

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

**KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2026
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2026**

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Thông tin chung	2
3. Báo cáo của Người đại diện theo Pháp luật	3
4. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4
5. Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026	5 - 8
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	9
7. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	10 - 11
8. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026	12 - 48



THÔNG TIN CHUNG**Khái quát về Công ty**

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

Công ty là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103001651, đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 12 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 01 tháng 9 năm 2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

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

Trụ sở chính

- Địa chỉ : 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.

Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Trần Đình Tuấn	Chủ tịch	
Ông Đặng Văn Hiếu	Thành viên	
Ông Nguyễn Đắc Trường	Thành viên	
Ông Hoàng Anh Tuyên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2026
Ông Nguyễn Duy Huyền	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2026
Ông Vũ Minh Hoàng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2026
Ông Bùi Văn Thiềng	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2026

Ban kiểm soát

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Nguyễn Ngọc Khuê	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2026
Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2026
Bà Nguyễn Thị Thúy Linh	Thành viên	
Ông Nguyễn Sơn Tùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2026
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 5 năm 2026

Ban điều hành

Các thành viên Ban điều hành trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Đặng Văn Hiếu	Tổng Giám đốc	
Ông Đoàn Ngọc Ba	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đắc Trường	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Minh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2026
Ông Hoàng Anh Tuyên	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Trần Thị Hồng	Kế toán trưởng	

Người đại diện theo 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 được chỉ định là công ty kiểm toán của Công ty.

BÁO CÁO CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của 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 kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, bao gồm Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con (gọi chung là “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 hợp nhất 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.

Công bố của người đại diện theo pháp luật

Theo ý kiến của người đại diện theo pháp luật, 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 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, 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.

Người đại diện theo pháp luật



TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Văn Hiếu

Đặng Văn Hiếu

Ngày 26 tháng 8 năm 2026

Số: 2.0592/26/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**Kính gửi: CÁC CỖ ĐỒNG, 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 26 tháng 8 năm 2026, từ trang 05 đến trang 48, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026 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 Tổng 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 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, 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****Lê Văn Khoa – Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1794-2023-008-1

Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 26 tháng 8 năm 2026



CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		834.113.721.984	899.247.048.685
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7.333.246.573	66.140.850.097
1. Tiền	111		7.333.246.573	66.140.850.097
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		16.181.256.808	20.515.520.589
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 ngắn hạn	123	V.2a	16.181.256.808	20.515.520.589
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		-	-
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125		-	-
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác	126		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		533.293.491.704	498.157.244.483
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	265.400.421.107	294.591.177.024
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	150.344.588.749	117.177.985.030
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	163.285.495.800	132.125.096.381
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(45.737.013.952)	(45.737.013.952)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		241.244.721.550	271.139.290.335
1. Hàng tồn kho	141	V.7	241.244.721.550	271.139.290.335
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		-	-
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150		-	-
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151		-	-
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152		-	-
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn	153		-	-
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		36.061.005.349	43.294.143.181
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		12.662.336	28.873.656
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		80.000	80.000
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.18	-	117.015.278
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	165	V.9	36.048.263.013	43.148.174.247

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		249.020.166.900	267.685.155.065
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.428.362.500	2.288.362.500
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	2.428.362.500	2.288.362.500
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		146.724.218.721	161.883.562.771
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	124.410.776.363	130.724.822.224
- Nguyên giá	222		516.936.151.712	517.647.325.572
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(392.525.375.349)	(386.922.503.348)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	19.220.124.502	27.582.184.193
- Nguyên giá	225		25.845.959.594	37.688.331.558
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(6.625.835.092)	(10.106.147.365)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	3.093.317.856	3.576.556.354
- Nguyên giá	228		3.313.233.600	3.784.774.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(219.915.744)	(208.218.246)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230		-	-
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231		-	-
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232		-	-
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233		-	-
- Nguyên giá	234		-	-
- Giá trị khấu hao lũy kế	235		-	-
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236		-	-
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237		-	-
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn	238		-	-
IV. Bất động sản đầu tư	240	V.13	15.158.098.052	18.543.933.260
- Nguyên giá	241		17.292.413.436	20.678.248.644
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(2.134.315.384)	(2.134.315.384)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		9.001.562.600	9.001.562.600
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251	V.14	9.001.562.600	9.001.562.600
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		-	-
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		68.353.097.598	68.458.869.064
1. Đầu tư vào công ty con	261		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.2b	65.754.807.598	65.860.579.064
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.2c	7.970.790.000	7.970.790.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264	V.2c	(5.372.500.000)	(5.372.500.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		-	-
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	266		-	-
VII. Tài sản dài hạn khác	270		7.354.827.429	7.508.864.870
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.8	7.354.827.429	7.508.864.870
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	274		-	-
5. Lợi thế thương mại	279		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		1.083.133.888.884	1.166.932.203.750

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		758.846.388.520	819.737.570.761
I. Nợ ngắn hạn	310		669.270.996.564	776.547.168.279
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	107.329.721.725	113.940.271.144
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	138.720.584.853	120.413.121.523
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		746.447.205	746.699.240
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.18	7.993.384.573	5.162.007.957
5. Phải trả người lao động	315		5.658.229.653	5.801.793.436
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.19	13.206.661.817	17.667.781.984
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	V.20	2.093.543.206	1.831.227.341
9. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.21a	6.695.733.163	4.108.924.636
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.22a	386.826.466.002	506.875.116.651
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		224.367	224.367
13. Quỹ bình ổn giá	324		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325		-	-
II. Nợ dài hạn	330		89.575.391.956	43.190.402.482
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333		-	-
4. Chi phí phải trả dài hạn	334		-	-
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	337		-	-
6. Phải trả dài hạn khác	338	V.21b	3.196.891.956	2.793.691.956
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.22b	86.378.500.000	40.396.710.526
8. Trái phiếu chuyển đổi	340		-	-
9. Cổ phiếu ưu đãi	341		-	-
10. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342		-	-
11. Dự phòng phải trả dài hạn	343		-	-
12. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

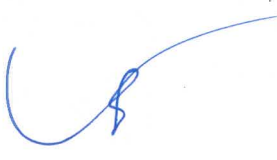
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.23	324.287.500.364	347.194.632.989
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		287.470.170.000	287.470.170.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		287.470.170.000	287.470.170.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn	412		30.000.000.000	30.000.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình	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		24.707.183.694	24.707.183.694
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(17.921.460.501)	- 4.985.856.973
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		4.985.856.973	4.985.856.973
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		(22.907.317.474)	-
11. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		31.607.171	31.422.322
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.083.133.888.884	1.166.932.203.750

Người lập biểu



Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng



Trần Thị Hồng

Phê duyệt, ngày 26 tháng 8 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật



Đặng Văn Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

(Dạng đầy đủ)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	196.437.440.161	347.577.056.328
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	196.437.440.161	347.577.056.328
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	185.164.033.118	309.223.258.065
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11.273.407.043	38.353.798.263
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21	VI.3	(664.257.817)	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.4	1.403.335.868	1.790.860.373
8. Chi phí tài chính	23	VI.5	17.699.884.082	20.386.904.012
Trong đó: chi phí đi vay	24		17.699.884.082	20.386.904.012
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	21.395.098.035	21.446.369.203
11. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	27		(105.771.466)	(13.998.094)
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(27.188.268.489)	(1.702.612.673)
13. Thu nhập khác	31	VI.7	4.483.300.689	5.325.557.846
14. Chi phí khác	32		202.164.825	156.669.903
15. Lợi nhuận khác	40		4.281.135.864	5.168.887.943
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(22.907.132.625)	3.466.275.270
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18	-	2.570.803.324
18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(22.907.132.625)	895.471.946
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(22.907.317.474)	895.068.129
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		184.849	403.817
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	(797)	31
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	(797)	31

Người lập biểu

Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng

Trần Thị Hồng

Phê duyệt, ngày 26 tháng 8 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật



