

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

MST: 0100105895

-----***-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ II – NĂM 2025

(BÁO CÁO RIÊNG)

--- Hà Nội - 2025 ---

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
*Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025***MẪU SỐ B 01-DN**
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		2.178.261.936.409	2.096.441.645.957
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	40.679.021.746	190.780.579.890
1. Tiền	111		40.679.021.746	30.710.579.890
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	160.070.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		222.218.300.000	218.618.300.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		198.283.300.000	198.283.300.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4	23.935.000.000	20.335.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.554.519.888.396	1.338.974.901.425
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	569.694.846.834	544.647.977.096
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	611.366.680.651	399.019.731.319
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		67.871.821.170	101.337.821.170
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	384.768.606.472	372.568.605.749
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(79.182.066.731)	(78.599.233.909)
IV. Hàng tồn kho	140	8	342.853.336.211	338.081.399.284
1. Hàng tồn kho	141		342.853.336.211	338.081.399.284
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.991.390.056	9.986.465.358
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	15.183.878.389	9.295.742.001
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.429.719.790	312.931.480
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		377.791.877	377.791.877
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+230+250+260)	200		670.667.255.997	675.886.584.328
I. Tài sản cố định	220		42.391.933.843	44.602.064.907
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	42.391.933.843	44.602.064.907
- Nguyên giá	222		79.694.153.584	79.694.153.584
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(37.302.219.741)	(35.092.088.677)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	-	-
- Nguyên giá	228		54.587.600	54.587.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.587.600)	(54.587.600)
II. Bất động sản đầu tư	230	11	137.338.939.583	139.680.688.067
- Nguyên giá	231		166.483.792.304	166.483.792.304
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(29.144.852.721)	(26.803.104.237)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	12	490.075.750.263	490.075.750.263
1. Đầu tư vào công ty con	251		50.000.000.000	50.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		440.500.000.000	440.500.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(424.249.737)	(424.249.737)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		860.632.308	1.528.081.091
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	29.803.230	12.195.211
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		830.829.078	1.515.885.880
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.848.929.192.406	2.772.328.230.285

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.931.041.351.999	1.857.020.968.999
I. Nợ ngắn hạn	310		1.562.579.103.223	1.494.014.793.286
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	362.331.028.564	379.409.963.208
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	416.072.526.214	335.393.833.639
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	35.364.360.225	38.032.920.631
4. Phải trả người lao động	314		2.904.490.941	2.956.636.698
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	31.814.101.455	53.269.902.022
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	153.932.806
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	58.150.799.668	47.643.260.977
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	760.152.626
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	652.403.485.599	633.589.166.224
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.538.310.557	2.805.024.455
II. Nợ dài hạn	330		368.462.248.776	363.006.175.713
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	17	25.334.229.963	25.577.911.930
2. Phải trả dài hạn khác	337		118.304.438.356	118.304.438.356
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		8.096.459.950	8.344.174.206
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	211.294.797.508	205.347.328.222
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	21	5.432.322.999	5.432.322.999
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		917.887.840.407	915.307.261.286
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	917.887.840.407	915.307.261.286
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		687.694.100.000	687.694.100.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		73.121.759.196	73.121.759.196
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		70.379.474.239	70.379.474.239
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.602.255.027	1.602.255.027
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		85.090.251.945	82.509.672.824
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		78.484.041.722	50.992.099.610
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.606.210.223	31.517.573.214
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.848.929.192.406	2.772.328.230.285

