Signature Not Verified
Được ký bởi ĐỖ QUANG VIỆT
Ngày ký: 17.08.2021 16:43

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	05 - 44
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	09 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 số 02/VC2/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 3 năm 2020) được thành lập theo Quyết định số 1284/QĐ-BXD ngày 29 tháng 9 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 2- Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 2. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100105895 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười tám ngày 16 tháng 09 năm 2020.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐTM Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch	
Ông: Nguyễn Việt Cường	Thành viên	
Ông: Nguyễn Đăng Gô Ganh	Thành viên	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Việt Cường	Tổng Giám đốc	
Ông: Nguyễn Đăng Gô Ganh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Nguyễn Cường	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Nguyễn Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Nguyễn Huy Quang	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 28/07/2021)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Lê Thị Tuyết Anh	Trưởng ban	
Bà: Nguyễn Thị Thanh Hằng	Thành viên	
Ông: Trần Xuân Trường	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Việt Cường
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2021

Số: 130821.021/BCTC.KT7

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 được lập ngày 12 tháng 08 năm 2021, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 Đầu tư và Xây dựng VINA2 tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Cát Thị Hà
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0725-2018-002-1
Hà Nội, ngày 13 tháng 08 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.414.585.827.025**	**1.383.626.282.417**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**03**	**40.901.323.281**	**9.517.875.083**
111	1. Tiền		40.901.323.281	9.517.875.083
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**04**	**124.538.313.547**	**124.481.665.637**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		125.000.000.000	125.000.000.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(461.686.453)	(518.334.363)
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**864.528.352.527**	**784.603.748.885**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	445.968.203.554	573.271.140.139
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	75.228.141.254	41.250.578.761
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	158.000.000.000	7.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	215.220.149.544	194.688.760.996
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(29.888.141.825)	(31.606.731.011)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**10**	**384.149.313.072**	**464.645.400.390**
141	1. Hàng tồn kho		384.149.313.072	481.015.596.593
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(16.370.196.203)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**468.524.598**	**377.592.422**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	60.000.000	-
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	408.524.598	377.592.422
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**273.618.761.658**	**235.525.472.263**
220	**I. Tài sản cố định**		**75.808.355.065**	**86.263.774.418**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	75.808.355.065	86.263.774.418
222	*- Nguyên giá*		*127.472.171.775*	*134.233.160.250*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(51.663.816.710)*	*(47.969.385.832)*
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	*- Nguyên giá*		*54.587.600*	*54.587.600*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(54.587.600)*	*(54.587.600)*
230	**II. Bất động sản đầu tư**	**12**	**134.078.188.077**	**129.087.372.991**
231	- Nguyên giá		145.956.573.574	139.195.585.099
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(11.878.385.497)	(10.108.212.108)
250	**III. Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**59.809.884.007**	**17.330.693.186**
251	1. Đầu tư vào công ty con		18.650.000.000	18.650.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		41.805.606.123	-
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(645.722.116)	(1.319.306.814)
260	**IV. Tài sản dài hạn khác**		**3.922.334.509**	**2.843.631.668**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	3.880.041.538	2.620.284.922
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	42.292.971	223.346.746
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.688.204.588.683**	**1.619.151.754.680**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021
(tiếp theo)

Mã số		NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
300	**C.**	**NỢ PHẢI TRẢ**		**1.391.467.265.382**	**1.317.608.967.430**
310	**I.**	**Nợ ngắn hạn**		**1.372.994.768.590**	**1.301.235.689.905**
311	1.	Phải trả người bán ngắn hạn	15	304.972.206.266	367.630.587.307
312	2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	270.759.429.948	194.845.193.380
313	3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	87.762.289.747	101.648.348.705
314	4.	Phải trả người lao động		2.452.327.946	6.844.166.480
315	5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	18	201.055.159.912	131.329.638.490
318	6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	245.216.682	245.216.682
319	7.	Phải trả ngắn hạn khác	19	123.433.272.588	133.469.689.959
320	8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	372.587.375.089	356.862.011.490
322	9.	Quỹ khen thưởng phúc lợi		9.727.490.412	8.360.837.412
330	**II.**	**Nợ dài hạn**		**18.472.496.792**	**16.373.277.525**
336	1.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	4.623.400.255	4.746.008.746
338	2.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	3.224.173.758	987.225.000
342	3.	Dự phòng phải trả dài hạn	21	10.624.922.779	10.640.043.779
400	**D.**	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**296.737.323.301**	**301.542.787.250**
410	**I.**	**Vốn chủ sở hữu**	**22**	**296.737.323.301**	**301.542.787.250**
411	1.	Vốn góp của chủ sở hữu		150.000.000.000	150.000.000.000
411a		*Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết*		*150.000.000.000*	*150.000.000.000*
412	2.	Thặng dư vốn cổ phần		23.218.959.196	23.218.959.196
418	3.	Quỹ đầu tư phát triển		86.079.474.239	86.079.474.239
420	4.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.602.255.027	1.602.255.027
421	5.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		35.836.634.839	40.642.098.788
421a		*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*20.142.098.788*	*25.415.897.857*
421b		*LNST chưa phân phối kỳ này*		*15.694.536.051*	*15.226.200.931*
440		**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.688.204.588.683**	**1.619.151.754.680**