Đặng Văn Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Dạng đầy đủ)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(22.907.132.625)	3.466.275.270
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.8	13.607.830.151	13.871.732.218
- Các khoản dự phòng	03	VI.5	-	(1.098.131.001)
- 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, tài chính	05		(4.678.669.529)	(6.767.513.058)
- Chi phí đi vay	06		17.699.884.082	20.386.904.012
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.721.912.079	29.859.267.441
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(25.007.749.282)	119.003.393.302
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		29.894.568.785	4.156.441.444
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		13.025.040.233	(144.218.051.149)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		170.248.761	2.930.990.636
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Chi phí đi vay đã trả	14		(17.548.993.346)	(20.509.037.697)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(5.335.881.296)
- 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		-4.255.027.230	(14.112.877.319)
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		(96.499.184)	(1.276.955.393)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		5.467.055.314	5.691.144.780
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.000.000.000	46.812.797.157
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		1.633.926.326	2.753.644.287
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		11.004.482.456	(12.019.369.169)

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

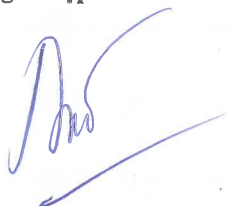
Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			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 đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.22	279.935.793.857	462.601.970.871
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.22	(350.534.373.782)	(444.779.143.654)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	V.22	(3.468.281.250)	(4.179.562.500)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(252.035)	(821.090)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(74.067.113.210)	13.642.443.627
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(58.807.603.524)	(12.489.802.861)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	66.140.850.097	104.987.831.098
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	7.333.246.573	92.498.028.237

Người lập biểu



Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng



Trần Thị Hồng

Phê duyệt ngày 26 tháng 8 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật



Đặng Văn Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vimeco (sau đây gọi tắt là “Công ty”) 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 là: Xây lắp 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. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty giảm 43,5% so với cùng kỳ năm trước, giảm đồng thời ở cả hai mảng hoạt động xây lắp và sản xuất bê tông, làm kết quả kinh doanh suy giảm đáng kể, chủ yếu do: (i) một số công trình, dự án trọng điểm đã được nghiệm thu và hoàn thành chủ yếu trong năm trước, trong khi các dự án đang triển khai trong năm nay dự kiến tập trung nghiệm thu vào thời điểm cuối năm; và (ii) các trạm bê tông tại một số công trình lớn, bao gồm trạm bê tông Long Thành, đã bước vào giai đoạn cuối của dự án. Hoạt động sản xuất bê tông phát sinh lỗ gộp khoảng 21,8 tỷ VND, chủ yếu do sản lượng và doanh thu giảm mạnh trong khi các chi phí cố định và chi phí duy trì hoạt động của các trạm bê tông vẫn phát sinh. Theo đó, Công ty ghi nhận lỗ sau thuế 22,9 tỷ VND, giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước.

Ngoài các yếu tố nêu trên, trong kỳ Công ty không có thay đổi đáng kể về cơ cấu tổ chức hoặc quy mô hoạt động có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính.

6. 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.

6a. Thông tin về tái cấu trúc nhóm Công ty

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

6b. 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.

6c. 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 22,00%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

7. Số lượng người lao động

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, Nhóm công ty có 309 nhân viên (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2026: 328 nhân viên).

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

Trong kỳ, Nhóm công ty lần đầu tiên áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính ("Thông tư 99") thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200") về hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính ("Thông tư 43") sửa đổi, bổ sung Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 202") về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, một số khoản mục trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được tái phân loại và đổi tên theo quy định mới. Số liệu cột "Số đầu năm" và cột "Kỳ trước" trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được trình bày lại theo cách phân loại và tên gọi mới của Thông tư 99 và Thông tư 43 để đảm bảo tính so sánh được. Các thay đổi này không làm ảnh hưởng đến tổng giá trị tài sản, tổng nợ phải trả, vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế của Nhóm công ty.

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm 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 các giao dịch chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99"), phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất được ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 202") và sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Bộ Tài chính ("Thông tư 43"), cũng như các thông tư 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.

Áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp mới

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 là năm đầu tiên Nhóm Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 99 thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

Việc chuyển đổi sang Thông tư 99 được thực hiện theo các phương pháp sau:

- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 có hướng dẫn chuyển đổi cụ thể, Nhóm Công ty thực hiện theo hướng dẫn đó.
- Đối với các thay đổi chính sách kế toán mà Thông tư 99 không có quy định phải điều chỉnh hồi tố hoặc hồi tố đơn giản, Nhóm Công ty áp dụng phương pháp phi hồi tố.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

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

Ban 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 99, phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất được ban hành theo Thông tư 202 và sửa đổi, bổ sung theo Thông tư 43, cũng như các thông tư 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), theo nguyên tắc giá gốc và trên giả định hoạt động liên tục.

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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các 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 Báo cáo tình hình tài chính 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 Báo cáo tình hình tài chính 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.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn và tiền đang chuyển. 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 (tính từ ngày mua đến ngày đáo hạn), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro đáng kể trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo. Các khoản tiền và tương đương tiền bị hạn chế sử dụng không được trình bày tại chỉ tiêu này mà trình bày tại chỉ tiêu "Tài sản ngắn hạn khác" hoặc "Tài sản dài hạn khác" tùy theo thời hạn hạn chế sử dụng.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

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 Nhóm Công ty chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Việc trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được thực hiện khi có bằng chứng cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có khả năng không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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 các 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 liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng,...). Riêng trường hợp Nhóm Công ty vay vốn để đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác thì chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính mà không được vốn hóa. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được theo dõi theo giá gốc.

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 vào doanh thu hoạt động tài chính. 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 vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

- 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 đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp (%) của Nhóm Công ty tại đơn vị tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán nhân (x) với phần chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu của đơn vị được đầu tư tại cùng thời điểm.

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.

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.

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, kỳ hạn và nguyên tệ.

Các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 dự phòng nợ phải thu khó đòi 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng hoặc từng dịch vụ cung cấp dở dang có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm dự phòng tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh (bao gồm các chi phí đã trả tiền trước và các chi phí chưa trả tiền trước) có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất, kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và được phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh của các kỳ kế toán có liên quan.

Chi phí chờ phân bổ được phân loại thành ngắn hạn (thời gian phân bổ không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) và dài hạn (thời gian phân bổ trên 12 tháng hoặc dài hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) trên Báo cáo tình hình tài chính. Chi phí chờ phân bổ dài hạn không được tái phân loại thành chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khi lập Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Việc phân bổ chi phí chờ phân bổ vào chi phí sản xuất, kinh doanh từng kỳ được Nhóm Công ty thực hiện căn cứ vào tính chất, mức độ của từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp. Thời gian và phương pháp phân bổ các khoản chi phí chờ phân bổ của Nhóm Công ty như sau:

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 không quá 36 tháng.

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.

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. Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng thường xuyên tài sản cố định hữu hình được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh. Đối với các tài sản cố định mà theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ phát sinh có giá trị lớn được ghi nhận là chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ tiếp theo.

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. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. 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 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 các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê. Trường hợp không xác định được lãi suất ngầm định, lãi suất sử dụng là lãi suất ghi trong hợp đồng hoặc lãi suất biên đi vay của Nhóm Công ty tại thời điểm khởi đầu hợp đồng thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

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, tài sản cố định được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

Loại tài sản cố định

Máy móc và thiết bị

Số năm

15

10. 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 Nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản 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 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.

Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét lại ít nhất vào cuối mỗi năm tài chính và điều chỉnh nếu cần thiết.

Tài sản cố định vô hình của Nhóm Công ty là quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Nhóm 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, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ và các chi phí liên quan trực tiếp khác. 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).

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 hay thuê tài chính 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 tổn thất suy giảm giá trị.

Khi 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, dự phòng tổn thất được lập và ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính các kỳ sau, nếu mức tổn thất cần trích lập thấp hơn số dự phòng đã lập, phần chênh lệch được hoàn nhập và ghi nhận vào thu nhập trong kỳ. Số hoàn nhập không vượt quá số đã trích lập trước đó.

