

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

=====

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ II - NĂM 2023**  
**(CÔNG TY MẸ)**

--- Hà Nội - 2023 ---



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+130+140+150)	<b>100</b>		<b>1.946.507.091.416</b>	<b>1.679.074.160.683</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>11.031.190.439</b>	<b>2.202.564.541</b>
1. Tiền	111		11.031.190.439	2.202.564.541
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>218.618.300.000</b>	<b>20.335.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		198.283.300.000	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		20.335.000.000	20.335.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.339.350.043.923</b>	<b>1.318.071.255.147</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>6</b>	602.765.800.323	507.347.788.995
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		433.467.544.988	480.042.451.793
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		11.100.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>7</b>	340.883.654.571	377.020.886.528
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(48.866.955.959)	(46.339.872.169)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>364.789.401.487</b>	<b>318.937.522.220</b>
1. Hàng tồn kho	141		364.789.401.487	318.937.522.220
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>12.718.155.567</b>	<b>19.527.818.775</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		9.068.014.151	7.225.770.281
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.650.141.416	11.924.256.617
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	377.791.877
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=220+230+250+260)	<b>200</b>		<b>622.365.668.069</b>	<b>621.725.406.137</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>51.079.691.956</b>	<b>63.276.383.995</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>9</b>	51.079.691.956	63.276.383.995
- Nguyên giá	222		79.977.824.609	90.702.130.083
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.898.132.653)	(27.425.746.088)
2. Tài sản cố định vô hình	227	<b>10</b>	-	-
- Nguyên giá	228		54.587.600	54.587.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54.587.600)	(54.587.600)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>11</b>	<b>139.201.327.032</b>	<b>131.269.503.709</b>
- Nguyên giá	231		159.978.590.237	149.179.021.763
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(20.777.263.205)	(17.909.518.054)
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>430.594.398.371</b>	<b>425.975.356.386</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		58.250.000.000	56.400.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		107.150.000.000	107.150.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	<b>12</b>	266.258.156.123	262.849.606.123
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.063.757.752)	(424.249.737)
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.490.250.710</b>	<b>1.204.162.047</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>13</b>	114.707.353	207.451.814
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.375.543.357	996.710.233
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>2.568.872.759.485</b>	<b>2.300.799.566.820</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN ( Tiếp theo )**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

MẪU SỐ B 01-DN  
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.876.743.420.630</b>	<b>1.612.711.352.376</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.754.115.016.029</b>	<b>1.490.616.009.407</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		378.535.048.661	379.901.647.821
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		329.265.095.166	293.606.879.270
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	36.561.302.466	41.426.106.843
4. Phải trả người lao động	314		5.390.363.111	5.360.728.975
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	179.392.584.992	114.337.190.139
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		4.746.008.446	245.216.682
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	148.422.568.482	72.683.653.829
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	662.166.497.829	570.334.964.706
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		4.345.976.173	4.345.976.173
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.289.570.703	8.373.644.969
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>122.628.404.601</b>	<b>122.095.342.969</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		4.733.386.023	4.255.574.783
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	110.282.639.269	110.204.949.771
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	19	7.612.379.309	7.634.818.415
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>692.129.338.855</b>	<b>688.088.214.444</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>20</b>	<b>692.129.338.855</b>	<b>688.088.214.444</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		471.994.100.000	471.994.100.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		73.218.959.196	73.218.959.196
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		86.079.474.239	86.079.474.239
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.602.255.027	1.602.255.027
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		59.234.550.393	55.193.425.982
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		55.193.425.982	15.200.910.753
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.041.124.411	39.992.515.229
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>2.568.872.759.485</b>	<b>2.300.799.566.820</b>

Người lập

Cao Hồng Lê

Kế toán trưởng

Hoàng Việt Thanh

Tổng Giám đốc



Vũ Trọng Hùng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ**  
**QUÝ II-NĂM 2023**