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2025

Người lập

Cao Hồng Lê

Kế toán trưởng

Hoàng Việt Thanh

Tổng giám đốc

Vũ Trọng Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025

			Mẫu số B 02-DN			
			Đơn vị: VND			
			Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024			
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2/2025	Quý 2/2024	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	254.243.991.239	204.025.031.171	466.881.715.978	462.021.592.909
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		748.144.425		748.144.425	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		253.495.846.814	204.025.031.171	466.133.571.553	462.021.592.909
4. Giá vốn hàng bán	11	24	216.002.358.641	187.306.417.260	408.723.820.420	431.884.733.809
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		37.493.488.173	16.718.613.911	57.409.751.133	30.136.859.100
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	2.093.597.862	32.068.083.011	4.877.046.397	35.333.761.488
7. Chi phí tài chính	22	26	15.877.671.893	22.785.997.363	29.092.702.246	33.153.367.282
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		15.877.671.893	22.618.818.001	29.092.702.246	32.986.187.920
8. Chi phí bán hàng	25		1.502.607.062	-	1.502.607.062	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		17.169.316.010	18.374.579.219	23.020.189.467	22.891.538.753
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(25+26))	30		5.037.491.070	7.626.120.340	8.671.298.755	9.425.714.553
11. Thu nhập khác	31	27	4.208.229.035	49	4.208.280.635	973.059.669
12. Chi phí khác	32	28	26.099.783	512.870.387	59.275.944	1.670.125.956
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		4.182.129.252	(512.870.338)	4.149.004.691	(697.066.287)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		9.219.620.322	7.113.250.002	12.820.303.446	8.728.648.266
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	4.808.899.796	4.740.598.069	5.529.036.421	5.282.447.395
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		685.056.802	(220.569.723)	685.056.802	(220.569.723)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		3.725.663.724	2.593.221.656	6.606.210.223	3.666.770.594
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	54	38	96	54

Người lập biểu



Cao Hồng Lê

Kế toán trưởng



Hoàng Việt Thanh

100105895

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2025

Tổng Giám đốc



Vũ Trọng Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	12.820.303.446	8.728.648.266
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.551.879.548	4.347.868.220
Các khoản dự phòng	03	582.832.822	1.750.643.856
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(4.877.046.397)	(35.333.761.488)
Chi phí lãi vay	06	29.092.702.246	32.986.187.920
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	42.170.671.665	12.479.586.774
Tăng / giảm các khoản phải thu	09	(132.883.538.690)	272.639.194.118
Tăng / giảm hàng tồn kho	10	(4.771.936.927)	(43.121.324.985)
Tăng / giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(58.536.656.619)	(71.921.629.756)
Tăng/ giảm chi phí trả trước	12	(5.905.744.407)	(1.813.650.241)
Tiền lãi vay đã trả	14	(26.934.611.575)	(26.781.629.700)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(8.788.193.603)	(3.275.560.496)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.292.345.000)	(1.367.763.391)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	(198.942.355.156)	136.837.222.323
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(500.000.000)	(60.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24	33.966.000.000	5.306.069.211
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(252.453.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	66.950.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.795.914.139	2.864.170.156
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	35.261.914.139	(237.332.760.633)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
2. Tiền thu từ đi vay	33	385.294.769.308	465.306.362.694
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(371.715.886.435)	(335.826.232.448)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	13.578.882.873	129.480.130.246
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(150.101.558.144)	28.984.591.936
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	190.780.579.890	184.244.010.188
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	40.679.021.746	213.228.602.124

Người lập

Cao Hồng Lê

Kế toán trưởng

Hoàng Việt Thanh

Tổng giám đốc



Vũ Trọng Hùng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ II NĂM 2025

I - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1 - Hình thức sở hữu vốn : Là Công ty cổ phần

2 - Lĩnh vực kinh doanh : Xây dựng, dịch vụ, sản xuất

3 - Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, bưu điện, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện tới 110KV; thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu; các công trình xây dựng cấp thoát nước; lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lạnh;

- Xây dựng phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;

- Sửa chữa, thay thế, lắp đặt máy móc thiết bị, các loại kết cấu bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình (thang máy, điều hoà, thông gió, cấp thoát nước);

- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, gạch, ngói, xi măng, cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm và các loại vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng trang trí nội thất. Chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép

- Tư vấn, đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu tư vấn giám sát, quản lý dự án.

- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, nguyên liệu sản xuất, dây chuyền công nghệ, máy móc thiết bị tự động hoá, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải;

- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng (Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)

4 - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

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

1 - Kỳ kế toán năm

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2 - Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán 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 Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam.

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

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng VINA2 đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam hiện hành trong việc lập các báo cáo tài chính.

3 - Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung theo chương trình kế toán trên máy vi tính.

IV - Các chính sách kế toán áp dụng

1 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

2 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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.

- Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

- Trong năm Công ty không phát sinh hàng tồn kho bị giảm giá cần trích lập dự phòng.

3 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính);

- +TSCĐ hữu hình,TSCĐ vô hình được ghi nhận theo nguyên giá. Trong Bảng Cân đối kế toán được phản ánh theo 3 chỉ tiêu: Nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại.

+TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận theo giá thấp hơn của giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu

-*Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính).*

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ tài chính. TSCĐ là máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải truyền dẫn, thiết bị quản lý được áp dụng hệ số khấu hao nhanh bằng 2 lần.

