.285	776.178.405.644	(3.629.527.295.640)	33.956.260.285.527
Kết quả					
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	5.698.923.255.944	312.876.674.377	379.088.475.368	(3.005.870.814.211)	3.385.017.591.478
Thu nhập khác	219.041.682.071	1.081.649.355	2.959.684.752	(2.165.997.654)	220.917.018.524
Chi phí khác	188.794.242.781	2.772.798.750	2.597.104.606	(614.669.979)	193.549.476.158
Lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế của bộ phận	5.729.170.695.234	311.185.524.982	379.451.055.514	(3.007.422.141.886)	3.412.385.133.844
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	312.389.369.189	29.930.196.003	85.496.320.359	-	427.815.885.551
Lợi ích/chi phí thuế thu nhập hoãn lại	(7.087.652.841)	28.801.261	(8.025.912.679)	(22.017.972.351)	(37.102.736.610)
Lợi nhuận/(lỗ) thuần sau thuế của bộ phận	5.423.868.978.886	281.226.527.718	301.980.647.834	(2.985.404.169.535)	3.021.671.984.903

Tại ngày 30/09/2024

Tài sản bộ phận	278.372.587.804.342	4.920.811.899.207	9.895.210.732.530	(81.802.266.507.961)	211.386.343.928.118
Tổng tài sản	278.372.587.804.342	4.920.811.899.207	9.895.210.732.530	(81.802.266.507.961)	211.386.343.928.118
Công nợ bộ phận	98.591.520.179.739	1.539.782.411.452	2.311.856.117.045	(2.835.912.016.578)	99.607.246.691.658
Tổng nợ phải trả	98.591.520.179.739	1.539.782.411.452	2.311.856.117.045	(2.835.912.016.578)	99.607.246.691.658
Nguyên giá					
Tài sản cố định hữu hình	103.477.994.401.088	4.397.243.266.795	385.612.013.204	(106.902.280.641)	108.153.947.400.446
Tài sản cố định vô hình	342.088.524.481	18.851.058.539	1.183.145.460	917.815.367	363.040.543.847
Khấu hao	-	-	-	-	-
Tài sản cố định hữu hình	(36.750.996.965.307)	(2.862.285.062.305)	(291.069.406.687)	36.453.702.204	(39.867.897.732.095)
Tài sản cố định vô hình	(165.750.004.904)	(5.622.380.609)	(1.151.136.841)	(917.815.367)	(173.441.337.721)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2. Giải trình biến động kết quả kinh doanh

Lợi nhuận sau thuế toàn Tập đoàn Quý III năm 2025 là 4.012 tỷ đồng, tăng 33% so với cùng kỳ năm 2024 tương ứng 991 tỷ đồng (Quý III năm 2024 là 3.022 tỷ đồng) do sản lượng thép thô tiêu thụ tăng mạnh, giá vốn tốt, giá bán tốt.

Hưng Yên, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Người lập biểu



Trần Xuân Mai

Kế toán trưởng



Phạm Thị Kim Oanh

Đồng Giám đốc



Nguyễn Việt Thắng