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Quý 2/2023	Quý 2/2022	Quý 2/2023	Quý 2/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	381.760.792.417	178.687.090.175	496.586.356.012	368.960.661.847
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>	<b>22</b>	<b>381.760.792.417</b>	<b>178.687.090.175</b>	<b>496.586.356.012</b>	<b>368.960.661.847</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	23	343.510.368.277	147.661.005.560	446.199.245.776	308.970.245.740
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>38.250.424.140</b>	<b>31.026.084.615</b>	<b>50.387.110.236</b>	<b>59.990.416.107</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	4.303.703.378	4.470.758.452	13.511.287.974	8.360.017.305
7. Chi phí tài chính	22	25	22.365.937.115	13.675.857.219	31.771.427.146	29.257.760.825
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		21.733.305.070	11.412.147.228	30.629.979.896	26.479.185.483
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		11.582.549.972	11.189.257.898	21.418.635.632	23.804.938.840
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]</b>	<b>30</b>		<b>8.605.640.431</b>	<b>10.631.727.950</b>	<b>10.708.335.432</b>	<b>15.287.733.747</b>
11. Thu nhập khác	31	26	484.399.704	144.272.479	485.131.508	32.991.877.835
12. Chi phí khác	32	27	4.549.916.083	1.532.433.778	6.142.061.427	2.220.475.785
<b>13. Lợi nhuận khác ( 40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(4.065.516.379)</b>	<b>(1.388.161.299)</b>	<b>(5.656.929.919)</b>	<b>30.771.402.050</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>4.540.124.052</b>	<b>9.243.566.651</b>	<b>5.051.405.513</b>	<b>46.059.135.797</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	1.286.857.934	3.205.101.710	1.389.114.226	6.016.889.509
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(378.833.124)		(378.833.124)	
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>3.632.099.242</b>	<b>6.038.464.941</b>	<b>4.041.124.411</b>	<b>40.042.246.288</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	29	70	(2)	86	856
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

Người lập

Cao Hồng Lê

Kê toán trưởng

Hoàng Việt Thanh

Hà Nội ngày 21 tháng 07 năm 2023



Tổng Giám đốc

Vũ Trọng Hùng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 06 năm 2023

MÃ SỐ B 03-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.051.405.513	46.059.135.797
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.494.666.234	4.572.794.558
Các khoản dự phòng	03	3.144.152.699	(1.238.427.304)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(13.409.933.496)	(37.075.066.264)
Chi phí lãi vay	06	(31.771.427.146)	29.257.760.825
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(32.491.136.196)	41.576.197.612
Tăng / giảm các khoản phải thu	09	9.355.968.008	59.601.198.531
Tăng / giảm hàng tồn kho	10	(45.851.879.267)	(16.286.701.012)
Tăng / giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	234.283.521.616	(47.548.807.729)
Tăng/ giảm chi phí trả trước	12	(1.749.499.409)	629.620.304
Tăng / giảm chứng khoán kinh doanh	13	(198.283.300.000)	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(26.108.126.541)	(26.488.179.466)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.877.594.934)	(800.000.000)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(1.574.496.007)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	(66.722.046.723)	9.108.832.233
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác	21	-	425.400.000
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(11.100.000.000)	(75.335.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	4.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(5.258.550.000)	(3.195.576.000)
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	-	9.062.027.626
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(16.358.550.000)	(65.043.148.374)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	374.131.745.028	305.158.367.821
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(282.222.522.407)	(250.259.352.053)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(3.225.576)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	91.909.222.621	54.895.790.192
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	8.828.625.898	(1.038.525.949)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2.202.564.541	110.478.180.558
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	11.031.190.439	109.439.654.609

Người lập biểu

Cao Hồng Lê

Kế toán trưởng

Hoàng Việt Thanh

Tổng Giám đốc



Vũ Trọng Hùng

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2023

### I - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

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

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

3 - *Ngành nghề kinh doanh:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1 - *Kỳ kế toán năm*

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

2 - *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam ( VND).

### **III - Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### **1 - Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam.

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

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

#### **3 - Hình thức kế toán áp dụng**

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

### **IV - Các chính sách kế toán áp dụng**

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

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

#### **2 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

- Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4 - Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:**

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư;

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, không theo giá trị hợp lý

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư.

Doanh nghiệp áp dụng phương pháp đường thẳng

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

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

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay;

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

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

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

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

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

- Chi phí trả trước;

- Chi phí khác;

- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước;

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

**8 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.**

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

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

**10 - Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**



- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu.

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

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

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

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước

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

- Doanh thu bán hàng;

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

+Khi bán hàng hoá, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

- Doanh thu cung cấp dịch vụ;

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

+ Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ

- *Doanh thu hoạt động tài chính;*

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

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

- *Doanh thu hợp đồng xây dựng.*

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

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

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

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

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

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

THÀNH CÔNG  
CÔNG TY TNHH  
Đ. C. H. C.