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 hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh được trình bày theo số thuần tại chỉ tiêu "Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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:

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Loại tài sản cố định

Nhà văn phòng, cơ sở hạ tầng

Số năm

07 - 16

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng 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. Việc chuyển từ hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đang trong giai đoạn xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi hoàn thành giai đoạn xây dựng và bàn giao, đưa vào hoạt động cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá.

Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản đó. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu có quyết định sửa chữa, cải tạo, nâng cấp để bán. Trường hợp bán bất động sản đầu tư mà không có giai đoạn sửa chữa, cải tạo, nâng cấp thì tài sản vẫn được ghi nhận là bất động sản đầu tư cho đến khi được bán, không chuyển thành hàng tồn kho.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá ghi sổ của tài sản chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá trong việc xác định giá trị hay lập Báo cáo tài chính.

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 đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt, bao gồm cả chi phí đi vay được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay ("VAS 16"). Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao cho đến khi hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng. Khi hoàn thành, toàn bộ chi phí được kết chuyển sang khoản mục phù hợp tùy theo mục đích sử dụng thực tế, bao gồm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư hoặc hàng tồn kho và được tính khấu hao/haos mòn từ thời điểm đưa vào sử dụng.

Chi phí nâng cấp, cải tạo tài sản cố định đang thực hiện được tập hợp riêng và khi hoàn thành được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định tương ứng.

Các chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định phát sinh thường xuyên hàng kỳ để tài sản hoạt động bình thường được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ. Đối với các tài sản cố định theo yêu cầu kỹ thuật phải được sửa chữa, bảo dưỡng định kỳ, chi phí phát sinh được tập hợp riêng. Khi hoàn thành, chi phí được kết chuyển sang chi phí chờ phân bổ và phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh cho đến kỳ bảo dưỡng tiếp theo.

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 trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có đủ chứng từ, hồ sơ, tài liệu kế toán; các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép; và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh khác phải trích trước (như chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa vụ, chi phí lãi vay phải trả).
- 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 Báo cáo tình hình tài chính 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: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

14. Phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi Nhóm Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

15. Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chưa thực hiện chỉ bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện không bao gồm các khoản tiền nhận trước của người mua mà Nhóm Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; các khoản doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

16. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Nhóm Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền Nhóm Công ty sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Nhóm Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền Nhóm Công ty sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả của Nhóm Công ty chỉ bao gồm dự phòng bảo hành công trình xây dựng. Khoản dự phòng này sẽ được lập tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành, với mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 03% đến 05% trên doanh thu từng công trình xây dựng đã ghi nhận trong kỳ mà hợp đồng có cam kết bảo hành theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Tăng, giảm số dự phòng bảo hành công trình xây dựng cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm được ghi nhận vào chi phí bán hàng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được hoàn nhập vào chi phí bán hàng.

Trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026, doanh thu của các công trình xây dựng có nghĩa vụ bảo hành đã được Nhóm Công ty ghi nhận là 138.195.974.938 VND, tương ứng số dự phòng bảo hành ước tính là 3.465.242.134 VND. Khoản dự phòng này chưa được ghi nhận tại ngày 30 tháng 6 năm 2026 và sẽ được Công ty xác định, ghi nhận tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm theo chính sách kế toán nêu trên.

17. 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

Thặng dư vốn được ghi nhận là phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung.

Chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu thành công được ghi giảm thặng dư vốn. Chi phí phát hành cổ phiếu không thành công được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

18. 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.

19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán sản phẩm (bê tông)

Doanh thu bán thành phẩm được ghi nhận khi Nhóm Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng bằng việc chuyển giao quyền kiểm soát hàng hóa, thành phẩm cho khách hàng, đồng thời thỏa mãn tất cả 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.
- 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 Nhóm Công ty hoàn thành nghĩa vụ thực hiện cam kết trong hợp đồng, đồng thời thỏa mãn tất cả 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 bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Nhóm Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Nhóm Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Nhóm Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Nhóm Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Nhóm Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

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.

Lãi/lỗ từ bán, thanh lý bất động sản đầu tư

Khoản lãi hoặc lỗ từ bán, thanh lý bất động sản đầu tư (gồm bất động sản đầu tư cho thuê và bất động sản đầu tư chờ tăng giá) được xác định bằng chênh lệch giữa doanh thu với chi phí liên quan trực tiếp và giá trị còn lại của bất động sản đầu tư, được trình bày theo số thuận tại chi tiêu "Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Doanh thu 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.

Doanh thu hợp đồng xây dựng bao gồm giá trị ban đầu được thỏa thuận trong hợp đồng và các khoản điều chỉnh phát sinh trong quá trình thực hiện được hai bên thống nhất, bao gồm các khoản thay đổi phạm vi công việc, yêu cầu bổ sung, tiền thưởng hoàn thành sớm tiến độ hoặc các khoản bồi thường bù đắp chi phí phát sinh ngoài giá hợp đồng - với điều kiện các khoản này có thể xác định một cách đáng tin cậy và có khả năng được phê duyệt.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

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.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Tiền lãi

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

Cổ tức được chia

Cổ tức được chia được ghi nhận khi Nhóm Công ty được quyền nhận cổ tức từ hoạt động đầu tư. Đối với khoản đầu tư vào đơn vị đã đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, thời điểm ghi nhận là ngày đăng ký cuối cùng. Đối với khoản đầu tư vào các đơn vị khác, thời điểm ghi nhận được xác định theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của đơn vị nhận đầu tư. Chỉ phần cổ tức thuộc giai đoạn sau ngày đầu tư mới được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính, phần thuộc giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá gốc khoản đầu tư. Cổ tức nhận bằng cổ phiếu không được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính và không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư, chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

20. 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 trong kỳ khi phát sinh, trừ khi đủ điều kiện được vốn hóa. Nhóm Công ty không phát sinh chi phí đi vay đủ điều kiện vốn hóa trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

21. 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. Chi phí được ghi nhận ngay cả khi chưa đến kỳ hạn thanh toán nhưng có khả năng chắc chắn sẽ phát sinh nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng và bảo toàn vốn.

Khi Nhóm Công ty ghi nhận một khoản doanh thu thì phải ghi nhận một khoản chi phí tương ứng có liên quan đến việc tạo ra doanh thu đó. Chi phí tương ứng bao gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất của giao dịch và các chuẩn mực kế toán Việt Nam để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chính sách kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty được thực hiện theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14 tháng 6 năm 2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty chỉ bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập tính thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ, các khoản thu nhập không chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Hàng quý, Nhóm Công ty xác định và ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp theo tờ khai thuế. Cuối năm tài chính, Nhóm Công ty xác định số thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế phải nộp theo tờ khai quyết toán và điều chỉnh chênh lệch so với số đã tạm ghi nhận trong năm.

23. 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.

Các bên liên quan với Nhóm Công ty bao gồm:

- Các cổ đông là tổ chức có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty.
- Các cá nhân có quyền biểu quyết trực tiếp hoặc gián tiếp dẫn đến ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, bao gồm các thành viên Hội đồng quản trị và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các thành viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát hoạt động của Công ty, bao gồm Ban Điều hành, Ban Kiểm soát, các thành viên quản lý khác và những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp mà các cá nhân thuộc các nhóm trên nắm giữ tỷ lệ biểu quyết (trực tiếp hoặc gián tiếp) đủ lớn để có thể gây ảnh hưởng đáng kể đến doanh nghiệp đó, bao gồm các doanh nghiệp được sở hữu bởi thành viên quản lý chủ chốt hoặc cổ đông chính của Công ty và các doanh nghiệp có chung thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi cá nhân đó khi giao dịch với Nhóm Công ty, bao gồm: bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột.

Giao dịch giữa các bên liên quan là việc chuyển giao các nguồn lực hay các nghĩa vụ giữa các bên liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

24. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này 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 bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Tính chất rủi ro và lợi ích kinh tế là căn cứ chủ yếu để xác định báo cáo bộ phận chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý. Nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về sản phẩm và dịch vụ thì báo cáo chính yếu được lập theo lĩnh vực kinh doanh và báo cáo thứ yếu theo khu vực địa lý. Ngược lại, nếu rủi ro và tỷ suất sinh lời bị tác động chủ yếu bởi sự khác biệt về khu vực địa lý thì báo cáo chính yếu được lập theo khu vực địa lý và báo cáo thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh. Cơ cấu tổ chức, quản lý và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Nhóm Công ty là cơ sở chính để xác định báo cáo bộ phận chính yếu hay thứ yếu.