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Thu Hà	Đỗ Quang Việt	Nguyễn Việt Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24**	**364.481.609.614**	**534.377.922.638**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	-	1.773.993.907
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**364.481.609.614**	**532.603.928.731**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**26**	**346.647.383.901**	**470.692.697.943**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**17.834.225.713**	**61.911.230.788**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	1.308.378.934	1.281.104.995
22	7. Chi phí tài chính	28	16.895.361.218	17.603.034.987
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*17.625.593.826*	*18.149.034.055*
25	8. Chi phí bán hàng	29	77.551.098	2.983.938.754
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	19.473.842.829	24.712.099.471
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(17.304.150.498)**	**17.893.262.571**
31	11. Thu nhập khác	31	35.861.814.472	828.619.090
32	12. Chi phí khác	32	2.682.074.148	3.208.425.332
40	**13. Lợi nhuận khác**		**33.179.740.324**	**(2.379.806.242)**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**15.875.589.826**	**15.513.456.329**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	-	7.472.160.300
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	181.053.775	1.642.008.737
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**15.694.536.051**	**6.399.287.292**

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Thu Hà	Đỗ Quang Việt	Nguyễn Việt Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***15.875.589.826***	***15.513.456.329***
	2. Điều chỉnh cho các khoản		***3.468.988.767***	***25.084.757.733***
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.464.604.267	4.891.657.252
03	- Các khoản dự phòng		(18.834.138.997)	2.802.797.039
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(787.070.329)	(758.730.613)
06	- Chi phí lãi vay		17.625.593.826	18.149.034.055
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***19.344.578.593***	***40.598.214.062***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		72.763.053.368	77.539.187.256
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		96.866.283.521	219.087.418.830
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		54.544.453.595	(313.144.542.889)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.319.756.616)	4.464.984.845
14	- Tiền lãi vay đã trả		(17.625.593.826)	(18.505.576.331)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(1.900.000.003)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.133.347.000)	(2.850.075.367)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***223.439.671.635***	***5.289.610.403***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(151.000.000.000)	-
25	2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(41.805.606.123)	-
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		787.070.329	758.730.613
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(192.018.535.794)***	***758.730.613***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		300.688.145.038	237.294.250.024
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(282.725.832.681)	(218.120.332.569)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(18.000.000.000)	(15.059.557.570)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(37.687.643)***	***4.114.359.885***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**31.383.448.198**	**10.162.700.901**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**9.517.875.083**	**5.795.025.081**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**03**	**40.901.323.281**	**15.957.725.982**

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Thu Hà	Đỗ Quang Việt	Nguyễn Việt Cường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 số 02/VC2/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 3 năm 2020) được thành lập theo Quyết định số 1284/QĐ-BXD ngày 29 tháng 9 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 2- Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 2. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100105895 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười tám ngày 16 tháng 09 năm 2020.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐTM Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 150.000.000.000 đồng; Tương đương 15.000.000 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 là: 184 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 229 người.)

