

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025	12 - 39



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vimeco (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và Công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”).

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Vimeco, tiền thân là Công ty Cơ giới và Lắp máy được thành lập theo Quyết định số 179/BXD-TCLĐ ngày 24 tháng 3 năm 1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng theo Quyết định số 1485/BXD-TCLĐ ngày 07 tháng 11 năm 2002 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001651, đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 12 năm 2002.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 16 lần được Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi, trong đó thay đổi lần thứ 16 ngày 05 tháng 08 năm 2024 về việc thay đổi vốn điều lệ.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 0243 7848 204
- Fax : 0243 7848 202

Công ty có Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh đặt tại địa chỉ 47 Điện Biên Phủ, phường Tân Định, thành phố Hồ Chí Minh.

Hoạt động kinh doanh của Công ty: Xây lắp và sản xuất bê tông thương phẩm.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/từ nhiệm
Ông Trần Đình Tuấn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025
	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 4 năm 2023
Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch	Từ nhiệm ngày 13 tháng 3 năm 2025
Ông Đặng Văn Hiếu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 3 năm 2022
Ông Nguyễn Đắc Trường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025
Ông Vũ Minh Hoàng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025
Ông Nguyễn Khắc Hải	Thành viên	Từ nhiệm ngày 13 tháng 3 năm 2025
Ông Bùi Văn Thiêng	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 4 năm 2023

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/từ nhiệm
Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 3 năm 2019
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2021
Bà Nguyễn Thị Thúy Linh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 3 năm 2025
Ông Nguyễn Tiến Khánh	Thành viên	Từ nhiệm ngày 05 tháng 3 năm 2025

Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đặng Văn Hiếu	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 01 năm 2024
Ông Đoàn Ngọc Ba	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Đắc Trường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 11 năm 2022
Ông Vũ Minh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 01 năm 2023
Ông Hoàng Anh Tuyên	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 01 năm 2023
Bà Trần Thị Hồng	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2025
Bà Võ Thị Hải An	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 01 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đặng Văn Hiếu – Tổng Giám đốc.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Nhóm Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Nhóm Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc



Đặng Văn Hiếu

Ngày 20 tháng 8 năm 2025



Số: 2.0511/25/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vimeco (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và công ty con (gọi chung là “nhóm Công ty”), được lập ngày 20 tháng 8 năm 2025, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của nhóm Công ty 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vimeco và công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với 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 hợp nhất giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**Chi nhánh Hà Nội****Vũ Minh Khôi – Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2897-2025-008-1

Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 20 tháng 8 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		987.304.462.041	1.146.418.829.851
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	92.498.028.237	104.987.831.098
1. Tiền	111		29.398.028.237	68.987.831.098
2. Các khoản tương đương tiền	112		63.100.000.000	36.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		16.001.000.000	16.001.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	16.001.000.000	16.001.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		553.847.060.997	696.990.547.424
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	312.312.372.941	395.462.048.461
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	119.283.771.378	111.085.369.201
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	-	21.812.797.157
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	156.471.342.662	203.948.889.590
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(34.220.425.984)	(35.318.556.985)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		323.764.853.656	327.921.295.100
1. Hàng tồn kho	141	V.8a	323.764.853.656	327.921.295.100
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.193.519.151	518.156.229
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	1.193.329.151	228.168.023
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		190.000	289.988.206
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		285.226.938.751	258.680.321.991
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.414.747.300	3.363.122.300
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	2.414.747.300	3.363.122.300
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		172.896.162.941	187.075.489.939
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	140.230.299.983	152.964.131.350
<i>Nguyên giá</i>	222		548.114.480.804	577.164.281.507
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(407.884.180.821)	(424.200.150.157)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	29.036.193.575	30.490.202.957
<i>Nguyên giá</i>	225		37.688.331.558	37.688.331.558
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(8.652.137.983)	(7.198.128.601)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	3.629.669.383	3.621.155.632
<i>Nguyên giá</i>	228		3.784.774.600	3.724.581.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(155.105.217)	(103.425.368)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	25.133.100.206	21.732.299.879
<i>Nguyên giá</i>	231		27.267.415.590	23.866.615.263
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(2.134.315.384)	(2.134.315.384)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		10.185.230.889	9.001.562.600
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.14	9.001.562.600	9.001.562.600
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.15	1.183.668.289	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		66.676.001.906	25.690.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	65.986.001.906	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	6.062.500.000	6.062.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(5.372.500.000)	(5.372.500.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	-	25.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		7.921.695.509	11.817.847.273
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	7.921.695.509	11.817.847.273
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.16	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.272.531.400.792	1.405.099.151.842

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		914.793.087.413	1.048.256.310.409
I. Nợ ngắn hạn	310		866.590.240.778	1.026.340.919.042
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	138.619.003.433	248.460.465.640
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18	163.388.809.531	182.103.187.739
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	6.857.558.313	3.954.393.917
4. Phải trả người lao động	314		5.304.047.982	6.386.159.900
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	8.639.910.657	27.067.510.585
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	1.779.722.385	2.161.089.757
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a	9.568.691.589	10.790.821.065
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a	532.432.272.521	545.417.066.072
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		224.367	224.367
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		48.202.846.635	21.915.391.367
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.22b	1.940.975.956	2.281.578.956
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b	46.261.870.679	19.633.812.411
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		357.738.313.379	356.842.841.433
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.24	357.738.313.379	356.842.841.433
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		261.341.320.000	261.341.320.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		261.341.320.000	261.341.320.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		30.000.000.000	30.000.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		50.836.033.694	50.836.033.694
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		15.530.503.601	14.635.435.472
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14.635.435.472	14.635.435.472
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		895.068.129	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		30.456.084	30.052.267
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.272.531.400.792	1.405.099.151.842

