

CÔNG TY CP CHẾ TẠO BIẾN THỂ VÀ VẬT LIỆU ĐIỆN HÀ NỘI

số 55 Đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Mã số thuế: 0100779340

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ 2 NĂM 2025

Tài liệu gồm:

Bảng cân đối kế toán

Báo cáo kết quả kinh doanh

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Thuyết minh báo cáo tài chính

Hà Nội, tháng 7 năm 2025

CTCP Chế tạo Biển thề & VLĐ Hà Nội**Số 55 - đường K2 - P.Cầu Diễn - Q. Nam Từ Liêm -
TP. Hà Nội****Mẫu số B 01 – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 30/06/2025	Số đầu năm 01/01/2025
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,121,666,751,308	1,241,405,542,441
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3,878,019,165	380,642,090
1. Tiền	111	V.01	3,878,019,165	380,642,090
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	873,190,885,006	979,511,601,647
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		873,190,885,006	979,511,601,647
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		103,426,256,208	121,027,028,216
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	84,176,082,916	99,008,377,314
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	960,793,231	1,241,383,478
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	18,289,380,061	20,777,267,424
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06		
IV. Hàng tồn kho	140	V.07	141,164,377,045	140,438,316,866
1. Hàng tồn kho	141		141,164,377,045	140,438,316,866
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7,213,884	47,953,622
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7,213,884	47,953,622
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		81,220,884,820	82,297,010,296
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	-	-
II. Tài sản cố định	220		25,462,999	46,086,235
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	25,462,999	46,086,235
- Nguyên giá	222		82,492,929	82,492,929
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(57,029,930)	(36,406,694)
III. Bất động sản đầu tư	230		80,943,846,289	81,881,419,795
- Nguyên giá	231		82,818,993,301	82,818,993,301
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1,875,147,012)	(937,573,506)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	-	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		251,575,532	369,504,266
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	251,575,532	369,504,266
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1,202,887,636,128	1,323,702,552,737
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		883,345,225,029	382,404,309,578
I. Nợ ngắn hạn	310		882,555,441,759	381,614,526,308
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	8,457,043,266	27,692,600,740
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		124,527,017,547	29,787,862,338
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	14,170,179,754	78,432,463,608
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14		457,346,573
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	661,158,006,525	47,590,813,831
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16		141,501,265,881
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		56,677,664,229	56,152,173,337
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		17,565,530,438	-
II. Nợ dài hạn	330		789,783,270	789,783,270
1. Phải trả dài hạn khác	337		789,783,270	789,783,270

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 30/06/2025	Số đầu năm 01/01/2025
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		319,542,411,099	941,298,243,159
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	319,542,411,099	941,298,243,159
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		250,000,000,000	250,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		250,000,000,000	250,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4,115,775,000	4,115,775,000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		4,028,775,960	4,028,775,960
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		61,397,860,139	683,153,692,199
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430	VI.26		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1,202,887,636,128	1,323,702,552,737

Lập, ngày 11 tháng 7 năm 2025

 <hr/> Lê Thị Thu Hương Người lập	 <hr/> Lê Thị Thu Hương Kế toán trưởng	  <hr/> Thạch Anh Đức Tổng Giám đốc
---	--	---

CTCP Chế tạo Biển thể & VLĐ Hà Nội
Số 55 - đường K2 - P.Cầu Diễn - Q. Nam Từ Liêm - TP. Hà Nội