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- 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 đến 110 KV; Thi công san đắp 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 lực;
- 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 hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);
- 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 hóa, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, sỏi, gạch, ngói, xi măng, cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm và các 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);
- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ sản xuất và tiêu dùng;
- Dịch vụ quản lý bất động sản, tư vấn bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường thường theo thời gian thi công của các công trình/ dự án.
- Đối với các hoạt động kinh doanh còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

- Trong 6 tháng đầu năm 2021, do ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 cũng như các quyết định về giãn cách xã hội của Cơ quan Nhà nước nên công tác nghiệm thu, bàn giao các công trình xây lắp diễn ra chậm. Do đó doanh thu xây lắp của Công ty giảm hơn 10% so với cùng kỳ năm trước.
- Công ty đã hoàn thành chuyển nhượng số căn còn lại của Tòa nhà B45 và sàn thương mại khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ. Tuy nhiên doanh thu cho thuê và kinh doanh bất động sản vẫn sụt giảm mạnh hơn 65% so với cùng kỳ năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Vina2 Golden Silk (Kim văn - Kim Lũ)	Phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội	Xây dựng nhà các loại
Chi nhánh Vina2 Quang Minh	Xã Quang Minh, huyện Mê Linh, Tỉnh Vĩnh Phúc	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
Chi nhánh Vina2 Xuân Hòa	Phường Đồng Xuân, thị xã Phúc Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc	Xây dựng nhà các loại
Chi nhánh Vina2 Bình Định	Phường Lý Thường Kiệt, TP Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Xây dựng nhà các loại

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đô Thành được phân loại là chứng khoán kinh doanh căn cứ theo Nghị quyết số 63C/2020/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty ngày 24 tháng 11 năm 2020. Theo Nghị quyết thời gian đầu tư sẽ kéo dài trong 01 năm và trong thời gian trên Công ty sẽ tìm kiếm nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần với lợi nhuận tối nhiều 10%.

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: Căn cứ trích lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc ước tính tổn thất có thể xảy ra.

2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 41 năm
- Máy móc, thiết bị	07 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	03 - 06 năm
- Thiết bị văn phòng	03 năm
- Các tài sản khác	03 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

2.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.
Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Quyền sử dụng đất 30 - 50 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ thanh lý.

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

2.11. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- Chi phí môi giới bất động sản được ghi nhận theo thực tế phát sinh và phân bổ vào chi phí tương ứng với số căn hộ đã bán.

2.13. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.14. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính.

2.15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.16. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.17. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- 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;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

Dự phòng bảo hành công trình dự án do Công ty là chủ đầu tư được trích lập 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

2.18. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: 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 được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.19. Vốn 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 phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.20. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền sở hữu hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- 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;
- 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 bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê văn phòng, máy móc thiết bị được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.21. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là chiết khấu thương mại.

Các khoản chiết khấu thương mại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.22. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan… được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.23. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác,...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số 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.

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

2.25. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.26. Thông tin bộ phận

Do Công ty hoạt động chính trong lĩnh vực xây lắp và diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	1.128.228.744	748.593.370
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	39.773.094.537	8.769.281.713
	40.901.323.281	**9.517.875.083**

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	125.000.000.000	(461.686.453)	125.000.000.000	(518.334.363)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	125.000.000.000	(461.686.453)	125.000.000.000	(518.334.363)
	125.000.000.000	**(461.686.453)**	**125.000.000.000**	**(518.334.363)**

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Chứng khoán kinh doanh của Công ty tại ngày 30/06/2021 là giá trị khoản đầu tư 12.500.000 cổ phần tương ứng 14,71% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành được nắm giữ nhằm mục đích bán sinh lời căn cứ theo Nghị quyết số 63c/2020/NQ-HĐQT ngày 24/11/2020 của Hội đồng Quản trị về việc phê duyệt nội dung đầu tư tài chính ngắn hạn tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản Đô Thành.

Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản Đô Thành.

b) Đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	**18.650.000.000**	**(645.722.116)**	**18.650.000.000**	**(1.319.306.814)**
- Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2	13.650.000.000	-	13.650.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2	5.000.000.000	(645.722.116)	5.000.000.000	(1.319.306.814)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**41.805.606.123**	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	41.805.606.123	-	-	-
	60.455.606.123	**(645.722.116)**	**18.650.000.000**	**(1.319.306.814)**

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2021 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2	Hà Nội	68,25%	68,25%	Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2	Hà Nội	100%	100%	Dịch vụ quản lý

Đầu tư vào đơn vị khác:

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng (*)	Nghệ An	15,00%	15,00%	Xây lắp công trình

(*) Căn cứ theo Nghị quyết số 02/2021/NQQ-HĐQT của Hội đồng quản trị phê duyệt phương án đầu tư góp vốn thành lập doanh nghiệp dự án và thỏa thuận liên danh nội bộ ngày 26/07/2020 giữa các thành viên gồm Công ty TNHH Hòa Hiệp, Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4, Công ty TNHH Đầu tư Núi Hồng, Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (nhà đầu tư dự án). Ngày 31/12/2020 liên danh đã được Bộ Giao thông vận tải lựa chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án theo Quyết định số 2536/QĐ-BGTVT.
Ngày 02/02/2021, liên danh các Công ty nêu trên đã thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng (doanh nghiệp dự án), với số vốn điều lệ là: 550.000.000.000 đồng. Đến ngày 30/06/2021, Công ty đã góp vốn vào Công ty này với số tiền là: 41.805.606.123 đồng.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2	8.794.329.816	-	8.789.833.945	-
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Dự án TTTM, nhà ở cao tầng và thấp tầng Hanovid	23.113.522.591	-	25.369.500.982	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam - Công trình Aqua Park Bắc Giang	47.264.535.511	-	49.684.796.694	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam - Công trình Royal Park Bắc Ninh	13.620.500.508	-	23.620.500.508	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Intracom - Tòa nhà Intracom	22.515.763.101	-	34.155.029.441	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thái Hà - Khu nhà ở Cán bộ chiến sĩ Bộ Công an	8.376.401.550	-	14.376.401.550	-
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - Dự án Viwaseen	19.254.418.412	-	24.254.418.412	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư MST - Công trình TTTM dịch vụ và căn hộ I Tower Quy Nhơn	68.614.972.939	-	132.912.836.080	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	234.413.759.126	(7.664.429.097)	260.107.822.527	(9.383.018.283)
	445.968.203.554	**(7.664.429.097)**	**573.271.140.139**	**(9.383.018.283)**
b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	**8.794.329.816**	**-**	**8.789.833.945**	**-**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Quốc tế Việt Ấn - Công trình MD Complex (hoàn thiện)	334.998.337	-	560.536.827	-
- Công ty Cổ phần Picons Việt Nam - Công trình: Xây dựng Nhà máy sản xuất kinh doanh điện trở Việt Nam	6.665.238.349	-	20.530.652.116	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại 699 - CT BCH Công an tỉnh Đồng Nai	23.172.799.800	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đê kè & Phát triển nông thôn Hải Dương - CT : Nhiệt điện Vân Phong	20.243.378.499	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	24.811.726.269	-	20.159.389.818	-
	75.228.141.254	**-**	**41.250.578.761**	**-**

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Vinaconex (Vinaconex 34)	7.000.000.000	(7.000.000.000)	7.000.000.000	(7.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành (1)	125.000.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Lê Phúc (2)	6.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư MST (3)	20.000.000.000	-	-	-
	158.000.000.000	**(7.000.000.000)**	**7.000.000.000**	**(7.000.000.000)**

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

(1): Hợp đồng cho vay ngày 16/05/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 8,5%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2021 là 125.000.000.000 đồng.

(2): Hợp đồng cho vay ngày 12/05/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Lê Phúc bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 5%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2021 là 6.000.000.000 đồng.

(3): Hợp đồng cho vay ngày 24/06/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 và Công ty Cổ phần Đầu tư MST bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 01 tháng;
- Lãi suất cho vay: 5%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2021 là 20.000.000.000 đồng.

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tạm ứng	10.692.704.908	-	3.724.385.791	-
- Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina2	4.878.628.535	-	4.878.628.535	-
- Phải thu các đội thi công	159.595.432.227	(15.223.712.728)	155.610.523.192	(15.223.712.728)
- Phải thu ngắn hạn khác	40.053.383.874	-	30.475.223.478	-
	215.220.149.544	**(15.223.712.728)**	**194.688.760.996**	**(15.223.712.728)**
Trong đó: Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan	**4.878.628.535**	**-**	**4.964.004.545**	**-**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