Người lập biểu

Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng

Trần Thị Hồng

Lập, ngày 20 tháng 8 năm 2025



Đặng Văn Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	347.577.056.328	475.797.038.259
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		347.577.056.328	475.797.038.259
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	309.223.258.065	430.921.054.287
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		38.353.798.263	44.875.983.972
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.790.860.373	2.091.941.439
7. Chi phí tài chính	22		20.386.904.012	21.302.823.351
Trong đó: chi phí lãi vay	23		20.386.904.012	21.302.823.351
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	(13.998.094)	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	21.446.369.203	24.092.978.964
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.702.612.673)	1.572.123.096
12. Thu nhập khác	31	VI.5	5.325.557.846	2.492.223.580
13. Chi phí khác	32		156.669.903	784.106.533
14. Lợi nhuận khác	40		5.168.887.943	1.708.117.047
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.466.275.270	3.280.240.143
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	2.570.803.324	2.399.235.362
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		895.471.946	881.004.781
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		895.068.129	880.290.381
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		403.817	714.400
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	34	37
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.6	34	37

Lập, ngày 20 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Võ Thị Hải An

Trần Thị Hồng

Đặng Văn Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.466.275.270	3.280.240.143
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.7	13.871.732.218	14.846.664.021
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	(1.098.131.001)	(296.853.227)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.767.513.058)	(4.384.872.295)
- Chi phí lãi vay	06		20.386.904.012	21.302.823.351
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		29.859.267.441	34.748.001.993
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		119.003.393.302	132.630.028.435
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.156.441.444	(51.624.729.312)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(144.218.051.149)	(81.593.225.765)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.930.990.636	4.620.406.591
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(20.509.037.697)	(21.440.812.338)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(5.335.881.296)	(6.844.492.549)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(14.112.877.319)	10.495.177.055
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.276.955.393)	(11.524.163.122)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		5.691.144.780	2.474.594.234
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(20.001.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		46.812.797.157	1.959.481.724
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(66.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.753.644.287	1.730.589.555
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(12.019.369.169)	(25.360.497.609)

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.23	462.601.970.871	463.797.009.318
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.23	(444.779.143.654)	(421.037.396.499)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.23	(4.179.562.500)	(4.179.562.500)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(821.090)	(11.930.005)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		13.642.443.627	38.568.120.314
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(12.489.802.861)	23.702.799.760
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	104.987.831.098	55.624.745.665
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	92.498.028.237	79.327.545.425

Người lập biểu

Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng

Trần Thị Hồng

Lập, ngày 20 tháng 8 năm 2025

Tổng Giám đốc



Đặng Văn Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vimeco (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất công nghiệp và xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Xây lắp; sản xuất và bán bê tông; cho thuê văn phòng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Nhóm Công ty

Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

5a. Thông tin về tái cấu trúc

Trong kỳ, Nhóm công ty không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại công ty con.

5b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Công ty chỉ đầu tư vào 01 công ty con là Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco, có trụ sở chính tại Tầng 2 và 3, tòa CT2 Chung cư Vimeco, số 4 Nguyễn Chánh, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là lĩnh vực giáo dục. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 99,75%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

5c. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Công ty chỉ đầu tư vào 01 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh, có trụ sở chính tại Tầng 2, lô E9 đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty liên kết này là 22%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty có 327 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 380 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Nhóm 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) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimenco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Nhóm Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Nhóm Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Thu nhập lãi từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Nhóm Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là bằng không trừ khi Nhóm Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Nhóm Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Nhóm Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Nhóm Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Nhóm Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Nhóm Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. 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.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này. Chi phí trả trước của Nhóm Công ty chủ yếu bao gồm:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng từ 02 - 03 năm.

Chi phí trạm bê tông phục vụ dự án

Chi phí trạm bê tông phục vụ dự án được phân bổ vào chi phí theo tỷ lệ sản lượng thực hiện trong năm trên sản lượng dự kiến.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc và thiết bị	3 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3,5 - 5
Tài sản cố định khác	3,5 - 5

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Nhóm Công ty là quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (là 19 năm).

10. Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Nhóm Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Nhóm Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Nhóm Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Loại tài sản cố định

Số năm

Nhà văn phòng, Cơ sở hạ tầng

07 – 16 năm

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

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

- Phải trả người bán phản ánh 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 Nhóm Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa-chi-trả-do-chưa-có-hóa-đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh 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 nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán thành phẩm (bê tông)

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

- Nhóm Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm cho người mua.
- Nhóm Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý sản phẩm như người sở hữu sản phẩm hoặc quyền kiểm soát sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Nhóm Công ty đã 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Nhóm Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Nhóm Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

17. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

19. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

22. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.700.163.743	6.027.307.627
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.697.864.494	62.960.523.471
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng) (*)	63.100.000.000	36.000.000.000
Cộng	92.498.028.237	104.987.831.098

(*) Toàn bộ các khoản tương đương tiền đã được dùng để cầm cố, thế chấp cho các khoản vay tại Ngân hàng (xem thuyết minh số V.23).

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là các khoản hợp đồng tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc 12 tháng, lãi suất từ 4,2%/năm đến 4,5%/năm, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

Một số các hợp đồng tiền gửi có tổng giá trị 16.000.000.000 VND được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng thương mại (xem thuyết minh số V.23).

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh, cụ thể như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Giá gốc	66.000.000.000	-
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(13.998.094)	-
Cộng	65.986.001.906	-

Chi tiết số lượng cổ phần do Nhóm Công ty sở hữu và tỷ lệ sở hữu tương ứng như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh	6.600.000	22,00%	-	-

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 3.080.000 cổ phần được sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh (xem thuyết minh số V.23b).