Mẫu số B 02 – 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
Quý 2/2025

Đơn vị tính: đồng						
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay (Q2/2025)	Năm trước (Q2/2024)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2/2025	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2/2024
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	5 494 696 733	1214 105 113 284	17 529 574 068	1214 138 882 944
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2					
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	5 494 696 733	1214 105 113 284	17 529 574 068	1214 138 882 944
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1 007 919 022	585 370 126 892	7 482 742 961	585 370 126 892
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4 486 777 711	628 734 986 392	10 046 831 107	628 768 756 052
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	11 160 922 936	4 516 500 341	22 881 414 900	6 891 069 429
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	1 161 024 779	930 791 400	3 505 068 584	3 699 222 932
- Trong đó chi phí lãi vay	23		786 485 223	24 373 703	2 714 237 004	125 232 146
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8	63,251,048	132,220,555,479	547,350,954	132,220,555,479
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	1 366 851 239	1 359 134 597	2 477 450 951	2 483 873 533
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13 056 573 581	498 741 005 257	26 398 375 518	497 256 173 537
11. Thu nhập khác	31	VI.6	71 934 303	102 475 679	73 934 303	434 100 236
12. Chi phí khác	32	VI.7	233 130 000		233 130 000	3 135 006
13. Lợi nhuận khác	40		- 161 195 697	102 475 679	- 159 195 697	430 965 230

14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12 895 377 884	498 843 480 936	26 239 179 821	497 687 138 767
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	2 625 701 577	99 538 054 755	5 294 461 964	99 538 054 755
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10 269 676 307	399 305 426 181	20 944 717 857	398 149 084 012
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		411	15,972	838	15,926
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lập, ngày 11 tháng 7 năm 2025



Lê Thị Thu Hương
Người lập



Lê Thị Thu Hương
Kế toán trưởng



Thạch Anh Đức
Tổng Giám đốc

CTCP Chế tạo Biển thể & VLD Hà Nội
Số 55 - đường K2 - P.Cầu Diễn - Q. Nam Từ Liêm -
TP. Hà Nội

Mẫu số B 03 – 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
(Theo phương pháp trực tiếp) ()*
Quý 2/2025

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay (Q2/2025)	Năm trước (Q2/2024)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ năm năm trước
1	2	3	4	5	6	7
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		115 665 476 156	404 539 438 516	120 016 788 583	478 954 111 275
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		-5 468 029 298	-47 489 887 251	-31 301 186 395	-138 299 153 253
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		- 739 585 817	- 726 128 333	-1 221 726 419	-1 222 250 811
4. Tiền chi trả lãi vay	4		-1 161 024 779	- 930 791 400	-3 505 068 584	-18 469 074 165
5. Tiền chi nộp thuế TNDN	5			- 750 685 362	-77 278 591 201	-3 480 004 409
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		17 685 771 941	41 328 027 149	27 367 120 685	51 373 820 639
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		- 452 734 989	-10 991 175 247	-2 165 719 219	-15 160 851 587
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		125 529 873 214	384 978 798 072	31 911 617 450	353 696 597 689
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		- 126 582 348	- 284 135 460	- 311 163 853	- 895 743 247
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		-443 038 444 874	-445 642 000 000	-705 758 444 874	-467 142 000 000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		520 645 500 967	120 020 000 000	814 445 500 967	125 020 000 000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2 219 624 903	703 875 598	4 711 133 266	723 457 686

Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ đầu tư	30		79 700 098 648	-325 202 259 862	113 087 025 506	-342 294 285 561
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Thu tiền từ đi vay	33			23 984 654 173	71 307 036 432	91 876 282 714
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-202 387 381 765	-83 727 603 597	-212 808 302 313	-106 900 762 192
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-202 387 381 765	-59 742 949 424	-141 501 265 881	-15 024 479 478
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		2 842 590 097	33 588 786	3 497 377 075	-3 622 167 350
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1 035 429 068	4 086 656 379	380 642 090	7 742 412 515
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		3 878 019 165	4 120 245 165	3 878 019 165	4 120 245 165

Lập, ngày 11 tháng 7 năm 2025



Lê Thị Thu Hương
Người lập



Lê Thị Thu Hương
Kế toán trưởng



Thạch Anh Đức
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II Năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Chế tạo Biến thế và Vật liệu điện Hà Nội là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký lần đầu ngày 28/09/2005, đăng ký thay đổi lần 14 ngày 26/12/2024 với mã số doanh nghiệp là 0100779340 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 14 ngày 26/12/2024 là: 250.000.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi tỷ đồng chẵn*)

Trụ sở chính của Công ty tại số 55, đường K2, P. Cầu Diễn, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, đầu tư kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