9. NỢ XẤU

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu				
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Vinaconex (Vinaconex 34)	*7.000.000.000*	-	*7.000.000.000*	-
Ban quản lý công trình thủy điện Ngòi Hút	*8.599.049.036*	*7.280.239.781*	*2.502.009.069*	-
Bệnh viện trẻ em Hải Phòng (Công trình Bệnh viện trẻ em Hải Phòng)	*748.799.800*	-	*748.799.800*	-
Công trình Tòa nhà hỗn hợp MD Complex Tower	*18.099.207.515*	*12.973.431.211*	*18.099.207.515*	*12.973.431.211*
Dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn cầu Chui - cầu Đuống	-	-	*630.397.282*	*366.760.918*
Các đối tượng khác	*15.789.805.003*	*95.048.537*	*16.061.558.011*	*95.048.537*
	50.236.861.354	**20.348.719.529**	**45.041.971.677**	**13.435.240.666**

10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	380.150.967.335	-	473.083.852.468	(16.370.196.203)
- Hàng hóa bất động sản	3.998.345.737	-	7.931.744.125	-
	384.149.313.072	**-**	**481.015.596.593**	**(16.370.196.203)**

Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án	***240.688.373.381***	**-**	***334.135.537.136***	**-**
Công trình tòa nhà B Kim Văn Kim Lũ	1.217.679.638	-	6.913.339.891	-
Dự án Kim Văn, Kim Lũ	99.262.350.538	-	222.831.876.634	(16.370.196.203)
Dự án Quang Minh	18.295.420.268	-	15.078.367.559	-
Dự án Xuân Hòa	45.810.602.358	-	45.716.000.769	-
Dự án Đê Đông Quy Nhơn	76.102.320.579	-	43.595.952.283	-
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	***139.462.593.954***	**-**	***138.948.315.332***	**-**
Dự án đường sắt đô thị Hà Nội	20.842.740.658	-	26.767.217.039	-
Công trình Aqua Bắc Giang	1.061.053.056	-	12.481.811.231	-
Công trình ký túc xá Đại học Quốc gia Hồ Chí Minh	13.784.119.050	-	13.784.119.050	-
Công trình Condotel Hạ Long	6.600.406.778	-	6.712.797.003	-
Các công trình khác	97.174.274.412	-	79.202.371.009	-
	380.150.967.335	**-**	**473.083.852.468**	**(16.370.196.203)**

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	78.557.950.443	39.318.987.643	15.525.532.982	830.689.182	134.233.160.250
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(6.760.988.475)	-	-	-	(6.760.988.475)
Số dư cuối kỳ	**71.796.961.968**	**39.318.987.643**	**15.525.532.982**	**830.689.182**	**127.472.171.775**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	8.038.145.403	28.167.235.963	10.933.315.284	830.689.182	47.969.385.832
- Khấu hao trong kỳ	1.913.414.104	1.103.293.650	677.723.125	-	3.694.430.878
Số dư cuối kỳ	**9.951.559.507**	**29.270.529.613**	**11.611.038.409**	**830.689.182**	**51.663.816.710**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	70.519.805.040	11.151.751.680	4.592.217.698	-	86.263.774.418
Tại ngày cuối kỳ	**61.845.402.461**	**10.048.458.030**	**3.914.494.574**	-	**75.808.355.065**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 52.487.235.307 VNĐ
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 32.799.207.741 VNĐ

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và Quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	**VND**
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	139.195.585.099	139.195.585.099
- Chuyển TSCĐ hữu hình sang Bất động sản đầu tư	6.760.988.475	6.760.988.475
Số dư cuối kỳ	**145.956.573.574**	**145.956.573.574**
Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số dư đầu kỳ	10.108.212.108	10.108.212.108
- Khấu hao trong kỳ	1.770.173.389	1.770.173.389
Số dư cuối kỳ	**11.878.385.497**	**11.878.385.497**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	129.087.372.991	129.087.372.991
Tại ngày cuối kỳ	**134.078.188.077**	**134.078.188.077**

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là Văn phòng, tầng bán hầm tòa B45 Kim Văn - Kim Lũ và các cửa hàng cho thuê tại Tòa nhà C, Tòa nhà D và Tòa nhà B thuộc Dự án Kim Văn - Kim Lũ. Trong kỳ, Công ty đã chuyển sang Bất động sản đầu tư từ việc tiến hành cho thuê diện tích văn phòng đối với Công ty Cổ phần Tấn Phát (300m^2) và Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng (114m^2) tại Tòa nhà B.