4 - 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 theo nguyên giá, không theo giá trị hợp lý

- *Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.*

Doanh nghiệp áp dụng phương pháp đường thẳng

5 - Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết , vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trong báo cáo tài chính riêng của doanh nghiệp theo giá gốc. Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc

- *Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn .*

6 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;

Chi phí đi vay được vốn hóa khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán. Các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí trong kỳ

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ;

Tổng số tiền LVay thực tế của các khoản vay PS trong kỳ

$$\text{Tỷ lệ vốn hoá (\%)} = \frac{\text{Tổng số tiền LVay thực tế của các khoản vay PS trong kỳ}}{\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc}} \times 100\%$$

7 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác;

- Chi phí trả trước;
- Chi phí khác;
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước;

- Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại.

8 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ

9 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

10 - 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.

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

+ Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ

+ Vốn khác của Chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu, sau khi trừ khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.

- Nguyên tắc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái

Các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XDCB (giai đoạn trước hoạt động, chưa hoàn thành đầu tư)

- 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 (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và 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

11 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng;

+Việc ghi nhận doanh thu bán hàng của doanh nghiệp tuân thủ đầy đủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác". Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

+Khi bán hàng hoá, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá đó được chuyển giao cho người mua và

không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

- *Doanh thu cung cấp dịch vụ;*

+Việc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ tuân thủ đầy đủ 4 điều kiện ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 " Doanh thu và thu nhập khác"

+ Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ

- *Doanh thu hoạt động tài chính;*

+Việc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính tuân thủ đầy đủ 02 điều kiện ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính tại chuẩn mực kế toán số 14 " Doanh thu và thu nhập khác.

+Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức là lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn

- *Doanh thu hợp đồng xây dựng.*

12 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ (không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính

13 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở chênh lệch tạm thời được khấu trừ số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

14 - Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.

15 - Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

22. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Quỹ Đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc VCSH VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	671.994.100.000	73.121.759.196	-	61.046.937.708	86.079.474.239	1.602.255.027	893.844.526.170
Tăng trong năm	15.700.000.000	-	-	30.378.506.071	-	-	46.078.506.071
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	31.517.573.214	-	-	31.517.573.214
Phân phối lợi nhuận				(1.139.067.143)			(1.139.067.143)
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Phát hành cổ phần		-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	(8.915.770.955)	(15.700.000.000)	-	(24.615.770.955)
Giảm khác	-		-	(8.915.770.955)	(15.700.000.000)	-	(24.615.770.955)
Tại ngày 31/12/2024	687.694.100.000	73.121.759.196	-	82.509.672.824	70.379.474.239	1.602.255.027	915.307.261.286
Tại ngày 01/01/2025	687.694.100.000	73.121.759.196	-	82.509.672.824	70.379.474.239	1.602.255.027	915.307.261.286
Tăng trong năm	-	-	-	6.606.210.223	-	-	6.606.210.223
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	6.606.210.223	-	-	6.606.210.223
Tăng khác				-			-
Giảm trong năm	-	-	-	4.025.631.102	-	-	4.025.631.102
Trích quỹ khen thưởng	-	-	-	2.875.450.787	-	-	2.875.450.787
Trích quỹ phúc lợi				1.150.180.315			1.150.180.315
Tại ngày 30/06/2025	687.694.100.000	73.121.759.196	-	85.090.251.945	70.379.474.239	1.602.255.027	917.887.840.407

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2-VC2

Tầng 2-4, Tòa B, Kim Văn - Kim Lũ,
phường Định Công, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho chu kỳ hoạt động từ 01/01/2025
đến ngày 30/06/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	40.961.343	50.825.083
Tiền gửi ngân hàng	40.638.060.403	30.659.754.807
Các khoản tương đương tiền (*)		160.070.000.000
	40.679.021.746	190.780.579.890