Một bộ phận phải báo cáo khi phần lớn doanh thu có nguồn gốc từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài và đáp ứng ít nhất một trong các ngưỡng:

- doanh thu của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng doanh thu của tất cả các bộ phận; hoặc
- kết quả kinh doanh của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận có lãi hoặc tổng kết quả kinh doanh của tất cả các bộ phận bị lỗ (tùy theo giá trị tuyệt đối nào lớn hơn); hoặc
- tổng tài sản của bộ phận chiếm từ 10% trở lên tổng tài sản của tất cả các bộ phận.

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 của Nhóm Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng, bao gồm:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.061.174.126	3.774.907.279
Tiền gửi không kỳ hạn	5.272.072.447	62.365.942.818
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	1.721.370.931	54.035.003.351
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	3.360.054.798	917.447.856
- Các ngân hàng, tổ chức khác	190.646.718	7.413.491.611
Cộng	<u>7.333.246.573</u>	<u>66.140.850.097</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Toàn bộ các khoản tiền gửi có kỳ hạn đều có giá trị có thể thu hồi được xác định bằng giá gốc.

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn	16.001.000.000	-	20.001.000.000	-
Tiền gửi kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 3,6%/năm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	4.000.000.000	-
Tiền gửi kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 4,5%/năm tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ^(*)	16.000.000.000	-	16.000.000.000	-
Các ngân hàng, tổ chức khác	1.000.000	-	1.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	180.256.808	-	514.520.589	-
Cộng	16.181.256.808	-	20.515.520.589	-

(*) Hợp đồng tiền gửi có giá trị 16.000.000.000 VND đã được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng (Xem thuyết minh V.22).

2b. Đầu tư vào công ty liên doanh, 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	66.000.000.000
Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	(245.192.402)	(139.420.936)
Cộng	65.754.807.598	65.860.579.064

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0110959568 ngày 18 tháng 02 năm 2025 do Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp, Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh có vốn điều lệ 300.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty đã đầu tư 66.000.000.000 VND, tương đương 6.600.000 cổ phần, chiếm 22,00% vốn điều lệ (không thay đổi so với đầu năm).

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	65.860.579.064	-
Góp vốn	-	66.000.000.000
Phản lãi hoặc lỗ	(105.771.466)	(13.998.094)
Số cuối kỳ	65.754.807.598	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 không phát sinh giao dịch với công ty liên kết.

Khoản đầu tư góp vốn vào công ty liên kết được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

Công ty đã dùng 3.080.000 cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh để đảm bảo cho khoản vay của Công ty này (xem thuyết minh số V.22).

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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	690.000.000	-	690.000.000	-
Công ty Cổ phần Thang máy Agustin Việt Nam	1.533.290.000	-	1.533.290.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Cotana Ecolife	375.000.000	-	375.000.000	-
Công ty Cổ phần Vipaco	5.312.500.000	(5.312.500.000)	5.312.500.000	(5.312.500.000)
Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình	60.000.000	(60.000.000)	60.000.000	(60.000.000)
Cộng	7.970.790.000	(5.372.500.000)	7.970.790.000	(5.372.500.000)

Số lượng cổ phần nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại các đơn vị như sau:

Tên Công ty	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 Đầu tư và Phát triển Điện Bắc miền Trung	69.000	0,79%	69.000	0,79%
Công ty Cổ phần Thang máy Agustin Việt Nam ⁽ⁱ⁾	110.000	11%	110.000	11%
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Cotana Ecolife	37.500	7,5%	37.500	7,5%
Công ty Cổ phần Vipaco ⁽ⁱⁱ⁾	531.250		531.250	
Công ty Cổ phần Đá trắng Yên Bình ⁽ⁱⁱ⁾	6.000		6.000	

(i) Theo Nghị quyết số 011/2025/NQ-HĐQT ngày 01 tháng 7 năm 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. Trong năm 2025, Nhóm Công ty đã 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).

(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.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
<i>Phải thu bên liên quan</i>	<i>120.656.920.750</i>	<i>-</i>	<i>136.576.877.493</i>	<i>-</i>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	120.656.920.750	-	136.576.877.493	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>144.743.500.357 (37.034.456.988)</i>	<i>158.014.299.531 (37.034.456.988)</i>		
Cộng	265.400.421.107 (37.034.456.988)		294.591.177.024 (37.034.456.988)	

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Sol Enc ^(*)	61.576.185.094	48.135.064.524
Công ty Cổ phần Cơ khí và Thương mại Trảng An ^(*)	62.804.145.795	35.983.756.088
Các nhà cung cấp khác	25.964.257.860	33.059.164.418
Cộng	150.344.588.749	117.177.985.030

(*) 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 Nhóm Công ty.

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>163.285.495.800</i>	<i>-</i>	<i>132.125.096.381</i>	<i>-</i>
Tạm ứng ⁽ⁱ⁾	129.041.495.970	-	97.245.367.003	-
Ông Phạm Văn Vi	17.986.903.106	-	12.808.097.372	-
Ông Trần Hồng Phú	22.004.074.352	-	12.281.394.768	-
Ông Bùi Doãn Đức	12.160.000.000	-	11.510.000.000	-
Ông Nguyễn Tuấn Nghĩa	13.859.527.000	-	10.391.872.000	-
Ông Ngô Đăng Phong	15.202.453.564	-	11.300.477.844	-
Ông Vũ Tuấn Hùng	10.118.007.220	-	10.118.007.220	-
Các cá nhân khác	38.449.044.514	-	28.835.517.799	-
Phải thu chi phí đầu tư dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh D ⁽ⁱⁱ⁾	24.549.196.556	-	24.549.196.556	-
Ký cược, ký quỹ	550.160.592	-	1.657.535.592	-
Phải thu ủy thác đầu tư	6.175.000.000	-	6.175.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.231.128.896	-	2.497.997.230	-
Cộng	163.285.495.800	-	132.125.096.381	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

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

- (iii) Là khoản Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco ("Bên A") ủy thác cho Ông Nguyễn Sơn Tùng ("Bên B") theo Hợp đồng ủy thác đầu tư số 2912/2025/HĐUTĐT ngày 29/12/2025. Theo đó Bên B được giao thực hiện các hoạt động chuẩn bị, tìm kiếm, đề xuất và/hoặc triển khai dự án đầu tư xây dựng và vận hành Trường Mầm non Quốc tế Vimeco - Cơ sở 2. Thù lao ủy thác được hưởng khi Bên A được ký Hợp đồng thuê đất/Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và khi Bên B đề xuất được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao Bên A làm chủ đầu tư, đồng thời Bên A khởi công đầu tư xây dựng. Tổng thời gian thực hiện hợp đồng: tối đa không quá 30 tháng kể từ thời điểm ký Hợp đồng.