Tại ngày 30/06/2021, Công ty đang thế chấp một số bất động sản đầu tư tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty. Tại ngày 30/06/2021 các bất động sản đầu tư được thế chấp của Công ty với giá trị còn lại là 37.154.846.876 đồng (xem Thuyết minh số 14).

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí giao dịch môi giới bất động sản	60.000.000	-
	60.000.000	**-**
b) Dài hạn		
- Chi phí giàn giáo, cốp pha	3.759.389.072	2.365.919.275
- Chi phí công cụ dụng cụ văn phòng	120.652.466	254.365.647
	3.880.041.538	**2.620.284.922**

14. CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2021		Trong kỳ		30/06/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	355.737.561.490	355.737.561.490	273.683.971.280	282.068.607.681	347.352.925.089	347.352.925.089
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I [(1)]	229.387.249.908	229.387.249.908	97.543.223.780	146.495.104.722	180.435.368.966	180.435.368.966
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt [(2)]	6.071.113.261	6.071.113.261	-	4.294.633.185	1.776.480.076	1.776.480.076
+ Ngân hàng TMCP phát triển TP.HCM - Chi nhánh Hà Nội [(3)]	-	-	27.795.747.500	-	27.795.747.500	27.795.747.500
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Hà Nội II [(4)]	114.379.198.321	114.379.198.321	-	32.133.869.774	82.245.328.547	82.245.328.547
+ Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Vina2 [(5)]	-	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000
+ Công ty Cổ phần LICOGI 16 [(6)]	-	-	33.000.000.000	-	33.000.000.000	33.000.000.000
+ Công ty Cổ phần BOT 38 - Dự án cải tạo QL38	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Vay ngắn hạn cá nhân [(7)]	2.900.000.000	2.900.000.000	114.345.000.000	99.145.000.000	18.100.000.000	18.100.000.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	1.124.450.000	1.124.450.000	24.767.225.000	657.225.000	25.234.450.000	25.234.450.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I	190.000.000	190.000.000		190.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt [(8)]	934.450.000	934.450.000	467.225.000	467.225.000	934.450.000	934.450.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Từ Liêm [(9)]	-	-	24.300.000.000	-	24.300.000.000	24.300.000.000
	356.862.011.490	**356.862.011.490**	**298.451.196.280**	**282.725.832.681**	**372.587.375.089**	**372.587.375.089**

	01/01/2021		Trong kỳ		30/06/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	2.111.675.000	2.111.675.000	27.004.173.758	657.225.000	28.458.623.758	28.458.623.758
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I	190.000.000	190.000.000		190.000.000	-	-
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt [8]	1.401.675.000	1.401.675.000	-	467.225.000	934.450.000	934.450.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Từ Liêm [9]	-	-	27.004.173.758	-	27.004.173.758	27.004.173.758
+ Vay dài hạn cá nhân [10]	520.000.000	520.000.000	-	-	520.000.000	520.000.000
	2.111.675.000	**2.111.675.000**	**27.004.173.758**	**657.225.000**	**28.458.623.758**	**28.458.623.758**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(1.124.450.000)	(1.124.450.000)	(24.767.225.000)	(657.225.000)	(25.234.450.000)	(25.234.450.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	**987.225.000**	**987.225.000**			**3.224.173.758**	**3.224.173.758**

a) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(1) Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I theo Hợp đồng số 02/2020/161765/HĐTD ngày 25/09/2020, cụ thể như sau:

+ Hạn mức tín dụng: 550.000.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
+ Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay được xác định theo từng Giấy nhận nợ;
+ Lãi suất cho vay: Theo từng Giấy nhận nợ;