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công ty Cổ phần MST	124.342.013.623	140.674.788.018
- Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp và Đô thị T&T	36.437.302.020	38.141.622.172
- TCT XNK và XD Việt Nam	54.929.786.026	57.541.291.505
- Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam	5.607.799.132	21.880.811.803
- Công ty CP đầu tư IDJ Việt Nam	43.520.219.295	43.520.219.295
- Công ty TNHH thương mại Central Park	22.026.418.527	18.544.769.579
- Công ty TNHH Huan Yu Automation VINA	8.490.072.469	14.648.989.971
- Công ty Cổ phần đầu tư điện lực Hà Nội	11.752.163.700	11.752.163.700
- Công ty TNHH J Packaging VINA2	13.095.594.665	13.095.594.665
- Công ty Cổ phần tập đoàn Danko	9.855.728.361	13.855.728.361
- Khách hàng mua BĐS	33.644.982.620	48.172.365.644
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam	12.770.843.538	11.665.998.409
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh phát triển Đô thị và Hạ tầng Hà Nội	10.610.682.670	10.610.682.670
- Các khoản phải thu khách hàng khác	182.611.240.188	53.471.427.682
	569.694.846.834	544.647.977.096

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2-VC2

Tầng 2-4, Tòa B, Kim Văn - Kim Lũ,
phường Định Công, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho chu kỳ hoạt động từ 01/01/2025
đến ngày 30/06/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	118.699.360.801	92.719.360.800
- Công ty CP XD&TM 699	12.264.814.300	12.264.814.300
- Công ty Cổ phần thương mại và xây dựng Trường Xuân Lộc	17.308.837.772	17.308.837.772
- Công ty Cổ phần Picons Việt Nam	-	26.385.322.998
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Lê Phúc	6.100.000.000	6.100.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấ Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	94.472.616.272	94.472.616.272
- Công ty Cổ phần Huy Dương	21.084.100.000	21.084.100.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Phong Điền	4.766.710.232	4.766.710.232
- Công ty Cổ phần thương mại và TB Đồng Nai	7.141.194.000	7.141.194.000
- Công ty Cổ phần tập đoàn Sông Hồng Capital	22.884.249.155	22.884.249.155
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng MEC Việt Nam	19.718.533.326	19.796.910.229
- Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Bách Niên	16.013.650.000	16.013.650.000
- Công ty Cổ phần Thiết bị và Đầu tư Đông Dương	10.080.000.000	
- Công ty Cổ phần Đầu tư VCN	2.012.673.377	2.412.641.777
- Khách hàng khác	258.819.941.416	55.669.323.784
	611.366.680.651	399.019.731.319

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
- Lãi dự thu	21.341.806.032	18.260.673.774
- Tạm ứng	29.298.951.403	20.984.375.554
- Ký quỹ, ký cược	-	150.070.000.000
- Phải thu tiền góp vốn vào "Dự án chống sụt lún, sạt lở kết hợp chỉnh trang đô thị và KĐTĐM Đồi Chè, TP Hạ Long	14.600.000.000	14.600.000.000
- Chuyển nhượng Cổ phần	77.825.000.000	77.825.000.000
Các khoản phải thu khác	241.702.849.037	90.828.556.421
	384.768.606.472	372.568.605.749

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2-VC2

Tầng 2-4, Tòa B, Kim Văn - Kim Lũ,
phường Định Công, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho chu kỳ hoạt động từ 01/01/2025
đến ngày 30/06/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**8. HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2025	01/01/2025
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	340.145.303.211	335.373.366.284
Hàng hóa bất động sản	2.708.033.000	2.708.033.000
	342.853.336.211	338.081.399.284

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**Chi phí trả trước ngắn hạn**

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí bán hàng tại dự án VINA2 Panorama	15.173.197.844	9.295.742.001
Khác	10.680.545	
	15.183.878.389	9.295.742.001

Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Tại ngày 01 tháng 01	12.195.211	41.451.600
Tăng trong năm	22.359.091	15.536.364
Phân bổ vào chi phí trong năm	4.751.072	44.792.753
Tại ngày 30 tháng 06	29.803.230	12.195.211

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2-VC2

Tầng 2-4, Tòa B, Kim Văn - Kim Lũ,
phường Định Công, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho chu kỳ hoạt động từ 01/01/2025
đến ngày 30/06/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đề kè và Phát triển Nông thôn Hải Dương	2.794.042.220	2.870.081.237
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Việt Hưng Phát - 9T Hưng Yên T&T	3.059.424.274	3.059.424.274
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị Vina2	15.051.323.727	20.169.069.439
- Công ty Cổ phần Kim loại Công nghiệp Stavian	62.090.687.576	4.213.943.191
- Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Xây dựng	-	2.703.675.373
- Công ty CP đầu tư xây dựng và thương mại Tân Việt Hưng	10.996.650.327	9.720.381.266
- Công ty Cổ phần Đầu tư MST	3.690.630.131	3.672.972.993
- Công ty Cổ phần Đắc Nhuận	2.815.821.580	6.015.821.580
- Công ty CP XD&TM 699	9.730.198.500	9.730.198.500
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Lê Phúc	26.770.046.574	32.359.800.506
- Công ty Cổ phần Delta Miền Trung	8.330.536.220	9.954.066.698
- Công ty Cổ phần VINA2 Sài Gòn	9.425.633.556	10.717.855.796
- Công ty CP Vật liệu Xây dựng Ngọc Long	1.473.488.280	5.791.683.480
- Khác	206.102.545.599	258.430.988.875
	362.331.028.564	379.409.963.208