- ✓ Kinh doanh bất động sản; quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản; Cho thuê văn phòng;
- ✓ Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện. Chi tiết: Sản xuất máy biến áp và các loại thiết bị điện, khí cụ điện, vật liệu điện, máy móc kỹ thuật điện có điện áp đến 110KV;
- ✓ Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy biến áp và các loại thiết bị điện, khí cụ điện, vật liệu điện, máy móc kỹ thuật điện có điện áp đến 110KV;
- ✓ Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ nhà hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán bar, vũ trường);
- ✓ Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý, ký gửi, bán buôn, bán lẻ hàng hóa, vật tư thiết bị điện, điện tử, thông tin viễn thông;
- ✓ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây lắp đường dây và trạm biến áp có điện áp đến 110KV;
- ✓ Sửa chữa thiết bị khác. Chi tiết: sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị điện công nghiệp có điện áp đến 110KV;
- ✓ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết : Kinh doanh xuất nhập khẩu các loại vật tư thiết bị điện và vật liệu cách điện;
- ✓ Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực: 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Trong kỳ kế toán, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Thời điểm 30/06/2025, văn phòng của Công ty đặt tại số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán.

Kỳ kế toán quý II/2025 của Công ty bắt đầu từ ngày 1/4/2025 và kết thúc vào ngày 30/06/2025 năm dương lịch.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. 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 Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực 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 hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, 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.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

2. Nguyên tắc kế toán phải thu

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phản ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141...

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường. Đối với sản phẩm dở dang, nếu thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường thì không trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà trình bày là tài sản dài hạn.

Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của Công ty thì không phản ánh là hàng tồn kho.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm 6 tháng và cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện theo quy định tại thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 8/8/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn trích lập dự phòng.

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận 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.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được ước tính phù hợp và thực hiện theo phương pháp đường thẳng theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

5. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- a. Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- b. Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ:
 - Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
 - Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
 - Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản 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 hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a. Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- 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 hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

c. 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.

d. Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

12. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ,...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Hiện tại, Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, 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, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, 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 bao gồm Ban Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

Đơn vị tính: đồng

1 . Tiền	01/01/2025	30/06/2025
Tiền mặt tại quỹ	614,517	614,517
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	380,027,573	3,877,404,648
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn < 3 tháng)		-
Cộng	380,642,090	3,878,019,165

2 . Đầu tư tài chính ngắn hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	01/01/2025		30/06/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	979,511,601,647	979,511,601,647	873,190,885,006	873,190,885,006
Cộng	979,511,601,647	979,511,601,647	873,190,885,006	873,190,885,006

(*) Bao gồm

- Ngân hàng BIDV - CN Hà Thành	215,200,000,000	27,670,000,000
- Ngân hàng GPBank	12,643,500,967	62,388,353,322
- Ngân hàng Vietcombank - CN Thanh Xuân	8,750,000,000	9,120,000,000
- Ngân hàng Vpbank	349,540,000,000	407,650,000,000
- Ngân hàng Vietinbank - TK TG bảo trì	33,878,100,680	34,969,160,680
- Ngân hàng Vietinbank - CN Hà Nội	101,500,000,000	24,184,800,000
- Ngân hàng Vietinbank - CN Chương Dương	68,000,000,000	68,000,000,000
- Ngân hàng Vietinbank - CN Hà Thành	8,000,000,000	-
- Ngân hàng Vietinbank - CN Trảng An	20,800,000,000	30,200,000,000
- Ngân hàng Vietinbank - CN Thanh Xuân	161,200,000,000	119,708,479,452
- Công ty CP chứng khoán VPS	0	54,300,000,000
- Công ty CP chứng khoán VNDIRECT	0	35,000,091,552
Cộng	979,511,601,647	873,190,885,006