+ Hình thức bảo đảm tiền vay:
  * Thế chấp bất động sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/2020/161765/HDTC, số 02/2020/161765/HDTC, số 03/2020/161765/HDTC, số 04/2020/161765/HDTC ngày 01 tháng 07 năm 2020 có tổng giá trị tạm tính là 79.319.500.000 đồng cho quyền sở hữu công trình là sảnh Văn phòng - tầng 1, tầng 2 đến tầng 4 tại địa chỉ Tòa B, Ô đất CT2, Khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV337656, số CV337657, số CV337658, số CV337659 do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 06 năm 2020;
  * Thế chấp bất động sản theo Hợp đồng thế chấp số 05/2020/161765/HDTC ngày 24 tháng 07 năm 2020 có giá trị tạm tính là 48.640.000.000 đồng cho quyền sở hữu công trình là Thương mại dịch vụ - Tầng bán hầm tại địa chỉ phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV337661 do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 06 năm 2020;
  * Thế chấp Tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 011012/SGD1-VC2/HDTC-MMTB ngày 01/10/2012 giữa Công ty và Ngân hàng;
  * Thế chấp quyền đòi nợ hình thành trong tương lai là quyền đòi nợ các khoản phải thu từ các hợp đồng thi công xây lắp do Ngân hàng cấp tín dụng;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2021 là 180.435.368.966 đồng.

(2) Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt theo Hợp đồng số 29989.18.056.1111306.TD ngày 28/08/2018 kèm theo phụ lục hợp đồng số 29989.18.056.1111306.TD.PL ngày 15/11/2019, cụ thể như sau:
+ Hạn mức tín dụng: 205.800.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: Phục vụ hoạt động thi công xây lắp của Công ty;
+ Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay được xác định theo từng Giấy nhận nợ;
+ Lãi suất cho vay: Theo từng Giấy nhận nợ;
+ Hình thức bảo đảm tiền vay: Được đảm bảo bằng giá trị sản lượng dở dang và quyền đòi nợ hình thành từ các công trình do Ngân hàng tham gia tài trợ;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2021 là 1.776.480.076 đồng.

(3) Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP phát triển TP.HCM - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng số 10349/21MB/HĐTD ngày 24/05/2021, cụ thể như sau:
+ Hạn mức tính dụng: 200.000.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh, mở LC phục vụ hoạt động thi công các Hợp đồng thi công với đối tác
+ Thời hạn cho vay: 12 tháng, kể từ ngày 24/05/2021 đến ngày 24/05/2022
+ Lãi suất cho vay: được quy định cụ thể trong từng KUNN/Hợp đồng cấp tín dụng/ Hợp đồng bảo lãnh theo thỏa thuận của hai bên.
+ Hình thức bảo đảm tiền vay:
  * Quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng xây lắp số 01/2020/HĐXL/MST-VINA2 ngày 22/05/2020 và các phụ lục sửa đổi , bổ sung kèm theo (nếu có) giữa Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng VINA2 với Công ty cổ phần đầu tư MST, thuộc sở hữu của Công ty cổ phần đầu tư cà xây dựng VINA2
  * Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng xây lắp số 11/2020/HĐXL/MST-VINA2 ngày 22/05/2020 và các phụ lục sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có) giữa Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng VINA2 với Công ty cổ phần đầu tư MST, thuộc sở hữu của Công ty cổ phần đầu tư cà xây dựng VINA2
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2021 là 27.795.747.500 đồng.

(4) Khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Hà Nội II theo Hợp đồng tín dụng số 1505-LAV-20190100 ngày 08/11/2019, cụ thể như sau:

+ Hạn mức tín dụng: 120.000.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp của Công ty;
+ Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay được xác định theo từng Giấy nhận nợ nhưng không vượt quá 12 tháng;
+ Lãi suất cho vay: Theo từng Giấy nhận nợ;
+ Hình thức bảo đảm tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất với tổng giá trị 72.102.000.000 đồng tại Khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, TP Hà Nội và tiểu khu đô thị Nam La Khê, phường La Khê, quận Hà Đông, TP Hà Nội;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2021 là 82.245.328.547 đồng.

(5) Khoản vay ngắn hạn của Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ đô thị VINA2 theo hợp đồng vay vốn ký ngày 07/06/2021, cụ thể như sau:

+ Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
+ Thời hạn vay: 3 tháng kể từ ngày nhận được tiền từ bên cho vay;
+ Lãi suất vay: 5%/năm
+ Tát cả mọi khoản thuế và chi phí phát sinh liên quan đến việc thu lãi và gốc vay sẽ do bên vay chịu;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2021 là 1.000.000.000 đồng.