5b. Phải thu dài hạn khác

Là các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu khách hàng	39.348.501.425	(37.034.456.988)	39.348.501.425	(37.034.456.988)
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	3.070.651.395	(3.070.651.395)	3.070.651.395	(3.070.651.395)
Công nghệ mới - R&D				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng				
Hạ tầng Hưng Thịnh	3.940.899.500	(3.940.899.500)	3.940.899.500	(3.940.899.500)
Các tổ chức và cá nhân khác	29.014.414.599	(26.700.370.162)	29.014.414.599	(26.700.370.162)
Trả trước cho người bán	8.702.556.964	(8.702.556.964)	8.702.556.964	(8.702.556.964)
Công ty TNHH MTV Cửa và Cửa sổ				
More Than Gold	5.457.270.751	(5.457.270.751)	5.457.270.751	(5.457.270.751)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng				
Santek Việt Nam	3.245.286.213	(3.245.286.213)	3.245.286.213	(3.245.286.213)
Cộng	48.051.058.389	(45.737.013.952)	48.051.058.389	(45.737.013.952)

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	45.737.013.952	35.318.556.985
Hoàn nhập dự phòng	-	(1.098.131.001)
Số cuối kỳ	45.737.013.952	34.220.425.984

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.641.737.942	-	3.224.998.851	-
Công cụ, dụng cụ	1.472.481.087	-	1.362.745.299	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	238.130.502.521	-	266.551.546.185	-
Cao tốc Bắc Nam đoạn Văn Phong - Nha Trang	38.159.259.258	-	39.277.505.680	-
Cao tốc Bắc Nam đoạn Vũng Áng - Bùng	19.186.282.293	-	18.212.764.466	-
Dự án Đại lộ Hòa Bình	11.258.002.025	-	24.820.844.935	-
Cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang	21.534.259.258	-	21.633.543.687	-
Gói 4.7 Dự án cảng hàng không quốc tế Long Thành	50.906.481.481	-	41.271.940.507	-
Các công trình khác	97.086.218.206	-	121.334.946.910	-
Cộng	241.244.721.550	-	271.139.290.335	-

8. Chi phí chờ phân bổ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	717.368.858	587.061.463
Chi phí sửa chữa	1.153.899.865	1.338.606.303
Chi phí xây dựng trạm bê tông phục vụ dự án	5.476.004.665	5.561.122.603
Các chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	7.554.041	22.074.501
Cộng	7.354.827.429	7.508.864.870

9. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền gửi bị phong tỏa (*)	36.000.000.000	43.100.000.000
- Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.	-	7.100.000.000
- Tiền gửi kỳ hạn 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	30.000.000.000	30.000.000.000
- Tiền gửi kỳ hạn 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	6.000.000.000	6.000.000.000
Dự thu lãi tiền gửi	48.263.013	48.174.247
Cộng	36.048.263.013	43.148.174.247

(*) Là các khoản tiền gửi của Nhóm Công ty tại Ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

10. Tài sản cố định hữu hình

	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
Nguyên giá						
Số đầu năm	65.215.199.369	324.940.399.121	122.566.862.650	2.591.308.988	2.333.555.444	517.647.325.572
Đầu tư XD CB hoàn thành	96.499.185	-	-	-	-	96.499.185
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	-	11.842.371.963	-	-	11.842.371.963
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.363.772.255)	(8.286.272.753)	-	-	(12.650.045.008)
Số cuối kỳ	65.311.698.554	320.576.626.866	126.122.961.860	2.591.308.988	2.333.555.444	516.936.151.712

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.820.193.895	110.614.582.068	55.056.676.655	2.333.625.897	2.275.238.944	195.100.317.459
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	45.660.715.838	234.830.626.773	101.619.838.054	2.510.415.230	2.300.907.453	386.922.503.348
Khấu hao trong kỳ	1.384.297.336	7.751.414.431	2.993.509.251	41.632.095	31.259.500	12.202.112.613
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	-	4.835.635.221	-	-	4.835.635.221
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.148.603.080)	(8.286.272.753)	-	-	(11.434.875.833)
Số cuối kỳ	47.045.013.174	239.433.438.124	101.162.709.773	2.552.047.325	2.332.166.953	392.525.375.349

Giá trị còn lại

Số đầu năm	19.554.483.531	90.109.772.348	20.947.024.596	80.893.758	32.647.991	130.724.822.224
Số cuối kỳ	18.266.685.380	81.143.188.742	24.960.252.087	39.261.663	1.388.491	124.410.776.363

Trong đó:

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

Nhóm Công ty không có tài sản cố định hữu hình nào chiếm từ 10% giá trị khoản mục này.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Chi tiết các tài sản cố định hữu hình đã thanh lý trong kỳ như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Giá thanh lý
Trạm trộn BT 120m3/4 - BT Đồng Nai	4.181.227.273	(2.966.058.098)	1.215.169.175	909.090.909
Xe chở BT Hyundai 30L 6680	1.303.878.595	(1.303.878.595)	-	226.851.852
Xe chở BT Hyundai 30L 6074	1.303.878.595	(1.303.878.595)	-	199.074.074
Xe chở BT Hyundai 30L 6451	1.303.878.595	(1.303.878.595)	-	199.074.074
Xe chở BT Hyundai 30N 4857	1.399.348.284	(1.399.348.284)	-	199.074.074
Xe chở BT Hyundai 30N 4504	1.399.348.284	(1.399.348.284)	-	199.074.074
Xe trộn BT Hyundai HD270 30Y 0035	1.575.940.400	(1.575.940.400)	-	199.074.074
Tài sản cố định hữu hình khác	182.544.982	(182.544.982)	-	-
Cộng	12.650.045.008	(11.434.875.833)	1.215.169.175	2.131.313.131

Tài sản cố định hữu hình được dùng cầm cố, thế chấp, bảo lãnh

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 64.435.598.098 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (xem thuyết minh V.22).

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
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	(11.842.371.964)	(11.842.371.964)
Số cuối kỳ	25.845.959.594	-	25.845.959.594
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	5.763.944.313	4.342.203.052	10.106.147.365
Khấu hao trong kỳ	861.890.779	493.432.169	1.355.322.948
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	(4.835.635.221)	(4.835.635.221)
Số cuối kỳ	6.625.835.092	-	6.625.835.092
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	20.082.015.281	7.500.168.912	27.582.184.193
Số cuối kỳ	19.220.124.502	-	19.220.124.502

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, danh mục các tài sản cố định thuê tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Lu rung trồng mái che số 1	3.421.296.297	(874.331.277)	2.546.965.020
Lu rung trồng mái che số 2	3.421.296.297	(874.331.277)	2.546.965.020
Tài sản cố định thuê tài chính khác	19.003.367.000	(4.877.172.538)	14.126.194.462
Cộng	25.845.959.594	(6.625.835.092)	19.220.124.502

Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản

Theo các hợp đồng thuê tài chính, Nhóm Công ty được quyền mua lại tài sản khi kết thúc thời hạn thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

12. Tài sản cố định vô hình

Là quyền sử dụng đất của 2 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	3.784.774.600	(208.218.246)	3.576.556.354
Thanh lý, nhượng bán ^(*)	(471.541.000)	38.697.092	(432.843.908)
Khấu hao trong kỳ	-	(50.394.590)	(50.394.590)
Số cuối kỳ	3.313.233.600	(219.915.744)	3.093.317.856

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng -

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, danh mục các tài sản cố định vô hình như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất 2.488,7 m ²	1.569.432.120	(98.544.218)	1.470.887.902
Quyền sử dụng đất 3.202 m ²	1.743.801.480	(121.371.526)	1.622.429.954
Cộng	3.313.233.600	(219.915.744)	3.093.317.856

^(*) Tài sản cố định vô hình đã chuyển nhượng trong kỳ:

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã thanh lý quyền sử dụng đất 906,9 m² tại xã Phú Cát với giá thanh lý 4.000.000.000 VND, lãi 3.567.156.092 VND (xem thuyết minh VI.7).

13. Bất động sản đầu tư

Chi tiết Bất động sản đầu tư cho thuê và nắm giữ chờ tăng giá của Nhóm Công ty trong kỳ như sau:

	Khu trường nghề (cho thuê)	Văn phòng (cho thuê)	Nhà và quyền sử dụng đất (chờ tăng giá)	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	1.274.826.950	859.488.434	18.543.933.260	20.678.248.644
Nhượng bán ^(*)	-	-	(3.385.835.208)	(3.385.835.208)
Số cuối kỳ	1.274.826.950	859.488.434	15.158.098.052	17.292.413.436
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	-	-	18.543.933.260	18.543.933.260
Số cuối kỳ	-	-	15.158.098.052	15.158.098.052

^(*) Trong kỳ, Nhóm Công ty đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Thửa đất 99 m² thuộc Dự án Khu nhà ở Cao Ngạn có nguyên giá 3.385.835.208 VND với giá chuyển nhượng 2.771.636.823 VND, lỗ 664.257.817 VND (xem thuyết minh VI.3).