3 . Phải thu khách hàng ngắn hạn

	01/01/2025	30/06/2025
a) Phải thu khách hàng	99,008,377,314	84,176,082,916
- CTCP Cơ điện và Xây dựng 18		
- Nguyễn Thành Linh		
- CT CP Gang thép Hà Tĩnh		
- XN xây dựng phía Bắc-Cty XD Lũng Lô		
- Công ty cổ phần kỹ thuật Sigma		
- Công ty CP Điện lực Hà Nội		
- CTCP Xây lắp điện & Phát triển hạ tầng HN		
- CT TNHH Hoàng Ân		
- Phải thu khách hàng mua căn hộ	98,896,805,623	83,507,750,091
- Phải thu khách hàng khác	111,571,691	668,332,825
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	-
Cộng	99,008,377,314	84,176,082,916

4 . Trả trước người bán ngắn hạn

	01/01/2025	30/06/2025
--	------------	------------

a) Trả trước cho người bán	1,241,383,478	960,793,231
<i>Công ty CP Xây dựng CDC</i>		
<i>Công ty CP ĐTTMDV Hoàn Mỹ</i>		
<i>Trả trước khách hàng khác</i>	1,241,383,478	960,793,231
Cộng	1,241,383,478	960,793,231

5 . Phải thu khác	01/01/2025		30/06/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Phải thu ngắn hạn khác				
- Tạm ứng	343,973,556	-	3,722,532,106	-
- Dự thu lãi tiền gửi	19,938,339,857	-	13,207,072,591	-
- Thuế TNDN phải nộp đối với thu tiền theo tiến độ bán hàng	357,178,936	-	1,350,275,364	-
- Phải thu khác	137,775,075	-	9,500,000	-
Cộng	20,777,267,424	-	18,289,380,061	-
b. Phải thu dài hạn khác				
- Ký cược ký quỹ dài hạn (*)				
Cộng	0	-	0	-

(*) Thực hiện ký quỹ với Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội để đảm bảo thực hiện dự án đầu tư đối với dự án Khu hỗn hợp dịch vụ nhà ở, nhà trẻ và cây xanh tại số 55, đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

6 . Nợ xấu	01/01/2025		30/06/2025	
	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				-
<i>CTCP Cơ điện và Xây dựng 18</i>				-
<i>Nguyễn Thành Linh</i>				-
<i>Các khách hàng khác</i>				-
Cộng	0	-	0	-

8 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu kỳ			38,881,818	43,611,111	82,492,929
Số tăng trong kỳ	-	-	-		-
Số giảm trong kỳ					-
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>					-
Số dư cuối kỳ	-	-	38,881,818	43,611,111	82,492,929
Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	TSCĐ khác	Cộng
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ			27,433,287	19,285,025	46,718,312
Số tăng trong kỳ			4,860,228	5,451,390	10,311,618
<i>Khấu hao trong kỳ</i>			4,860,228	5,451,390	10,311,618
Số giảm trong kỳ					0
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>					0

Số dư cuối kỳ	-	-	32,293,515	24,736,415	57,029,930
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	-	11,448,531	24,326,086	35,774,617
Tại ngày cuối kỳ	-	-	6,588,303	18,874,696	25,462,999

9 . Tài sản dở dang dài hạn		01/01/2025	30/06/2025
- Xây dựng cơ bản (Dự án khu hỗn hợp dịch vụ, nhà ở, nhà trẻ và cây xanh)			
Cộng		0	0

11 . Phải trả người bán ngắn hạn		01/01/2025		30/06/2025
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn	27,692,600,740	27,692,600,740	8,457,043,266	8,457,043,266
- Tổng công ty CP Thiết bị điện Việt Nam	5,763,936,875	5,763,936,875	5,763,936,875	5,763,936,875
- Công ty TNHH Tập đoàn xây dựng Delta	12,566,533,496	12,566,533,496	0	0
Cty tập đoàn thang máy thiết bị Thăng Long	721,654,824	721,654,824	0	0
Công ty CP kỹ thuật Sigma				
Công ty CP dịch vụ và địa ốc Đất Xanh miền bắc				
Công ty CP Cửa Sunspace				
Công ty CP ĐTXDTM Anh Phát		0		0
Công ty CP cửa Novodoor VN				
Công ty CP Eurowindow	1,044,275,806	1,044,275,806		0
Công ty CP Grande				
Công ty CP XD CDC	3,151,958,450	3,151,958,450	0	0
Công ty CP đầu tư thương mại& dịch vụ Hoàn Mỹ	2,133,414,188	2,133,414,188	2,159,482,099	2,159,482,099
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	2,310,827,101	2,310,827,101	533,624,292	533,624,292
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-	-	-
c) Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-	-	-
Cộng	27,692,600,740	27,692,600,740	8,457,043,266	8,457,043,266