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2-VC2

Tầng 2-4, Tòa B, Kim Văn - Kim Lũ,
phường Định Công, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho chu kỳ hoạt động từ 01/01/2025
đến ngày 30/06/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	30/06/2025	01/01/2024
	VND	VND
- Người mua trả tiền theo tiến độ dự án	202.935.389.700	156.299.406.735
- Công ty TNHH Thương mại Central Park	24.244.984.238	32.233.739.623
- Công ty Cổ phần Kinh doanh địa ốc Phát Đạt	24.078.492.118	24.078.492.118
- Dự án Quang Minh	17.073.136.197	15.136.529.622
- Công an tỉnh Kontum	2.702.000.000	29.722.000.000
- Công ty TNHH J Packaging Vina	1.858.520.000	18.552.462.882
- Công ty TNHH Huan YU Automation Vina	2.709.555.723	27.620.153.970
- Khác	140.470.448.238	31.751.048.689
	416.072.526.214	335.393.833.639

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	56.360.673.509	78.047.596.043
Các khoản trích trước khác	787.657.909	800.597.909
	57.148.331.418	78.848.193.952

Chi phí phải trả dài hạn

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí thi công dự án Kim Văn - Kim Lũ	25.334.229.963	25.577.911.930
	25.334.229.963	25.577.911.930

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	327.522.243	215.597.635
Bảo hiểm xã hội	4.228.291.128	3.716.331.996
Phải trả về cổ phần hóa	14.000.000	14.000.000
Cổ tức phải trả cho cổ đông	175.013.895	175.013.895
Lãi vay	13.125.552.495	10.967.461.824
Phí bảo trì văn phòng	4.846.790.444	4.196.543.761
Khác	35.433.629.463	28.358.311.866
	58.150.799.668	47.643.260.977

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2-VC2Tầng 2-4, Tòa B, Kim Văn - Kim Lũ,
phường Định Công, Thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho chu kỳ hoạt động từ 01/01/2025
đến ngày 30/06/2025**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	<u>30/06/2025</u> VND	<u>01/01/2025</u> VND
Nợ ngắn hạn	652.403.485.599	633.589.166.224
	<u>652.403.485.599</u>	<u>633.589.166.224</u>

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<u>30/06/2025</u> VND	<u>01/01/2025</u> VND
Tổng số dư vay dài hạn	211.294.797.508	205.347.328.222
<i>Trong đó:</i>		
Ngân hàng	34.536.129.515	34.536.129.515
Vay tổ chức không phải là tổ chức tín dụng	176.238.667.993	170.291.198.707
Vay cá nhân (iv) + hợp đồng hợp tác vay	520.000.000	520.000.000
Số dư vay dài hạn	<u>211.294.797.508</u>	<u>205.347.328.222</u>

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	<u>30/06/2025</u> VND	<u>01/01/2025</u> VND
Dự phòng bảo hành các công trình	5.432.322.999	5.432.322.999
	<u>5.432.322.999</u>	<u>5.432.322.999</u>
	<u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	5.432.322.999	381.657.134
Trích lập dự phòng bổ sung trong năm		5.432.322.999
Hoàn nhập dự phòng		381.657.134
	-	
Tại ngày 30 tháng 06	<u>5.432.322.999</u>	<u>5.432.322.999</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2-VC2

Tầng 2-4, Tòa B, Kim Văn - Kim Lũ,
phường Định Công, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho chu kỳ hoạt động từ 01/01/2025
đến ngày 30/06/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**Cổ phiếu**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Số cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	68.769.410	68.769.410
Số cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	68.769.410	68.769.410
Số cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Số cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	68.769.410	68.769.410
30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU		
	2025	2024
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.606.210.223	3.666.770.594
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong	68.769.410	67.499.410
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	96	54