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, danh mục các bất động sản đầu tư của Nhóm Công ty như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Bất động sản cho thuê	2.134.315.384	(2.134.315.384)	-
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)	-
Bất động sản đầu tư chờ tăng giá thuộc Dự án Khu nhà ở Cao Ngạn	15.158.098.052		- 15.158.098.052
Thửa đất 127,2 m ²	4.218.831.172		- 4.218.831.172
Thửa đất 320 m ²	10.939.266.880		- 10.939.266.880
Cộng	17.292.413.436	(2.134.315.384)	15.158.098.052

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê và chờ tăng giá

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, Nhóm 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.

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 Cổ phần Vimeco) 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 Mỹ 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. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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
Năm 2025	23.044.316.949
6 tháng đầu năm 2026	15.626.532.391
Cộng	82.166.031.402

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả bên liên quan</i>	<i>3.871.752.141</i>	<i>3.916.023.086</i>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.871.752.141	3.916.023.086
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>103.457.969.584</i>	<i>110.024.248.058</i>
Cộng	<u>107.329.721.725</u>	<u>113.940.271.144</u>

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	<i>104.071.695.309</i>	<i>109.057.207.514</i>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	104.071.695.309	109.057.207.514
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>34.648.889.544</i>	<i>11.355.914.009</i>
Cộng	<u>138.720.584.853</u>	<u>120.413.121.523</u>

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	3.513.345.664	-	5.050.329.338	(5.500.743.927)	3.062.931.075
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.072.091.271	-	-	-	1.072.091.271
Thuế thu nhập cá nhân	576.571.022	-	215.987.449	(487.414.342)	305.144.129
Tiền thuê đất	-	117.015.278	3.670.233.376	-	3.553.218.098
Cộng	<u>5.162.007.957</u>	<u>117.015.278</u>	<u>8.936.550.163</u>	<u>(5.988.158.269)</u>	<u>7.993.384.573</u>

Toàn bộ nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp Nhà nước khác được thanh toán trong ngắn hạn.

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 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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 Ngọc Hồi, thành phố Hà Nội	4.729,5 m ²	144.639 đồng/m ² /năm
- Xã Nội Bài, thành phố Hà Nội	12.083 m ²	89.080 đồng/m ² /năm
- Xã Phú Cát, thành phố Hà Nội	112.243 m ²	4.200 đồng/m ² /năm
- Phường Xuân Phương, thành phố Hà Nội	7.225 m ²	80.531 đồng/m ² /năm
- Phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội	2.420 m ²	từ 401.796 đến 1.225.296 đồng/m ² /năm
- Phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội	7.394 m ²	286.152 đồng/m ² /năm

Các loại thuế khác

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí dự án	12.266.842.640	16.977.576.634
Trạm bê tông Long Thành giai đoạn 2	9.684.707.440	13.873.768.824
Các dự án khác	2.582.135.200	3.103.807.810
Chi phí lãi vay phải trả	803.799.145	652.908.409
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	136.020.032	37.296.941
Cộng	13.206.661.817	17.667.781.984

20. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	1.928.081.206	1.735.127.341
Các khoản khác	165.462.000	96.100.000
Cộng	2.093.543.206	1.831.227.341

Nhóm Công ty không có hợp đồng nào được xác định là có khả năng không thực hiện được.

21. Phải trả khác

21a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	1.045.447.533	722.748.160
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	669.003.667	2.992.523
Phải trả tổ đội xây dựng	1.642.276.746	325.321.645
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	424.597.000	424.597.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.914.408.217	2.633.265.308
Cộng	6.695.733.163	4.108.924.636

21b. Phải trả dài hạn khác

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

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

22. Vay và nợ thuê tài chính

22a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng ⁽ⁱ⁾	368.788.466.002	496.302.175.248
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông	304.810.056.615	429.034.086.637
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	63.978.409.387	67.268.088.611
Vay ngắn hạn bên liên quan - Công ty Cổ phần Môi trường Năng lượng Thăng Long ⁽ⁱⁱ⁾	10.000.000.000	-
Vay ngắn hạn - Ông Đoàn Trung Thành	-	1.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (xem thuyết minh số V.22b)	2.524.000.000	3.347.660.153
Nợ thuê tài chính đến hạn trả - Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust - Chi nhánh Hà Nội (xem thuyết minh số V.22b)	5.514.000.000	6.225.281.250
Cộng	386.826.466.002	506.875.116.651

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 30/6/2026	Từ 06 đến 09 tháng	7,1% - 8,8%	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	7,1% - 8,8%	Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng, một số máy móc, thiết bị

- (ii) Khoản vay không có tài sản đảm bảo của Công ty Cổ phần Môi trường Năng lượng Thăng Long theo hợp đồng số 1505/2026/HDV/VMC-TL ngày 15 tháng 5 năm 2026 để phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty với lãi suất trong hạn là 11,3%/năm, thời hạn 12 tháng. Gốc và lãi vay sẽ được hoàn trả khi kết thúc hợp đồng vay.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	496.302.175.248	201.935.793.857	-	(329.449.503.103)	368.788.466.002
Vay ngắn hạn bên liên quan	-	28.000.000.000	-	(18.000.000.000)	10.000.000.000
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	1.000.000.000	-	-	(1.000.000.000)	-
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	3.347.660.153	-	1.261.210.526	(2.084.870.679)	2.524.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	6.225.281.250	-	2.757.000.000	(3.468.281.250)	5.514.000.000
Cộng	506.875.116.651	229.935.793.857	4.018.210.526	(354.002.655.032)	386.826.466.002

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**22b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn các bên liên quan	80.800.000.000	30.800.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh	30.800.000.000	30.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings	50.000.000.000	-
Vay dài hạn ngân hàng - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông	4.432.000.000	5.693.210.526
Nợ thuê tài chính dài hạn - Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumi Trust – Chi nhánh Hà Nội	1.146.500.000	3.903.500.000
Cộng	86.378.500.000	40.396.710.526

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

Thông tin bổ sung cho các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Bên cho vay / Cho thuê tài chính	Hợp đồng	Số tiền	Mục đích	Thời hạn	Lãi suất/năm	Tài sản bảo-đảm
Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh	Ngày 19/03/2025	30,8 tỷ VND	Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng	Không tính lãi	3.080.000 cổ phần Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh
Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings (*)	Ngày 26/06/2026	150 tỷ VND	Phục vụ hoạt động đầu tư kinh doanh	30 tháng kể từ ngày giải ngân của từng Giấy nhận nợ; gốc trả khi kết thúc thời hạn vay	11%	Đảm bảo bằng 5.862.440 cổ phiếu VMC thuộc sở hữu của các cá nhân: Ông Dương Đức Vũ: 3.219.046 cổ phiếu Ông Nguyễn Sơn Tùng: 1.333.609 cổ phiếu Bà Đặng Thị Châm Anh: 1.309.785 cổ phiếu
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Đông	Ngày 30/12/2022	10,225 tỷ VND	Đầu tư tài sản cố định	60 tháng	8,2%	Tài sản hình thành từ vốn vay
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Đông	Ngày 06/02/2024	62,073 tỷ VND	Đầu tư tài sản cố định	60 tháng	8,2%	Tài sản hình thành từ vốn vay
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV – Sumi Trust – Chi nhánh Hà Nội	Các hợp đồng năm 2022 và 2023		Thuê máy móc thiết bị và phương tiện vận tải	48–60 tháng	6,5% hoặc 7,4% trong 6 tháng đầu; sau đó bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn	Máy móc thiết bị và phương tiện vận tải thuê tài chính

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Bên cho vay / Cho thuê tài chính	Hợp đồng	Số tiền	Mục đích	Thời hạn	Lãi suất/năm	Tài sản bảo đảm
					12 tháng trả lãi sau + biên độ, điều chỉnh 3 tháng/lần	

(*) Khoản vay Pacific Holdings đã được Hội đồng quản trị phê duyệt tại Nghị quyết số 291/2026/NQ-HĐQT ngày 25/06/2026.