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

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	1.660.348.340	143.765.839
Tiền gửi ngân hàng	9.370.842.099	2.058.798.702
Các khoản tương đương tiền	-	-
	<b>11.031.190.439</b>	<b>2.202.564.541</b>

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tổng Công ty CP Vinaconex	83.916.852.210	83.858.323.697
Công ty CP Đầu tư MST - CT TTTM -DV & căn hộ I Tower Quy Nhơn	155.613.289.316	96.567.613.195
Công ty CP VINA2 Home	25.803.046.973	25.803.046.973
Công Ty TNHH Phát Triển Công Nghệ Và Đô Thị T&T	59.571.808.852	50.461.868.372
Công ty CP đầu tư IDJ Việt Nam	43.519.610.642	46.212.082.069
Các khoản phải thu khách hàng khác	234.341.192.330	204.444.854.689
	<b>602.765.800.323</b>	<b>507.347.788.995</b>

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu các đội xây dựng, ban ĐT&KTTC nhận khoán Công ty cổ phần xây dựng hạ tầng đô thị và giao thông (theo thỏa thuận liên danh thực hiện dự án tại Ba Lai)	252.147.038.261	228.623.646.957
Phải thu tiền góp vốn vào " Dự án Chống sụt lún, sạt lở kết hợp chỉnh trang đô thị và KĐT Đồi Chè	29.000.000.000	29.000.000.000
Phải thu tiền góp vốn vào " Dự án Chống sụt lún, sạt lở kết hợp chỉnh trang đô thị và KĐT Đồi Chè	13.600.000.000	13.600.000.000
Các khoản phải thu khác	46.136.616.310	105.797.239.571
	<b>340.883.654.571</b>	<b>377.020.886.528</b>

**8. HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2023	01/01/2023
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	362.081.368.487	316.229.489.220
Hàng hóa bất động sản	2.708.033.000	2.708.033.000
	<b>364.789.401.487</b>	<b>318.937.522.220</b>

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

**9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2023	73.914.427.774	653.727.599	15.525.532.982	608.441.728	90.702.130.083
Tăng trong năm	75.263.000	-	-	-	75.263.000
Mua sắm					-
Đầu tư XD/CB hoàn thành					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Tăng khác	75.263.000	-	-	-	75.263.000
Giảm trong năm	10.799.568.474	-	-	-	10.799.568.474
Thanh lý, nhượng bán					-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	10.799.568.474				10.799.568.474
Giảm khác					-
Tại ngày 30/06/2023	<u>63.190.122.300</u>	<u>653.727.599</u>	<u>15.525.532.982</u>	<u>608.441.728</u>	<u>79.977.824.609</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2023	12.940.293.698	614.722.049	13.314.538.614	556.191.727	27.425.746.088
Tăng trong năm	1.159.948.106	11.800.004	444.172.975	10.999.998	1.626.921.083
Trích khấu hao	1.159.948.106	11.800.004	444.172.975	10.999.998	1.626.921.083
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	154.534.518	-	-	-	154.534.518
Thanh lý, nhượng bán					-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	154.534.518				154.534.518
Giảm khác					-
Tại ngày 30/06/2023	<u>13.945.707.286</u>	<u>626.522.053</u>	<u>13.758.711.589</u>	<u>567.191.725</u>	<u>28.898.132.653</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 30/06/2023	<u>49.244.415.014</u>	<u>27.205.546</u>	<u>1.766.821.393</u>	<u>41.250.003</u>	<u>51.079.691.956</u>
Tại ngày 01/01/2023	<u>60.974.134.076</u>	<u>39.005.550</u>	<u>2.210.994.368</u>	<u>52.250.001</u>	<u>63.276.383.995</u>

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền, bằng sáng chế VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2023	-	54.587.600	54.587.600
Mua trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 30/06/2023	<u>-</u>	<u>54.587.600</u>	<u>54.587.600</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2023	-	54.587.600	54.587.600
Trích khấu hao	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Tại ngày 30/06/2023	<u>-</u>	<u>54.587.600</u>	<u>54.587.600</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 30/06/2023	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Tại ngày 01/01/2023	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Nhà và căn hộ cho thuê	Cơ sở hạ tầng
			VND	
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2023	-	-	149.179.021.763	-
Tăng trong năm			10.799.568.474	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2023	-	-	159.978.590.237	-
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2023	-	-	17.909.518.054	-
Trích khấu hao trong kỳ	-	-	2.867.745.151	-
Giảm do thanh lý				
Giảm do phân loại lại	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2023	-	-	20.777.263.205	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 30/06/2023	-	-	139.201.327.032	-
Tại ngày 01/01/2023	-	-	131.269.503.709	-