Giá trị phần sở hữu của Nhóm Công ty tại công ty liên kết như sau:

	Số đầu năm	Góp vốn trong kỳ	Phản lãi/(lỗ) trong kỳ	Số cuối kỳ
Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh	-	66.000.000.000	(13.998.094)	65.986.001.906
Cộng	-	66.000.000.000	(13.998.094)	65.986.001.906

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Công ty liên kết hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Giao dịch với công ty liên kết

Nhóm Công ty chỉ phát sinh giao dịch với Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh là công ty liên kết như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Góp vốn bằng tiền	66.000.000.000	-
Vay dài hạn	30.800.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Bắc miền Trung ⁽ⁱ⁾	690.000.000	-	690.000.000	-
Công ty Cổ phần Vipaco ⁽ⁱⁱ⁾	5.312.500.000	(5.312.500.000)	5.312.500.000	(5.312.500.000)
Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình ⁽ⁱⁱ⁾	60.000.000	(60.000.000)	60.000.000	(60.000.000)
Cộng	6.062.500.000	(5.372.500.000)	6.062.500.000	(5.372.500.000)

(i) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Bắc miền Trung 690.000.000 VND, sở hữu 69.000 cổ phần, tương đương 0,79% vốn điều lệ (không thay đổi so với đầu năm).

(ii) Từ năm 2019 đến nay, Nhóm Công ty không thu thập được Báo cáo tài chính, cũng như không còn liên hệ với Công ty Cổ phần Vipaco và Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình. Nhóm Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng 100% đối với các khoản đầu tư này.

Giá trị hợp lý

Nhóm Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Nhóm Công ty không phát sinh dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác trong kỳ.

3. Phải thu của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	109.240.988.255	167.671.143.652
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	105.222.452.058	163.216.892.455
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	3.217.571.777	2.953.286.777
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	800.964.420	1.500.964.420
Phải thu các khách hàng khác	203.071.384.686	227.790.904.809
Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý Nhà An Trung Phát	31.490.833.501	31.490.833.501
Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko	25.250.503.281	30.275.167.432
Các khách hàng khác	146.330.047.904	166.024.903.876
Cộng	312.312.372.941	395.462.048.461

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Sol Enc ^(*)	54.793.499.961	46.783.575.160
Công ty Cổ phần Cơ khí và Thương mại Tràng An ^(*)	34.936.513.157	31.571.538.937
Các nhà cung cấp khác	29.553.758.260	32.730.237.104
Cộng	119.283.771.378	111.085.351.201

(*) Là các khoản ứng trước theo Hợp đồng thầu phụ thi công xây dựng, mua bán vật liệu các loại phục vụ thi công các dự án của công ty trong giai đoạn 2024 – 2026.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Cơ khí và Thương mại Trảng An	-	1.812.797.157
Công ty Cổ phần Môi trường Năng lượng Thăng Long	-	20.000.000.000
Cộng	-	21.812.797.157

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan (tạm ứng)^(*)</i>	-	-	58.327.039.785	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	156.471.342.662	-	145.621.849.805	-
Tạm ứng ^(*)	128.689.523.943	-	113.748.012.884	-
Phải thu chi phí đầu tư dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D ^(**)	24.549.196.556	-	24.549.196.556	-
Ký cược, ký quỹ	1.517.535.592	-	3.984.000.592	-
Phải thu lãi tiền gửi và cho vay	342.105.315	-	1.637.594.850	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.372.981.256	-	1.703.044.923	-
Cộng	156.471.342.662	-	203.948.889.590	-

(*) Các khoản tạm ứng cho cán bộ nhân viên để phục vụ các công trình đang thi công và các hoạt động của Công ty được hoàn ứng dần theo tiến độ hoàn thành công việc được giao.

(**) Khoản phải thu về chi phí đầu tư cho Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D, phường Cao Xanh, tỉnh Quảng Ninh. Dự án này đã bị thu hồi theo Quyết định số 1143/QĐ-UBND ngày 21/05/2012 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Theo Quyết định 1679/QĐ-UBND ngày 20/6/2023, Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã phê duyệt giá trị còn lại của tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thuộc Dự án Khu đô thị mới Cao Xanh - Hà Khánh D để hoàn trả cho người bị thu hồi đất đối với dự án Khu đô thị mới Cao Xanh - Hà Khánh D do Công ty Cổ phần Vimeco làm chủ đầu tư, số tiền 24.836.902.125 VND.

Ngày 29/5/2024, Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long đã ban hành Văn bản 4156/UBND-TCKH gửi Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc rà soát, phân bổ và đề xuất phương án để thanh toán giá trị hoàn trả cho người bị thu hồi đất đối với dự án Khu đô thị mới Cao Xanh - Hà Khánh D do Công ty Cổ phần Vimeco làm chủ đầu tư.

6b. Phải thu dài hạn khác

Là các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

7. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Xây dựng 123	3.322.535.931	(3.322.535.931)	3.322.535.931	(3.322.535.931)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới - R&D	3.070.651.395	(3.070.651.395)	3.070.651.395	(3.070.651.395)
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	2.583.660.508	(2.583.660.508)	2.583.660.508	(2.583.660.508)
Các tổ chức và cá nhân khác	31.890.746.630	(25.243.578.150)	33.198.877.630	(26.341.709.151)
Cộng	40.867.594.464	(34.220.425.984)	42.175.725.464	(35.318.556.985)

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimenco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	35.318.556.985	37.382.201.650
Hoàn nhập dự phòng	(1.098.131.001)	(296.853.227)
Số cuối kỳ	34.220.425.984	37.085.348.423

8. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Nguyên liệu, vật liệu	2.517.496.223	-	1.809.875.445	-
Công cụ, dụng cụ	1.551.701.421	-	1.677.631.951	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	319.695.656.012	-	324.433.787.704	-
<i>Cao tốc Bắc Nam đoạn Vân Phong - Nha Trang</i>	<i>86.683.643.622</i>	<i>-</i>	<i>113.212.526.850</i>	<i>-</i>
<i>Cao tốc Bắc Nam đoạn Vũng Áng - Bùn</i>	<i>47.231.645.397</i>	<i>-</i>	<i>37.123.700.517</i>	<i>-</i>
<i>Dự án Đại lộ Hòa Bình</i>	<i>13.803.980.808</i>	<i>-</i>	<i>28.152.991.427</i>	<i>-</i>
<i>Cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang</i>	<i>25.984.883.513</i>	<i>-</i>	<i>20.436.869.622</i>	<i>-</i>
<i>Gói 4.7 Dự án cảng hàng không quốc tế Long Thành</i>	<i>42.528.116.566</i>	<i>-</i>	<i>4.742.058.448</i>	<i>-</i>
<i>Các công trình khác</i>	<i>103.463.386.106</i>	<i>-</i>	<i>120.765.640.840</i>	<i>-</i>
Cộng	323.764.853.656	-	327.921.295.100	-