12 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		01/04/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong năm	30/06/2025
Thuế giá trị gia tăng	263,335,685	7,847,162,515	263,335,685	7,847,162,515	
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	
Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	-	-	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	2,590,804,572	3,696,753,820		6,287,558,392	
Thuế thu nhập cá nhân	35,254,103	113,244,126	113,039,382	35,458,847	
Thuế tài nguyên	-	-	-	-	
Thuế sử dụng đất phi NN	-	-	-	-	
Tiền thuế đất		74,065,628	74,065,628		
Các loại thuế khác	-	-	-	-	
Cộng	2,889,394,360	11,731,226,089	450,440,695	14,170,179,754	

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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

13 . Chi phí phải trả ngắn hạn		01/01/2025	30/06/2025
Công ty ĐTPT Hạ tầng Hoàng Thành			
Tạm tính giá vốn căn hộ bàn giao trong kỳ			-

Cộng			-		-
15 . Phải trả ngắn hạn khác		01/01/2025		30/06/2025	
- Kinh phí công đoàn		24,603,731		27,805,091	
- Bảo hiểm xã hội		-		-	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		1,900,000,000		500,000,000	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác:		45,666,210,100		660,630,201,434	
+ <i>Phải trả về cổ tức</i>		8,193,800		625,008,193,800	
+ <i>BQT toà nhà (Phí bảo trì)</i>		33,880,099,140		35,039,826,008	
+ <i>Công ty CP Visaho (phí quản lý)</i>		0		51,180,702	
+ <i>Phải trả phải nộp khác</i>		11,777,917,160		531,000,924	
Cộng		47,590,813,831		661,158,006,525	
16 . Vay và nợ thuê tài chính	01/04/2025	Tăng trong năm	Giảm trong năm	30/06/2025	
16.1 Vay và nợ thuê tài chính	202,387,381,765	-	202,387,381,765	-	
a, Vay dài hạn				-	
b, Vay ngắn hạn	202,387,381,765		202,387,381,765	-	
16.2 Số có khả năng trả nợ				-	
17 . Vốn chủ sở hữu					
17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu					
Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa PP	Tổng cộng
Dư tại ngày 01/04/2025	250,000,000,000	4,115,775,000	4,028,775,960	693,828,733,749	951,973,284,709
Tăng vốn kỳ này	-	-	-	10,269,676,307	10,269,676,307
Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	-	10,269,676,307	10,269,676,307
Giảm vốn kỳ này	-	-	-	642,700,549,917	642,700,549,917
Chia cổ tức	-	-	-	625,000,000,000	625,000,000,000
Trích quỹ	-	-	-	17,700,549,917	17,700,549,917
Dư tại ngày 30/06/2025	250,000,000,000	4,115,775,000	4,028,775,960	61,397,860,139	319,542,411,099
17.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu			01/04/2025		30/06/2025
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Hoàng Thành			162,500,000,000		162,500,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác			87,500,000,000		87,500,000,000
Cộng			250,000,000,000		250,000,000,000
17.3. Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, lợi nhuận.			Quý 2 năm nay		Quý 2 năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu					
+ Vốn góp đầu năm			250,000,000,000		250,000,000,000
+ <i>Vốn góp tăng trong năm</i>			-		-
+ <i>Vốn góp giảm trong năm</i>			-		-
+ Vốn góp cuối năm			250,000,000,000		250,000,000,000
17.4. Cổ phiếu			01/04/2025		30/06/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			25,000,000		25,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra ngoài công chúng			25,000,000		25,000,000
- Cổ phiếu phổ thông			25,000,000		25,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)			-		-

Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	25,000,000	25,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	25,000,000	25,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10,000	10,000
17.5. Các quỹ của doanh nghiệp:	01/04/2025	30/06/2025
- Quỹ đầu tư phát triển	4,028,775,960	4,028,775,960

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

Đơn vị tính: Đồng

	Quý 2/2024	Quý 2/2025
1 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán hàng hóa	1,213,790,894,150	3,458,675,151
- Doanh thu bán thành phẩm		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	314,219,134	2,036,021,582
Cộng	1,214,105,113,284	5,494,696,733
2 . Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	1,213,790,894,150	3,458,675,151
- Doanh thu thuần bán thành phẩm	-	-
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	314,219,134	2,036,021,582
Cộng	1,214,105,113,284	5,494,696,733
3 . Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn hàng bán	585,370,126,892	1,007,919,022
- Hoàn nhập dự phòng		
Cộng	585,370,126,892	1,007,919,022
4 . Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4,516,500,341	11,160,922,936
Cộng	4,516,500,341	11,160,922,936
5 . Chi phí tài chính		
- Chi phí lãi vay	24,373,703	786,485,223
- Hỗ trợ lãi suất khách mua căn hộ	902,231,784	374,539,556
- Chi phí tài chính khác	4,185,913	
Cộng	930,791,400	1,161,024,779
6 . Thu nhập khác		
Thu nhập khác	102,475,679	71,934,303
7 . Chi phí khác		
Chi phí khác	0	233,130,000
8 . Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Quý 2/2024	Quý 2/2025

a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	1,359,134,597	1,366,851,239
- Chi phí nhân công	695,208,429	646,911,503
- Chi phí vật liệu quản lý	8,184,906	8,742,997
- Thuế phí, lệ phí	0	
- Chi phí đồ dùng văn phòng	13,115,697	
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4,860,228	4,860,228
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	604,039,484	586,898,147
- Chi phí khác bằng tiền	33,725,853	119,438,364
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	132,220,555,479	63,251,048
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	132,220,555,479	63,251,048
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	298,169,677	8,840,749
- Chi phí nhân công		-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		
- Chi phí bảo hành sản phẩm hàng hóa	48,317,413,848	54,410,299
- Chi phí khác bằng tiền	83,604,971,954	0
9 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 2/2024	Quý 2/2025
a. Lợi nhuận trước thuế	498,843,480,936	12,895,377,884
b. Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) lợi nhuận tính thuế		233,130,000
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	233,130,000
+ Các khoản phạt		
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	
+ Chuyển lỗ	-	
c. Lợi nhuận tính thuế TNDN (a)+(b)	498,843,480,936	13,128,507,884
d. Thuế TNDN tính theo thuế suất hiện hành	99,538,054,755	2,625,701,577
e. Thuế TNDN được giảm theo nghị quyết 116 = d*30%		-
f. Thuế TNDN phải nộp = d-e	99,538,054,755	2,625,701,577
10 . Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	Quý 2/2024	Quý 2/2025
Lợi nhuận sau thuế	399,305,426,181	10,269,676,307
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	25,000,000	25,000,000
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	15,972	411
VII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC		
1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin khác:		
Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.		
2 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán		
Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.		
3 . Thông tin về các bên liên quan		
Giao dịch với các bên liên quan khác:		
Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc quý 2 năm 2025:		
TT	Bộ phận	Thu nhập

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1 | Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc |
| 2 | Ban Kiểm soát |

399,468,703

Cộng

399,468,703

4 . Báo cáo bộ phận

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 26/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/2/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

6 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính quý 2 năm 2024 của Công ty Cổ phần Chế tạo Biển thể và Vật liệu điện Hà Nội do Công ty tự lập.

7 . Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

Hà Nội, ngày 11 tháng 7 năm 2025



Lê Thị Thu Hương
Người lập



Lê Thị Thu Hương
Kế toán trưởng



Thạch Anh Đức
Tổng Giám đốc