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm ( bù trừ VAT đầu vào )	Số đã thực nộp trong năm	30/06/2023
	VND	VND		
Thuế giá trị gia tăng	1.626.964.195	2.787.923.639	3.111.291.001	1.303.596.833
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.344.208.189	1.400.156.883	5.877.594.934	18.866.770.138
Thuế thu nhập cá nhân	7.663.049.840	610.729.446	101.676.370	8.172.102.916
Thuế khác	6.325.167.798	730.248.439	730.248.439	6.325.167.798
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.466.716.821	1.177.381.255	1.750.433.295	1.893.664.781
	<b>41.426.106.843</b>	<b>6.706.439.662</b>	<b>11.571.244.039</b>	<b>36.561.302.466</b>

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

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	207.451.814	8.280.864.555
Tăng trong năm	-	177.221.856
Phân bổ vào chi phí trong năm	92.744.461	8.250.634.597
<b>Tại ngày 30/06</b>	<b><u>114.707.353</u></b>	<b><u>207.451.814</u></b>

**12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>266.258.156.123</b>	<b>262.849.606.123</b>
Công ty CP đầu tư Phúc Thành Hưng	87.258.156.123	83.849.606.123
Công ty Sông Hồng	54.000.000.000	54.000.000.000
Công ty CP bất động sản Đô Thành	125.000.000.000	125.000.000.000
	<b><u>266.258.156.123</u></b>	<b><u>262.849.606.123</u></b>

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

<u>NGẮN HẠN</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn	172.892.373.818	113.736.875.657
Các khoản trích trước khác	6.500.211.174	600.314.482
	<b><u>179.392.584.992</u></b>	<b><u>114.337.190.139</u></b>

**16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Phải trả các đội , ban ĐT&KTTC nhận khoán	107.680.323.778	40.923.364.617
Kinh phí công đoàn	59.892.524	-
Bảo hiểm xã hội	1.912.498.783	1.537.001.820
Tổng công ty Cổ phần XNK và XD Việt Nam (Vinaconex)	23.650.106.417	23.460.850.142
Cổ tức phải trả cho cổ đông	14.000.000	14.000.000
Khác	15.105.746.980	6.748.437.250
	<b><u>148.422.568.482</u></b>	<b><u>72.683.653.829</u></b>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2023 đến  
ngày 30 tháng 06 năm 2023

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

**17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Nợ ngắn hạn		
Vay dài hạn đến hạn trả	543.532.566.322	447.651.033.199
Trái phiếu thường	-	-
	118.633.931.507	122.683.931.507
	<u>662.166.497.829</u>	<u>570.334.964.706</u>

**18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tổng số dư vay dài hạn	110.282.639.269	110.204.949.771
Trong đó:		
Trái phiếu thường	109.762.639.269	109.684.949.771
Vay cá nhân (iv) + hợp đồng hợp tác vay	520.000.000	520.000.000
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
Số dư vay dài hạn	<u>110.282.639.269</u>	<u>110.204.949.771</u>

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Trong vòng một năm		
Trong năm thứ hai	109.762.639.269	109.684.949.771
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	520.000.000	520.000.000
	<u>110.282.639.269</u>	<u>110.204.949.771</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	-	-
Số phải trả sau 12 tháng	<u>110.282.639.269</u>	<u>110.204.949.771</u>

**19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Dự án Quang Minh	1.387.821.809	1.387.821.809
Dự án Kim Văn	6.224.557.500	6.246.996.606
	<u>7.612.379.309</u>	<u>7.634.818.415</u>
	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	7.634.818.415	10.813.342.303
Trích lập dự phòng bổ sung trong năm		1.199.402.285
Chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn		4.345.976.173
Các khoản dự phòng đã sử dụng	22.439.106	31.950.000
Tại ngày 30/06	<u>7.612.379.309</u>	<u>7.634.818.415</u>

**20. BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn điều lệ		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ		Lợi nhuận chưa phân phối		Quỹ Đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc VCSH		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2022	400.000.000.000	73.218.959.196	-	-	-	-	90.855.972.217	86.079.474.239	1.602.255.027	-	-	-	651.756.660.679	
Tăng trong năm	71.994.100.000	-	-	-	-	-	39.992.515.229	-	-	-	-	-	111.986.615.229	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	39.992.515.229	-	-	-	-	-	39.992.515.229	
Phát hành cổ phần	71.994.100.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71.994.100.000	
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	75.655.061.464	-	-	-	-	-	75.655.061.464	
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-	3.660.961.464	-	-	-	-	-	3.660.961.464	
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	71.994.100.000	-	-	-	-	-	71.994.100.000	
Phát hành cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Phân loại lại (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tại ngày 31/12/2022	471.994.100.000	73.218.959.196	-	-	-	-	55.193.425.982	86.079.474.239	1.602.255.027	-	-	-	688.088.214.444	
Tại ngày 01/01/2023	471.994.100.000	73.218.959.196	-	-	-	-	55.193.425.982	86.079.474.239	1.602.255.027	-	-	-	688.088.214.444	
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	4.041.124.410	-	-	-	-	-	4.041.124.410	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	4.041.124.410	-	-	-	-	-	4.041.124.410	
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Trích các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tại ngày 30/06/2023	471.994.100.000	73.218.959.196	-	-	-	-	59.234.550.392	86.079.474.239	1.602.255.027	-	-	-	692.129.338.854	