9. Chi phí trả trước**9a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	217.654.965	197.757.025
Chi phí trạm bê tông phục vụ dự án	975.674.186	25.660.991
Các chi phí khác	-	4.750.007
Cộng	1.193.329.151	228.168.023

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	532.178.592	560.307.628
Chi phí sửa chữa	1.657.587.604	2.004.063.713
Chi phí xây dựng trạm bê tông phục vụ dự án	5.730.684.996	9.213.646.952
Các chi phí khác	1.244.317	39.828.980
Cộng	7.921.695.509	11.817.847.273

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

10. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Số đầu năm	62.076.938.721	344.579.864.296	165.582.614.058	2.591.308.988	2.333.555.444	577.164.281.507
Thanh lý, nhượng bán	-	(11.796.425.121)	(17.253.375.582)	-	-	(29.049.800.703)
Số cuối kỳ	62.076.938.721	332.783.439.175	148.329.238.476	2.591.308.988	2.333.555.444	548.114.480.804

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.820.193.895	115.151.753.569	88.128.866.961	2.119.707.534	1.977.238.944	232.197.760.903
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	43.344.164.319	237.455.516.179	138.789.850.297	2.397.802.338	2.212.817.024	424.200.150.157
Khấu hao trong kỳ	1.118.518.301	8.214.306.027	2.931.418.998	57.754.446	44.045.215	12.366.042.987
Thanh lý, nhượng bán	-	(11.428.636.741)	(17.253.375.582)	-	-	(28.682.012.323)
Số cuối kỳ	44.462.682.620	234.241.185.465	124.467.893.713	2.455.556.784	2.256.862.239	407.884.180.821

Giá trị còn lại

Số đầu năm	18.732.774.402	107.124.348.117	26.792.763.761	193.506.650	120.738.420	152.964.131.350
Số cuối kỳ	17.614.256.101	98.542.253.710	23.861.344.763	135.752.204	76.693.205	140.230.299.983

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 114.468.497.888 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng Thương mại (xem thuyết minh số V.23).

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**11. Tài sản cố định thuê tài chính**

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	25.845.959.594	11.842.371.964	37.688.331.558
Số cuối kỳ	25.845.959.594	11.842.371.964	37.688.331.558
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	4.040.162.743	3.157.965.858	7.198.128.601
Khấu hao trong kỳ	861.890.787	592.118.595	1.454.009.382
Số cuối kỳ	4.902.053.530	3.750.084.453	8.652.137.983
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	21.805.796.851	8.684.406.106	30.490.202.957
Số cuối kỳ	20.943.906.064	8.092.287.511	29.036.193.575

12. Tài sản cố định vô hình

Là quyền sử dụng đất của 3 thửa đất tại thôn Trán Voi, xã Phú Cát, thành phố Hà Nội để phục vụ xây kho, bãi tập kết xe máy thiết bị, vật tư, xây dựng nhà ở tạm cho công nhân, nhà bảo vệ.

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	3.724.581.000	(103.425.368)	3.621.155.632
Tăng trong kỳ	60.193.600	-	60.193.600
Khấu hao trong kỳ	-	(51.679.849)	(51.679.849)
Số cuối kỳ	3.784.774.600	(155.105.217)	3.629.669.383

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

-

13. Bất động sản đầu tư

	Khu trường nghề cho thuê	Văn phòng cho thuê	Nhà và quyền sử dụng đất⁽ⁱ⁾	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	1.274.826.950	859.488.434	21.732.299.879	23.866.615.263
Tăng trong kỳ ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	3.400.800.327	3.400.800.327
Số cuối kỳ	1.274.826.950	859.488.434	25.133.100.206	27.267.415.590
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.274.826.950	859.488.434	-	2.134.315.384
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	1.274.826.950	859.488.434	-	2.134.315.384
Số cuối kỳ	1.274.826.950	859.488.434	-	2.134.315.384
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	-	21.732.299.879	21.732.299.879
Số cuối kỳ	-	-	25.133.100.206	25.133.100.206

⁽ⁱ⁾ Bất động sản đầu tư được mua với mục đích là chờ tăng giá để bán.⁽ⁱⁱ⁾ Thửa đất thuộc Dự án Khu nhà ở Cao Ngạn, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, được mua từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko bằng hình thức bù trừ công nợ.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Khu trường nghề tại xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội	1.274.826.950	(1.274.826.950)	-
Văn phòng tại Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội	859.488.434	(859.488.434)	-
Căn hộ 106,2 m ² thuộc Dự án Khu Trung tâm thương mại dịch vụ và Nhà ở tại xã Tân Nhựt, thành phố Hồ Chí Minh	3.797.468.661	-	3.797.468.661
Thửa đất 127,2 m ² thuộc Dự án Khu nhà ở Cao Ngạn	4.218.831.172	-	4.218.831.172
Thửa đất 320 m ² thuộc Dự án Khu nhà ở Cao Ngạn	10.939.266.880	-	10.939.266.880
Thửa đất 101,4 m ² thuộc Dự án Khu nhà ở Cao Ngạn	2.776.733.166	-	2.776.733.166
Thửa đất 99 m ² thuộc Dự án Khu nhà ở Cao Ngạn	3.400.800.327	-	3.400.800.327
Cộng	27.267.415.590	(2.134.315.384)	25.133.100.206

14. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Là chi phí san nền diện tích 1,7 ha thuộc lô E9, đường Phạm Hùng, số tiền 9.001.562.600 VND.