Thời hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính 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 bên liên quan	80.800.000.000	-	80.800.000.000	-
Vay dài hạn ngân hàng	6.956.000.000	2.524.000.000	4.432.000.000	-
Nợ thuê tài chính	6.660.500.000	5.514.000.000	1.146.500.000	-
Cộng	94.416.500.000	8.038.000.000	86.378.500.000	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn bên liên quan	30.800.000.000	-	30.800.000.000	-
Vay dài hạn ngân hàng	9.040.870.679	3.347.660.153	5.693.210.526	-
Nợ thuê tài chính	10.128.781.250	6.225.281.250	3.903.500.000	-
Cộng	49.969.651.929	9.572.941.403	40.396.710.526	-

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	6.660.500.000	5.514.000.000	1.146.500.000	-
Lãi thuê phải trả	412.865.689	374.364.899	38.500.790	-
Nợ thuê tài chính phải trả	7.073.365.689	5.888.364.899	1.185.000.790	-
Số đầu năm				
Tiền gốc phải trả	10.128.781.250	6.225.281.250	3.903.500.000	-
Lãi thuê phải trả	1.065.923.038	619.298.860	446.624.178	-
Nợ thuê tài chính phải trả	11.194.704.288	6.844.580.110	4.350.124.178	-

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	30.800.000.000	5.693.210.526	3.903.500.000	40.396.710.526
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	50.000.000.000	-	-	50.000.000.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	-	(1.261.210.526)	(2.757.000.000)	(4.018.210.526)
Số cuối kỳ	80.800.000.000	4.432.000.000	1.146.500.000	86.378.500.000

Nhóm Công ty không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

23. Vốn chủ sở hữu

23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	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 trước	-	-	-	895.068.129	403.817	895.471.946
Số dư cuối kỳ trước	261.341.320.000	30.000.000.000	50.836.033.694	15.530.503.601	30.456.084	357.738.313.379
Số dư đầu năm nay	287.470.170.000	30.000.000.000	24.707.183.694	4.985.856.973	31.422.322	347.194.632.989
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(22.907.317.474)	184.849	(22.907.132.625)
Số dư cuối kỳ này	287.470.170.000	30.000.000.000	24.707.183.694	(17.921.460.501)	31.607.171	324.287.500.364

23b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang ký phát hành	28.747.017	28.747.017
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	28.747.017	28.747.017
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	28.747.017	28.747.017

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

24. Các khoản mục ngoài Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ

24a. Tài sản thuê ngoài

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:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	3.526.842.239	3.526.842.239
Trên 1 năm đến 5 năm	11.906.162.402	12.248.197.477
Trên 5 năm	26.147.256.964	27.568.643.008
Cộng	41.580.261.605	43.343.682.724

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

- Tổng số tiền thuê 4.729,5 m2 đất tại xã Ngọc Hồi, thành phố Hà Nội 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 7.394 m2 đất tại phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội để xây dựng trụ sở làm việc, với giá thuê 286.152 VND/m2/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 30 năm, tính từ ngày 10 tháng 04 năm 2003.
- Tổng số tiền thuê 3.400 m2 đất tại Phường Yên Hoà, thành phố Hà Nội để sử dụng hạ tầng kỹ thuật và tầng hầm tòa nhà CT4, với giá thuê 213.813 VND/m2/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 50 năm, tính từ ngày 27 tháng 3 năm 2012.

24b. Tài sản cầm cố, thế chấp

	Giá trị sổ sách		Thời gian cầm cố, thế chấp	Bên nhận cầm cố, thế chấp
	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (xem Thuyết minh số V.2a)	16.000.000.000	20.000.000.000		
Tiền gửi kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	4.000.000.000	12 tháng	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông
Tiền gửi kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	16.000.000.000	16.000.000.000	12 tháng	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long
Tài sản ngắn hạn khác (xem Thuyết minh số V.9)	36.000.000.000	43.100.000.000		
Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	7.100.000.000	12 tháng	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông
Tiền gửi kỳ hạn 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	30.000.000.000	30.000.000.000		Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long
Tiền gửi kỳ hạn 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	6.000.000.000	6.000.000.000	12 tháng	
Tài sản cố định hữu hình (xem Thuyết minh số V.10)	64.435.598.098	70.490.350.970		
Trạm trộn Bê tông 210M3 - BT Long Thành	2.931.129.593	3.730.528.573	12 - 60 tháng	

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

	Giá trị số sách		Thời gian cầm cố, thế chấp	Bên nhận cầm cố, thế chấp
	Số cuối kỳ	Số đầu năm		
Trụ sở Công ty E9- Phạm Hùng	618.074.357	675.127.375		
Máy khoan cọc nhồi SR285RC10 SANY số 1	5.010.245.221	5.446.838.277		
Máy khoan cọc nhồi SR285RC10 SANY số 2	5.165.847.592	5.607.728.107		
Các tài sản cố định hữu hình khác	42.607.357.908	46.143.237.523		
Máy khoan cọc nhồi ED5800 H số 3	2.618.555.985	2.894.193.457		
Máy đào bánh xích MARUBENI PC350 số 1	1.027.179.996	1.123.478.121		
Máy đào bánh xích MARUBENI PC450	1.527.601.026	1.670.813.622	12 tháng	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long
Các tài sản cố định hữu hình khác	2.929.606.420	3.198.405.915		
Đầu tư vào công ty liên kết (xem Thuyết minh số V.2b)	30.800.000.000	30.800.000.000		
3.080.000 cổ phần Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh	30.800.000.000	30.800.000.000	36 tháng	Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh
Cộng	147.235.598.098	164.390.350.970		

24c. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền của Nhóm Công ty bao gồm 463,29 USD (Số đầu năm: 56.739,90 USD).

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**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hợp đồng xây dựng	154.842.091.920	257.200.550.614
Doanh thu sản xuất công nghiệp (bán bê tông thương phẩm)	20.339.789.723	71.634.676.566
Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.255.558.518	18.741.829.148
Cộng	196.437.440.161	347.577.056.328

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

Giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh số VII.1b.

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	130.512.862.420	238.836.627.119
Giá vốn sản xuất công nghiệp (bán bê tông thương phẩm)	42.113.756.410	61.104.298.061
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.537.414.288	9.282.332.885
Cộng	185.164.033.118	309.223.258.065

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

3. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán, thanh lý bất động sản đầu tư	2.771.636.823	-
Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư	(3.385.835.208)	-
Chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư	(50.059.432)	-
Lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	(664.257.817)	-

4. 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 trên 3 tháng	461.698.764	538.420.505
Lãi tiền gửi không kỳ hạn và tương đương tiền	437.937.104	332.705.621
Lãi tiền cho vay	-	657.534.247
Cổ tức, lợi nhuận được chia	503.700.000	262.200.000
Cộng	1.403.335.868	1.790.860.373

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	13.308.603.429	13.479.609.598
Chi phí vật liệu quản lý	828.745.289	657.991.585
Chi phí đồ dùng văn phòng	559.770.967	583.057.141
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.483.300.577	1.287.441.275
Thuế, phí và lệ phí	-	8.040.000
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(1.098.131.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.913.687.741	2.564.642.495
Các chi phí khác	3.300.990.032	3.963.718.109
Cộng	21.395.098.035	21.446.369.203

6. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định hữu hình, trạm trộn bê tông	916.143.956	5.323.356.400
Thu thanh lý	2.131.313.131	5.691.144.780
Giá trị còn lại	(1.215.169.175)	(367.788.380)
Lãi thanh lý quyền sử dụng đất 906,9 m ² tại xã Phú Cát	3.567.156.092	-
Thu thanh lý	4.000.000.000	-
Giá trị còn lại	(432.843.908)	-
Các khoản thu nhập khác	641	2.201.446
Cộng	4.483.300.689	5.325.557.846

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

7. Lãi trên cổ phiếu

7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(22.907.317.474)	895.068.129
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(22.907.317.474)	895.068.129
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	28.747.017	28.747.017
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(797)	31

Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu kỳ trước đã được tính toán lại, giảm từ 34 VND xuống còn 31 VND do ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu.