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2025	63.646.979.784	757.727.599	14.825.672.073	463.774.128	79.694.153.584
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Mua sắm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2025	63.646.979.784	757.727.599	14.825.672.073	463.774.128	79.694.153.584
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ					
Tại ngày 01/01/2025	19.584.030.800	661.164.157	14.391.369.601	455.524.119	35.092.088.677
Tăng trong năm	1.757.178.585	10.399.998	434.302.472	8.250.009	2.210.131.064
Trích khấu hao	1.757.178.585	10.399.998	434.302.472	8.250.009	2.210.131.064
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2025	21.341.209.385	671.564.155	14.825.672.073	463.774.128	37.302.219.741
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 30/06/2025	42.305.770.399	86.163.444	-	-	42.391.933.843
Tại ngày 01/01/2025	44.062.948.984	96.563.442	434.302.472	8.250.009	44.602.064.907

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2025	-	54.587.600	54.587.600
Mua trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 30/06/2025	-	54.587.600	54.587.600
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			-
Tại ngày 01/01/2025	-	54.587.600	54.587.600
Trích khấu hao	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 30/06/2025	-	54.587.600	54.587.600
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			-
Tại ngày 30/06/2025	-	-	-
Tại ngày 01/01/2025	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Nhà và căn hộ cho thuê	Cơ sở hạ tầng
			VND	
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2025	-	-	166.483.792.304	-
Tăng mua mới				
Tăng do chuyển TSCĐ sang BDS đầu tư				
Tăng do sửa chữa hoàn thành	-	-		-
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2025	-	-	166.483.792.304	-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2025	-	-	26.803.104.237	-
Trích khấu hao trong kỳ	-	-	2.341.748.484	-
Giảm do thanh lý			-	
Tăng do phân loại lại	-	-		-
Tại ngày 30/06/2025	-	-	29.144.852.721	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 30/06/2025	-	-	137.338.939.583	-
Tại ngày 01/01/2025	-	-	139.680.688.067	-

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm (bù trừ VAT đầu vào)	Số đã thực nộp trong năm	30/06/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.109.955.715	128.572.000	128.572.000	1.109.955.715
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.503.757.936	5.529.036.421	8.788.193.603	23.244.600.754
Thuế thu nhập cá nhân	2.246.384.742	307.022.475	-	2.553.407.217
Thuế khác	6.808.835.861	3.000.000	7.000.000	6.804.835.861
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.363.986.377	1.305.148.357	1.017.574.056	1.651.560.678
	38.032.920.631	7.272.779.253	9.941.339.659	35.364.360.225

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2-VC2

Tầng 2-4, Tòa B, Kim Văn - Kim Lũ, phường Định Công
 Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho chu kỳ hoạt động từ 01/01/2025
 đến ngày 30/06/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	23.935.000.000	-	20.335.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Chi nhánh Bình Định (1)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Vinh (2)	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch 1 (3)	335.000.000	-	335.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hoàn Kiếm (4)	3.600.000.000	-		
	23.935.000.000	-	20.335.000.000	-

(1) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng số 472/2022/HDTG-HDB.BD ngày 13/01/2022, lãi suất áp dụng 5,05%/năm. Đây là khoản tiền gửi theo điều kiện cấp tín dụng của Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – Chi nhánh Bình Định để thực hiện Dự án “Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại (Vina2 Panorama)”.

(2) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Vinh, lãi suất áp dụng 4,7%/ năm. Đây là một trong những tài sản đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số 01/2022/15059756/HĐTD/BOT-DCBV thuộc Dự án “Một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc – Nam phía Đông đoạn Diễn Châu – Bãi Vọt”.

(3) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng số 01/2022/161765/HĐTG ngày 08/06/2022 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở Giao dịch 1, lãi suất 4,9%/năm. Đây là điều kiện đảm bảo cho Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số 01/2022/161715/HĐĐB của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở Giao dịch 1.