Theo Quyết định số 1856/QĐ-UB ngày 02 tháng 04 năm 2004 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Cơ giới Lắp máy và Xây dựng (tên cũ của Công ty) triển khai Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và trụ sở làm việc mới kết hợp nhà ở cán bộ công nhân viên, Công ty đã được giao đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại khu đất 27.559 m² phường Yên Hòa, và tại xã Mễ Trì, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Cũng theo Quyết định này, sau khi hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đất, Công ty phải bàn giao cho thành phố một phần diện tích đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật để tổ chức xây dựng theo kế hoạch của thành phố, phần kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo suất đầu tư phân bổ được UBND thành phố phê duyệt và thanh toán từ các chủ đầu tư thứ phát.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với Sở Tài chính thành phố Hà Nội và các nhà đầu tư tiềm năng cho dự án này để thực hiện thanh, quyết toán giá trị chi phí đã đầu tư.

15. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí thi công cải tạo, sửa chữa văn phòng của Dự án Đầu tư nâng cấp mở rộng đường 70, tại phường Tây Mỗ, thành phố Hà Nội.

16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Nhóm Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được trừ như sau:

Năm 2022	4.628.018.921
Năm 2023	22.360.856.166
Năm 2024	16.506.306.975
6 tháng đầu năm 2025	9.597.116.657
Cộng	53.092.298.719

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Theo quy định tại Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020, Nghị định số 20/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 của Chính phủ, trường hợp doanh nghiệp có quan hệ liên kết và giao dịch liên kết từ kỳ tính thuế năm 2019 trở đi, phần chi phí lãi vay không được trừ được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận do ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những khoản chi phí lãi vay được chuyển này.

17. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	9.329.862.426	55.411.315.894
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.880.759.341	47.651.291.102
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	3.184.959.484	3.184.959.484
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	2.264.143.601	4.575.065.308
Phải trả các nhà cung cấp khác	129.289.141.007	193.049.149.746
Cộng	138.619.003.433	248.460.465.640

18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước của bên liên quan	161.570.783.526	153.292.015.747
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	161.570.783.526	153.292.015.747
Trả trước của các khách hàng khác	1.818.026.005	28.811.171.992
Cộng	163.388.809.531	182.103.187.739

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	4.675.986.512	(166.725.480)	4.509.261.032
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.556.843.957	2.570.803.324	(5.335.881.296)	791.765.985
Thuế thu nhập cá nhân	397.549.960	1.000.395.059	(989.168.769)	408.776.250
Tiền thuê đất	-	1.881.768.266	(734.013.220)	1.147.755.046
Lệ phí môn bài	-	7.000.000	(7.000.000)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	71.723.824	(71.723.824)	-
Cộng	3.954.393.917	10.207.676.985	(7.304.512.589)	6.857.558.313

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Nhóm Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% - 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty mẹ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Công ty con là doanh nghiệp hoạt động xã hội trong lĩnh vực giáo dục, được ưu đãi thuế miễn thuế 04 năm (từ năm 2023 đến năm 2026), giảm 50% số thuế phải nộp trong 05 năm tiếp theo (từ năm 2027 đến năm 2031).

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Nhóm Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tiền thuê đất

Nhóm Công ty phải nộp tiền thuê đất cho các khu đất đang sử dụng với mức tiền thuê như sau:

<u>Vị trí đất</u>	<u>Diện tích thuê</u>	<u>Mức tiền thuê</u>
- Xã Nam Phú, thành phố Hà Nội	4.729,5 m ²	144.639 đồng/m ² /năm
- Đường Quốc lộ 2, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội	12.083 m ²	82.480 đồng/m ² /năm
- Đội 6, Đồng Vỡ, xã Phú Cát, thành phố Hà Nội	112.243 m ²	4.200 đồng/m ² /năm
- Phường Tây Mỗ, thành phố Hà Nội	7.225 m ²	53.986 đồng/m ² /năm
- VT1 đường Phạm Hùng và VT1 phố Tú Mỡ, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội	2.420 m ²	504.706 đồng/m ² /năm
- Phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội	7.394 m ²	286.152 đồng/m ² /năm
- Phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội	3.400 m ²	213.813 đồng/m ² /năm

Thuế nhà đất

Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

20. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí dự án	8.030.679.838	26.191.758.121
Trạm bê tông Long Thành Giai đoạn 2	5.448.544.638	19.104.908.406
Công trình Gói 28 Dự án san nền, hạ tầng Khu đô thị Bình Giang, Hải Dương	-	4.504.714.515
Các dự án khác	2.582.135.200	2.582.135.200
Chi phí lãi vay phải trả	558.747.533	680.881.218
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	50.483.286	194.871.246
Cộng	8.639.910.657	27.067.510.585

21. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền trả trước về cho thuê tài sản cố định	1.692.421.885	1.911.561.007
Các khoản doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác	87.300.500	249.528.750
Cộng	1.779.722.385	2.161.089.757

22. Phải trả khác

22a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	810.000.000	1.892.500.000
Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát	810.000.000	1.892.500.000
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	8.758.691.589	8.898.321.065
Kinh phí công đoàn	555.411.161	1.191.246.080
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	47.429.229	-
Phải trả tổ đội xây dựng	2.674.746.810	3.213.841.422
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	424.597.000	306.346.000
Cổ tức phải trả	757.391.110	758.212.200
Thù lao phải trả cựu thành viên HĐQT, BKS	1.937.500.000	855.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.361.616.279	2.573.675.363
Cộng	9.568.691.589	10.790.821.065

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

22b. Phải trả dài hạn khác

Là các khoản nhận ký quỹ, ký cược dài hạn.