7b. 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.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	61.404.920.050	152.525.129.722
Chi phí nhân công	39.425.851.953	63.723.963.632
Chi phí khấu hao tài sản cố định	13.607.830.151	13.871.732.218
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.899.375.648	81.548.005.671
Chi phí khác	10.800.109.688	14.262.664.333
Chênh lệch tăng/giảm hàng tồn kho (chi phí sản xuất kinh doanh dở dang)	28.421.043.664	4.738.131.692
Cộng	206.559.131.153	330.669.627.268

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 và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt; 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 và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, 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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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 hoàn ứng	-	1.379.531.201
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

Cam kết bảo lãnh

Ông Dương Đức Vũ – Cổ đông lớn đã dùng 3.219.046 cổ phiếu thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Nhóm Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings (xem Thuyết minh số V.22b).

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.5a.

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/ TGD	317.264.193	57.000.000	374.264.193
Ông Nguyễn Đắc Trường	Thành viên HĐQT/ PTGD	281.059.500	49.598.400	330.657.900
Ông Hoàng Anh Tuyên	Thành viên HĐQT (từ 28/5/2026)/ PTGD	285.174.750	50.243.200	335.417.950
Ông Vũ Minh Hoàng	Thành viên HĐQT (đến 28/05/2026)/ PTGD	143.020.377	52.598.400	195.618.777
Ông Đoàn Ngọc Ba	Phó Tổng Giám đốc	285.174.750	50.243.200	335.417.950
Bà Trần Thị Hồng	Kế toán trưởng	243.376.192	44.003.200	287.379.392
Cộng		1.555.069.762	303.686.400	1.858.756.162
Kỳ trước				
Ông Đặng Văn Hiếu	Thành viên HĐQT/TGD	316.727.070	57.000.000	373.727.070
Ông Vũ Minh Hoàng	Thành viên HĐQT/PTGD	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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

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

Các bên liên quan khác với Nhóm công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
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 Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Bà Trần Kim Ngọc	Cổ đông sở hữu 24,87% vốn điều lệ
Ông Dương Đức Vũ	Cổ đông sở hữu 11,2% vốn điều lệ
Bà Ngô Thị Quỳnh Vân	Cổ đông sở hữu 10,71% vốn điều lệ

Giao dịch với các bên liên quan khác

Nhóm công ty phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ và các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Vinaconex Bắc Ninh		
Góp vốn bằng tiền	-	66.000.000.000
Vay dài hạn (không tính lãi)	-	30.800.000.000
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho bên liên quan		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	97.236.939.362	244.307.153.317
Các giao dịch khác		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		
Chi phí mua vật tư và sử dụng dịch vụ	5.530.286.543	42.396.830.671
Thanh lý tài sản cố định	-	833.333.334
Thường vượt tiền độ	16.646.116.982	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất		
Chi phí sử dụng dịch vụ	-	36.377.000
Công ty Cổ phần Môi trường Năng lượng Thăng Long		
Vay ngắn hạn	28.000.000.000	-
Trả nợ vay	18.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings		
Vay dài hạn	50.000.000.000	-

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

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.16, V.17 và V.22.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Các lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty bao gồm:

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

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 bê tông	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	154.842.091.920	20.339.789.723	21.255.558.518	-	196.437.440.161
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	3.432.868.750	-	(3.432.868.750)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	154.842.091.920	23.772.658.473	21.255.558.518	(3.432.868.750)	196.437.440.161
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	24.329.229.500	(18.341.097.937)	8.718.144.230	(3.432.868.750)	11.273.407.043
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(21.395.098.035)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(10.121.690.992)
Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư					(664.257.817)
Doanh thu hoạt động tài chính					1.403.335.868
Chi phí tài chính					(17.699.884.082)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết					(105.771.466)
Thu nhập khác					4.483.300.689
Chi phí khác					(202.164.825)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					-
Lợi nhuận sau thuế TNDN					(22.907.132.625)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và tài sản dài hạn khác	427.987.003	-	-	-	427.987.003
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn	7.690.185.864	2.281.005.567	4.092.791.122	-	14.063.982.553
Kỳ trước					
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					(21.446.369.203)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					16.907.429.060

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

	Lĩnh vực hoạt động xây lắp	Lĩnh vực sản xuất bê tông	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu hoạt động tài chính					1.790.860.373
Chi phí tài chính					(20.386.904.012)
Phần 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 chờ phân bổ dài hạn	8.158.713.840	5.514.758.731	4.477.624.461	-	18.151.097.033

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực hoạt động xây lắp	Lĩnh vực sản xuất bê tông	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối kỳ				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	721.938.603.623	157.424.412.950	75.854.928.319	955.217.944.892
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				127.915.943.992
Tổng tài sản				1.083.133.888.884
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	228.126.154.538	16.074.860.659	27.042.121.523	271.243.136.720
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				487.603.251.800
Tổng nợ phải trả				758.846.388.520
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	694.437.204.481	112.574.156.322	151.052.558.803	958.063.919.606
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				208.868.284.144
Tổng tài sản				1.166.932.203.750
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	216.947.799.872	26.366.637.863	17.636.130.260	260.950.567.995
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				558.787.002.766
Tổng nợ phải trả				819.737.570.761

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Số liệu so sánh

Áp dụng quy định của chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, Nhóm Công ty áp dụng Thông tư 99 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Một số số liệu so sánh đã được điều chỉnh lại cho phù hợp với các quy định của Thông tư 99 liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính, cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ					
Các khoản tương đương tiền	112	43.100.000.000	(43.100.000.000)	-	(i)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	20.001.000.000	514.520.589	20.515.520.589	(ii)
Phải thu ngắn hạn khác	135	132.687.791.217	(562.694.836)	132.125.096.381	(ii)
Tài sản ngắn hạn khác	165	-	43.148.174.247	43.148.174.247	(i) (ii)
Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	-	746.699.240	746.699.240	
Phải trả ngắn hạn khác	320	4.855.623.876	(746.699.240)	4.108.924.636	(iii)

CÔNG TY CỔ PHẦN VIMECO

Địa chỉ: Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

- (i) Trình bày lại các khoản tiền gửi có kỳ hạn bị hạn chế sử dụng từ chỉ tiêu “Các khoản tương đương tiền” sang chỉ tiêu “Tài sản ngắn hạn khác”.
- (ii) Trình bày lại các khoản dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn từ chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” sang chỉ tiêu “Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn” và chỉ tiêu “Tài sản ngắn hạn khác”.
- (iii) Trình bày lại khoản phải trả về lợi nhuận cho chủ sở hữu từ chỉ tiêu “Phải trả ngắn hạn khác” sang chỉ tiêu “Phải trả cổ tức, lợi nhuận”.

4. Các giả định và ước tính quan trọng

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ 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 giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải xây dựng các ước tính và giả định có ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ tiềm tàng/ tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như số liệu về doanh thu và chi phí trong kỳ. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính và giả định này.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi (Thuyết minh IV.5 và V.6);
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Thuyết minh IV.6);
- Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh IV.8);
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng (Thuyết minh IV.16);

Các ước tính và giả định nêu trên được Ban Tổng Giám đốc xây dựng trên cơ sở thông tin và kinh nghiệm tốt nhất hiện có và được xem xét, đánh giá lại tại mỗi kỳ báo cáo. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, trên cơ sở đánh giá các yếu tố không chắc chắn liên quan đến các ước tính và giả định nêu trên, Ban Tổng Giám đốc xác định không có nội dung trọng yếu cần thuyết minh bổ sung về mức độ ảnh hưởng, khả năng xảy ra các trường hợp khác nhau hoặc các biện pháp dự kiến thực hiện trong kỳ kế toán tiếp theo.

Không có thay đổi trọng yếu trong cơ sở và phương pháp xác định các ước tính kế toán so với các cơ sở và phương pháp đã áp dụng khi lập báo cáo tài chính năm gần nhất hoặc báo cáo tài chính giữa niên độ cùng kỳ của năm trước.

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

Từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày Báo cáo tài chính được phê duyệt phát hành, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Người lập

Võ Thị Hải An

Kế toán trưởng

Trần Thị Hồng

Phê duyệt, ngày 26 tháng 8 năm 2026

Người đại diện theo pháp luật



Đặng Văn Hiếu