(4) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 05 tháng số 122/2025/21103 ngày 30/06/2025 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Hoàn Kiếm, lãi suất 1,9%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2-VC2

Tầng 2-4, Tòa B, Kim Văn - Kim Lũ, phường Định Công
Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho chu kỳ hoạt động từ 01/01/2025
đến ngày 30/06/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Vina2 Sài Gòn	0	-	0	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị Vina2	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Vina2	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	440.500.000.000	-424.249.737	440.500.000.000	-424.249.737
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	229.500.000.000	-	229.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đô thị Giao thôn	39.000.000.000	-	39.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	125.000.000.000	-424.249.737	125.000.000.000	-424.249.737
- Công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy Chữa cháy Vina2	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Cộng	490.500.000.000	-424.249.737	490.500.000.000	-424.249.737

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA BÁO CÁO TÀI CHÍNH**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tầng 2-4, Tòa B, Kim Văn - Kim Lũ,
Phường Định Công, thành phố Hà Nội

Cho chu kỳ hoạt động từ 01/01/2025
đến ngày 30/06/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**23. DOANH THU**

	<u>Từ ngày 01/01/2025</u> <u>đến ngày 30/06/2025</u>	<u>Từ ngày 01/01/2024</u> <u>đến ngày 30/06/2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu hoạt động xây lắp	328.780.369.721	294.638.991.083
Doanh thu hoạt động kinh doanh BĐS	31.701.720.653	
Doanh thu hoạt động bán hàng hóa	99.904.509.040	162.739.157.364
Khác	5.746.972.139	4.643.444.462
	<u>466.133.571.553</u>	<u>462.021.592.909</u>

24. GIÁ VỐN

	<u>Từ ngày 01/01/2025</u> <u>đến ngày 30/06/2025</u>	<u>Từ ngày 01/01/2024</u> <u>đến ngày 30/06/2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn hoạt động xây lắp	276.891.767.250	266.565.980.660
Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	28.133.695.345	
Giá vốn hoạt động bán hàng hóa	99.817.054.920	162.618.727.622
Khác	3.881.302.905	2.700.025.527
	<u>408.723.820.420</u>	<u>431.884.733.809</u>

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2025</u> <u>đến ngày 30/06/2025</u>	<u>Từ ngày 01/01/2024</u> <u>đến ngày 30/06/2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, cho vay	4.877.046.397	4.421.261.488
Khác		30.912.500.000
	<u>4.877.046.397</u>	<u>35.333.761.488</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2025</u> <u>đến ngày 30/06/2025</u>	<u>Từ ngày 01/01/2024</u> <u>đến ngày 30/06/2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi vay	29.092.702.246	32.986.187.920
Khác	-	167.179.362
	<u>29.092.702.246</u>	<u>33.153.367.282</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

27. THU NHẬP KHÁC

	<u>Từ ngày 01/01/2025</u> <u>đến ngày 30/06/2025</u>	<u>Từ ngày 01/01/2024</u> <u>đến ngày 30/06/2024</u>
	VND	VND
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	760.152.626	934.578.483
Khác	3.448.128.009	2.481.137
	<u>4.208.280.635</u>	<u>973.059.669</u>

28. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Từ ngày 01/01/2025</u> <u>đến ngày 30/06/2025</u>	<u>Từ ngày 01/01/2024</u> <u>đến ngày 30/06/2024</u>
	VND	VND
Các khoản bị phạt khác		93.101.250
Khác	59.275.944	1.577.024.706
	<u>59.275.944</u>	<u>1.670.125.956</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025			Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024		
	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND	Xây lắp và khác VND	Kinh doanh nhà VND	Cộng VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại						
Lợi nhuận trước thuế	12.320.258.083	500.045.363	12.820.303.446	8.728.648.266		8.728.648.266
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế						
Trừ: Lỗi lũy kế năm trước			-			-
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	13.854.174.700	970.703.961	14.824.878.661	16.580.740.096		16.580.740.096
Thu nhập chịu thuế	26.174.432.783	1.470.749.323	27.645.182.107	25.309.388.362	-	25.309.388.362
Thuế suất hiện hành (*)	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Thuế TNDN	5.234.886.557	294.149.865	5.529.036.421	5.061.877.672	-	5.061.877.672
1% Thuế TNDN tạm nộp hoạt động BDS	(685.056.802)		(685.056.802)	220.569.723		220.569.723
Cộng thuế thu nhập doanh nghiệp	4.549.829.755	294.149.865	4.843.979.619	5.282.447.395	-	5.282.447.395
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp	4.549.829.755	294.149.865	4.843.979.619	5.282.447.395	-	5.282.447.395

Người lập biểu

Cao Hồng Lê

Kế toán trưởng

Hoàng Việt Thanh

Hà Nội, Ngày 28 tháng 07 năm 2025

Tổng Giám đốc



Vũ Trọng Hùng