23. Vay và nợ thuê tài chính

23a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	521.168.156.047	520.782.668.348
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽ⁱ⁾	411.004.067.629	374.094.446.863
Chi nhánh Hà Đông	411.004.067.629	361.887.951.747
Chi nhánh Hà Thành	-	12.206.495.116
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	110.164.088.418	146.688.221.485
- Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱ⁾		
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	3.616.272.724	16.275.272.724
Nợ thuê tài chính đến hạn trả - Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumit Trust	7.647.843.750	8.359.125.000
- Chi nhánh Hà Nội (xem thuyết minh số V.23b)		
Cộng	532.432.272.521	545.417.066.072

Nhóm Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

- ⁽ⁱ⁾ Khoản vay ngắn hạn các Ngân hàng thương mại để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C.
Thông tin về các khoản vay như sau:

Ngân hàng	Hạn mức	Thời hạn	Lãi suất/năm	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông	1.300 tỷ VND, thời hạn cấp hạn mức đến 31/3/2026	Từ 06 đến 09 tháng	6,9% - 7,1%	Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng, một số máy móc, thiết bị, xe ô tô
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	150 tỷ VND, thời hạn cấp hạn mức đến hết 08/8/2026	Từ 06 đến 09 tháng	7,4% - 8,7%	Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng, một số máy móc, thiết bị

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Nợ thuê tài chính đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	520.782.668.348	16.275.272.724	8.359.125.000	545.417.066.072
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	431.801.970.871	-	-	431.801.970.871
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	239.500.000	3.468.281.250	3.707.781.250
Số tiền vay đã trả trong kỳ	(431.416.483.172)	(12.898.500.000)	(4.179.562.500)	(448.494.545.672)
Số cuối kỳ	521.168.156.047	3.616.272.724	7.647.843.750	532.432.272.521

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**23b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn bên liên quan	30.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh ⁽ⁱⁱ⁾	30.800.000.000	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	15.461.870.679	19.633.812.411
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	8.801.370.679	9.505.031.161
- Chi nhánh Hà Đông	8.801.370.679	9.040.870.679
- Chi nhánh Hà Thành	-	464.160.482
Nợ thuê tài chính – Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust – Chi nhánh Hà Nội ^(iv)	6.660.500.000	10.128.781.250
Cộng	46.261.870.679	19.633.812.411

Nhóm Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

⁽ⁱⁱ⁾ Khoản vay Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh theo hợp đồng vay ngày 19/3/2025, số tiền vay 30.800.000.000 VND để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày 19/3/2025, lãi suất theo thỏa thuận các bên tại từng thời điểm. Khoản vay được đảm bảo bằng 3.080.000 cổ phần Công ty đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Đông, thời hạn vay 60 tháng, để đầu tư tài sản cố định. Thông tin bổ sung về các khoản vay như sau:

Hợp đồng	Số tiền (tỷ đồng)	Lãi suất/năm	Tài sản đảm bảo
Hợp đồng ngày 28/03/2022	76,1	7,5%	Hoa lợi, lợi tức, khoản phí thu được từ việc đầu tư, kinh doanh, quản lý và phát triển văn phòng Vimeco Phạm Hùng
Hợp đồng ngày 30/12/2022	10,225	7,5%	Tài sản hình thành từ vốn vay
Hợp đồng ngày 06/02/2024	62,073	7,5%	Tài sản hình thành từ vốn vay

^(iv) Nợ thuê tài chính của Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi trust – Chi nhánh Hà Nội theo các Hợp đồng-cho-thuê-tài chính ký kết năm 2022 và 2023, tài sản thuê tài chính là các máy móc thiết bị và phương tiện vận tải. Thời hạn thuê từ 48 đến 60 tháng. Lãi suất thuê cố định 6,5%/năm và 7,4%/năm trong 06 tháng kể từ ngày nhận nợ, sau đó lãi suất thuê là lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân 12 tháng trả lãi sau do ngân hàng công bố cộng với biên độ được điều chỉnh 03 tháng/lần. Tại thời điểm ký kết Hợp đồng, Bên thuê có quyền quyết định việc mua tài sản hoặc tiếp tục thuê tài sản sau khi kết thúc thời hạn thuê.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	12.417.643.403	3.616.272.724	8.801.370.679	-
Vay dài hạn bên liên quan	30.800.000.000	-	30.800.000.000	-
Nợ thuê tài chính	14.308.343.750	7.647.843.750	6.660.500.000	-
Cộng	57.525.987.153	11.264.116.474	46.261.870.679	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	25.780.303.885	16.275.272.724	9.505.031.161	-
Nợ thuê tài chính	18.487.906.250	8.359.125.000	10.128.781.250	-
Cộng	44.268.210.135	24.634.397.724	19.633.812.411	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Tổng nợ thuê tài chính phải trả như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối kỳ				
Tiền gốc phải trả	14.308.343.750	7.647.843.750	6.660.500.000	-
Lãi thuê phải trả	1.068.408.243	889.309.101	179.099.142	-
Nợ thuê tài chính phải trả	15.376.751.993	8.537.152.851	6.839.599.142	-
Số đầu năm				
Tiền gốc phải trả	18.487.906.250	8.359.125.000	10.128.781.250	-
Lãi thuê phải trả	1.685.221.898	1.268.185.530	417.036.368	-
Nợ thuê tài chính phải trả	20.173.128.148	9.627.310.530	10.545.817.618	-

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Vay dài hạn bên liên quan	Vay dài hạn ngân hàng	Nợ thuê tài chính	Cộng
Số đầu năm	-	9.505.031.161	10.128.781.250	19.633.812.411
Số tiền phát sinh trong kỳ	30.800.000.000	-	-	30.800.000.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	-	(239.500.000)	(3.468.281.250)	(3.707.781.250)
Số tiền vay đã trả	-	(464.160.482)	-	(464.160.482)
Số cuối kỳ	30.800.000.000	8.801.370.679	6.660.500.000	46.261.870.679