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

**22. DOANH THU**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022</u>
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp+TM	487.659.666.834	312.346.761.356
Doanh thu hoạt động kinh doanh nhà	6.431.859.072	54.261.448.174
Khác	2.494.830.106	2.352.452.317
	<u>496.586.356.012</u>	<u>368.960.661.847</u>

**23. GIÁ VỐN**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022</u>
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp+TM	438.814.409.165	285.147.199.742
Giá vốn hoạt động kinh doanh nhà	4.322.169.518	21.316.101.002
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng bảo hành Công trình		902.628.483
Khác	3.062.667.093	1.604.316.513
	<u>446.199.245.776</u>	<u>308.970.245.740</u>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	13.409.933.496	7.917.181.681
Khác	101.354.478	442.835.624
	<u>13.511.287.974</u>	<u>8.360.017.305</u>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	30.629.979.896	26.479.185.483
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	1.063.757.752	
Hoàn nhập giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	77.689.498	2.778.575.342
Khác		-
	<u>31.771.427.146</u>	<u>29.257.760.825</u>

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

**26. THU NHẬP KHÁC**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022</u> VND
Thanh lý tài sản		10.046.348
Khác	485.131.508	32.837.559.008
	<u>485.131.508</u>	<u>32.847.605.356</u>

**27. CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023</u> VND	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022</u> VND
Thanh lý công cụ dụng cụ		1.074.691.170
Tiền phạt chậm nộp thuế, BHXH	5.843.882.841	840.814.956
Khác	298.178.586	304.969.659
	<u>6.142.061.427</u>	<u>2.220.475.785</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2023 đến  
ngày 30 tháng 06 năm 2023

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

**28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023			Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022		
	Xây lắp và khác	Kinh doanh nhà	Cộng	Xây lắp và khác	Kinh doanh nhà	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại</b>						
Lợi nhuận trước thuế	3.427.848.746	1.623.556.767	5.051.405.513	16.264.626.083	29.794.509.714	46.059.135.797
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế						
Các khoản điều chỉnh tăng	-		-	10.118.417.149	289.937.829	10.408.354.978
Các khoản điều chỉnh giảm			-	(65.056.361.809)		(65.056.361.809)
LN tính thuế bổ sung năm trước sau thanh tra thuế			-	-		-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>3.427.848.746</b>	<b>1.623.556.767</b>	<b>5.051.405.513</b>	<b>(38.673.318.577)</b>	<b>30.084.447.543</b>	<b>(8.588.871.034)</b>
Thuế suất hiện hành (*)	20%	20%	20%	20%	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>685.569.749</b>	<b>324.711.353</b>	<b>1.010.281.103</b>	<b>-</b>	<b>6.016.889.509</b>	<b>6.016.889.509</b>
Thuế TNDN tạm nộp hoạt động BĐS		378.833.124	378.833.124			0
- Thuế bổ sung năm trước	-		-	-		-
Thuế bổ sung năm trước			-	-		-
<b>Cộng thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>685.569.749</b>	<b>703.544.477</b>	<b>1.389.114.226</b>	<b>-</b>	<b>6.016.889.509</b>	<b>6.016.889.509</b>
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>685.569.749</b>	<b>703.544.477</b>	<b>1.389.114.226</b>	<b>-</b>	<b>6.016.889.509</b>	<b>6.016.889.509</b>

// 01/01/2023 - 30/06/2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - VC2  
Tầng 2-4, tòa nhà B- khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ,  
Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2023 đến  
ngày 30 tháng 06 năm 2023

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

Tại ngày 30/06	<u>7.612.379.309</u>	<u>7.634.818.415</u>
Cổ phiếu		
	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Số cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	47.199.410	47.199.410
Số cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	47.199.410	47.199.410
Số cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Số cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	47.199.410	47.199.410

**29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.041.124.410	40.042.246.288
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	47.199.410	40.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	86	1.001

Người lập

Cao Hồng Lê

Kế toán trưởng

Hoàng Việt Thanh

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Vũ Trọng Hùng

C.P.P.