24. Vốn chủ sở hữu

24a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	237.589.510.000	30.000.000.000	-	86.010.256.943	29.373.759	353.629.140.702
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	880.290.381	714.400	881.004.781
Số dư cuối kỳ trước	237.589.510.000	30.000.000.000	-	86.890.547.324	30.088.159	354.510.145.483
Số đầu năm nay	261.341.320.000	30.000.000.000	50.836.033.694	14.635.435.472	30.052.267	356.842.841.433
Lợi nhuận trong kỳ nay	-	-	-	895.068.129	403.817	895.471.946
Số dư cuối kỳ nay	261.341.320.000	30.000.000.000	50.836.033.694	15.530.503.601	30.456.084	357.738.313.379

24b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.134.132	26.134.132
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	26.134.132	26.134.132
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	26.134.132	26.134.132

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

24c. Kế hoạch tăng vốn

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 3 năm 2025 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, theo đó Công ty dự kiến phát hành thêm 2.613.413 cổ phiếu (tỷ lệ phát hành 10% trên vốn điều lệ). Thời gian dự kiến thực hiện trong năm 2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 272/2025/NQ-HĐQT về việc thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Theo đó, Công ty dự kiến phát hành 2.613.413 cổ phiếu, tổng mệnh giá 26.134.130.000 VND, cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ phát hành là 10% trên vốn điều lệ. Tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty chưa thực hiện thủ tục phát hành cổ phiếu này.

25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

Cam kết thuê tài sản

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	656.185.598	656.185.598
Trên 1 năm đến 5 năm	966.249.667	1.650.221.340
Trên 5 năm	764.231.252	736.445.177
Cộng	<u>2.386.666.516</u>	<u>3.042.852.114</u>

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tổng số tiền thuê 4.152,5 m² đất theo Hợp đồng thuê năm 2023 để sử dụng làm văn phòng giao dịch và trạm bảo dưỡng sửa chữa máy xây dựng, với giá thuê 144.639 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 5 năm, tính từ ngày 14 tháng 4 năm 2023 đến 14 tháng 4 năm 2028.
- Tổng số tiền thuê 3.441m² đất theo Hợp đồng thuê năm 2004 để xây dựng trụ sở làm việc, với giá thuê 16.150 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 40 năm, tính từ ngày 02 tháng 04 năm 2004.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu hợp đồng xây dựng	257.200.550.614	344.110.803.240
Doanh thu sản xuất công nghiệp	71.634.676.566	113.769.685.320
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.741.829.148	17.916.549.699
Cộng	<u>347.577.056.328</u>	<u>475.797.038.259</u>

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	244.307.153.317	257.936.232.943
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	251.313.244	247.727.346
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	-	7.241.751.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	238.836.627.119	318.606.412.180
Giá vốn sản xuất công nghiệp	61.104.298.061	99.990.820.497
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.282.332.885	12.323.821.610
Cộng	309.223.258.065	430.921.054.287

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	538.420.505	1.456.860.633
Lãi tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền	332.705.621	15.567.916
Lãi tiền cho vay	657.534.247	246.417.428
Lãi bán hàng trả chậm	-	166.095.462
Cổ tức, lợi nhuận được chia	262.200.000	207.000.000
Cộng	1.790.860.373	2.091.941.439

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	13.479.609.598	16.307.947.393
Chi phí vật liệu quản lý	657.991.585	760.937.404
Chi phí đồ dùng văn phòng	583.057.141	534.645.432
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.287.441.275	1.389.684.400
Thuế, phí và lệ phí	8.040.000	7.000.000
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.098.131.000)	(296.853.228)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.564.642.495	2.263.850.645
Các chi phí khác	3.963.718.109	3.125.766.918
Cộng	21.446.369.203	24.092.978.964

5. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định, trạm trộn bê tông và vật tư	5.323.356.400	2.474.594.234
Thu thanh lý	5.691.144.780	2.474.594.234
Giá trị còn lại của tài sản cố định	(367.788.380)	-
Thu nhập khác	2.201.446	17.629.346
Cộng	5.325.557.846	2.492.223.580

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

6. Lãi trên cổ phiếu

6a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	895.068.129	880.290.381
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	895.068.129	880.290.381
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	26.134.132	23.758.951
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	34	37

6b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	152.525.129.722	206.403.599.735
Chi phí nhân công	63.723.963.632	62.799.378.116
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.871.732.218	14.846.664.021
Chi phí dịch vụ mua ngoài	81.548.005.671	239.901.299.741
Chi phí khác	14.262.664.333	8.961.418.461
Cộng	325.931.495.576	532.912.360.074

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Các thành viên Ban điều hành		
Ông Hoàng Anh Tuyên		
Số tiền tạm ứng	-	6.850.000.000
Số tiền hoàn ứng	31.873.000.000	2.939.000
Ông Vũ Minh Hoàng		
Số tiền tạm ứng	-	650.000.000
Số tiền hoàn ứng	1.464.915.000	6.620.085.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Ông Đoàn Ngọc Ba		
Số tiền tạm ứng	-	-
Số tiền hoàn ứng	1.379.531.201	797.469.000
Ông Nguyễn Đắc Trường		
Số tiền hoàn ứng	2.010.000.000	-
Bà Trần Thị Hồng		
Số tiền tạm ứng	81.000.000	-
Số tiền hoàn ứng	21.681.000.000	-

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.6a và V.22a.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Chức vụ</u>	<u>Tiền lương</u>	<u>Thưởng</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
Kỳ này				
Ông Đặng Văn Hiếu	Thành viên HĐQT/TGĐ	316.727.070	57.000.000	373.727.070
Ông Vũ Minh Hoàng	Thành viên HĐQT/PTGĐ	292.028.930	52.598.400	344.627.330
Ông Đoàn Ngọc Ba	Phó Tổng Giám đốc	279.603.738	50.243.200	329.846.938
Ông Hoàng Anh Tuyên	Phó Tổng Giám đốc	271.065.277	50.243.200	321.308.477
Bà Trần Thị Hồng	Kế toán trưởng (từ 20/01/2025)	236.235.908	35.168.000	271.403.908
Bà Võ Thị Hải An	Kế toán trưởng (đến 20/01/2025)	33.803.815	44.003.200	77.807.015
Cộng		1.429.464.738	289.256.000	1.718.720.738
Kỳ trước				
Ông Đặng Văn Hiếu	Thành viên HĐQT/TGĐ	319.655.999	54.156.869	373.812.868
Ông Vũ Minh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	291.323.200	47.164.643	338.487.843
Ông Đoàn Ngọc Ba	Phó Tổng Giám đốc	306.320.960	47.397.908	353.718.868
Ông Hoàng Anh Tuyên	Phó Tổng Giám đốc	278.473.600	47.397.908	325.871.508
Bà Võ Thị Hải An	Kế toán trưởng	232.876.700	36.543.771	269.420.471
Cộng		1.428.650.459	232.661.099	1.661.311.558

Thù lao các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được ghi nhận khi lập báo cáo tài chính năm.

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Nhóm Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh	Công ty liên kết
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Thăng Long TJC	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Bên liên quan khác

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Công ty Cổ phần Vinaconex 25
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 Vinaconex
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ

Mối quan hệ

Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Nhóm Công ty còn phát sinh các giao dịch chủ yếu khác với các bên liên quan khác như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		
Chi phí mua vật tư và sử dụng dịch vụ	42.396.830.671	39.795.958.814
Thanh lý tài sản cố định	833.333.334	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex		
Chi phí mua vật tư và sử dụng dịch vụ	210.000.000	14.980.974.288
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết Kế và Nội Thất		
Chi phí sử dụng dịch vụ	36.377.000	-

Các nghiệp vụ mua bán hàng hóa, cung cấp và sử dụng dịch vụ với các bên liên quan được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.17, V.18 và V.23b.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm Nhóm Công ty cung cấp.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Nhóm Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực hoạt động xây lắp;
- Lĩnh vực sản xuất công nghiệp: sản xuất, phân phối bê tông tại các công trình;
- Lĩnh vực khác (cho thuê tài sản, cho thuê bất động sản, giáo dục,...).

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	Lĩnh vực hoạt động xây lắp	Lĩnh vực sản xuất công nghiệp	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ này					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	257.200.550.614	71.634.676.566	18.741.829.148	-	347.577.056.328
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	19.501.532.136	-	(19.501.532.136)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	257.200.550.614	71.634.676.566	18.741.829.148	(19.501.532.136)	347.577.056.328
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	18.363.923.495	10.530.378.505	9.459.496.263	-	38.353.798.263
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(19.501.532.136)	(21.446.369.203)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					16.907.429.060
Doanh thu hoạt động tài chính					1.790.860.373
Chi phí tài chính					(20.386.904.012)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					(13.998.094)
Thu nhập khác					5.325.557.846
Chi phí khác					(156.669.903)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(2.570.803.324)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					895.471.946
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và tài sản dài hạn khác	81.549.327	-	408.827.909	-	490.377.236
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.158.713.840	5.514.758.731	4.477.624.461	-	18.151.097.033
Kỳ trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	344.110.803.240	113.769.685.320	17.916.549.699	-	475.797.038.259
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	344.110.803.240	113.769.685.320	17.916.549.699	-	475.797.038.259
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	25.504.391.060	13.778.864.823	5.592.728.089		44.875.983.972
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(24.092.978.964)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					20.783.005.008

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

	Lĩnh vực hoạt động xây lắp	Lĩnh vực sản xuất công nghiệp	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu hoạt động tài chính					2.091.941.439
Chi phí tài chính					(21.302.823.351)
Thu nhập khác					2.492.223.580
Chi phí khác					(784.106.533)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(2.399.235.362)
Lợi nhuận sau thuế TNDN					881.004.781
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và tài sản dài hạn khác	4.237.769.689	-	-	-	4.237.769.689
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	10.782.407.276	7.270.936.387	2.059.235.317	-	20.112.578.980
Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:					
	Lĩnh vực hoạt động xây lắp	Lĩnh vực sản xuất công nghiệp	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối kỳ					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	836.714.898.486	94.589.049.950	155.086.682.171		1.086.390.630.607
Tài sản phân bổ cho bộ phận					186.140.770.185
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					1.272.531.400.792
Tổng tài sản					319.871.787.413
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	266.445.468.271	25.493.364.309	27.932.954.833		
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					594.921.300.000
Tổng nợ phải trả					914.793.087.413
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	867.566.843.790	170.923.241.775	187.421.526.522		1.225.911.612.087
Tài sản phân bổ cho bộ phận					179.187.539.755
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					1.405.099.151.842
Tổng tài sản					469.744.538.775
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	392.945.730.044	54.426.926.874	22.371.881.857		
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					578.511.771.634
Tổng nợ phải trả					1.048.256.310.409

2b. Thông tin về khu vực địa lý
Toàn bộ hoạt động của Nhóm Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Tòa nhà Vimeco, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Đầu tư mua cổ phần tại Công ty Cổ phần thang máy Agustin Việt Nam

Theo Nghị quyết số 011/2025/NQ-HĐQT ngày 01/7/2025, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua phương án đầu tư mua cổ phần Công ty Cổ phần Thang máy Agustin Việt Nam (“Agustin Việt Nam”), với tổng giá trị đầu tư không vượt quá 5.000.000.000 VND để sở hữu 33% cổ phần. Ngày 02/7/2025, Công ty đã ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Thể thao Quang Hà để nhận chuyển nhượng 110.000 cổ phần, tương đương 11% vốn điều lệ của Agustin Việt Nam, với giá trị chuyển nhượng là 1.533.290.000 VND (13.939 VND/cổ phần). Tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã thanh toán toàn bộ giá trị hợp đồng chuyển nhượng nêu trên.

Ngoài các sự kiện nêu trên và sự kiện nêu tại thuyết minh số V.24c, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Lập, ngày 20 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu



Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng



Trần Thị Hồng



Đặng Văn Hiếu