(6) Khoản vay ngắn hạn của Công ty cổ phần LICOGI 16 theo hợp đồng vay vốn ký kết ngày 23/04/2021, và phụ lục 01 bổ sung ngày 17/06/2021 cụ thể như sau:

+ Số tiền vay: 70.000.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
+ Thời hạn vay: 60 ngày kể từ khi nhận được khoản tiền bên cho vay chuyển tiền cho vay;
+ Lãi suất vay: 5%/năm
+ Tất cả mọi khoản thuế và phí phát sinh liên quan đến việc thu lãi và gốc vay sẽ do Bên vay chịu
Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2021 là 33.000.000.000 đồng.

(7) Khoản vay ngắn hạn cá nhân không có tài sản đảm bảo, lãi suất 8,5%/năm, số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2021 là 18.100.000.000 đồng.

b) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(8) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt theo Hợp đồng số 23471.19.056.1111306.TD ngày 26/06/2019, cụ thể như sau:

+ Mục đích vay: Tài trợ mua 01 xe ô tô Mercerdes - Benz s450 Luxury, mới 100% để phục vụ hoạt động đi lại của Công ty;
+ Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày 26 tháng 6 năm 2019 đến ngày 26 tháng 06 năm 2022;
+ Lãi suất cho vay: 10,1%/ năm;
+ Hình thức đảm bảo tiền vay: Thế chấp Tài sản là ô tô Mercerdes - Benz S450 Luxury, biển kiểm soát 30F-77.554 để đảm bảo cho khoản vay;

+ Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2021 là 934.450.000 đồng. Trong đó, vay dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới là 934.450.000 đồng.

(9) Khoản vay dài hạn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn Việt Nam - Chi nhánh Từ liêm theo Hợp đồng số 3100-LAV-202100596 ngày 12/03/2021 cụ thể như sau:

+ Hạn mức vay: 97.200.000.000 đồng;
+ Mục đích vay: Thanh toán chi phí đầu tư xây dựng Dự án Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại tại Khu tái định cư Đê Đông, phường Nhơn Bình, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;
+ Phương thức cho vay: Cho vay từng lần thực hiện dự án đầu tư;
+ Thời hạn cho vay: 35 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên;
+ Lãi suất cho vay: 9%/ năm;
+ Hình thức đảm bảo tiền vay:

  * Thế chấp quyền sử dụng đất khu đất đấu giá tại Khu tái định cư Đê Đông, Nhơn Bình, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định. Giá trị tài sản là 41.749.691.000 đồng;
  * Thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai là toàn bộ Dự án Khu phức hợp cao tầng nhà ở và chung cư và dịch vụ thương mại tại Khu tái định cư Đê Đông, phường Nhơn Bình, TP Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định và các quyền tài sản phát sinh từ Dự án, chi tiết như sau:
  - Vị trí xây dựng: Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 48, Khu quy hoạch Khu tái định cư Đê Đông, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Diện tích khu đất 2.526,6 m2. Trong đó, đất xây dựng công trình 1.187,5 m2. Đối với phần diện tích 1.339,1 m2, chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và bàn giao cho địa phương quản lý theo Khoản 6 Mục II của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất só CY128896, số vào sổ cấp GCN: CT15435 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 24/11/2020;

  Tổng giá trị tài sản là 219.698.700.000 đồng; Tổng giá trị tài sản bảo đảm là 261.493.661.000 đồng.

  * Ngoài các tài sản nêu trên, nghĩa vụ trả nợ của Khách hàng đối với Ngân hàng tại hợp đồng này còn được đảm bảo bằng toàn bộ các tài sản bảo đảm theo các hợp đồng bảo đảm tiền vay được ký giữa Ngân hàng, Khách hàng các bên liên quan phát sinh trước, trong và sau thời điểm ký kết Hợp đồng này;
  * Khách hàng có thể bổ sung thêm, bớt tài sản nhưng tại mọi thời điểm toàn bộ số dư cấp tín dụng của Khách hàng tại Ngân hàng theo hợp đồng này phải được bảo đảm tỷ lệ 100% có tài sản bảo đảm và phải được Nhân hàng đồng ý bằng văn bản;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2021 là 27.004.173.758 đồng. Trong đó, vay dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới là 24.300.000.000 đồng.

(10) Khoản vay dài hạn cá nhân, lãi suất 4%/năm, không có tài sản đảm bảo.

c) Các khoản vay đối với các bên liên quan

	Mối quan hệ	30/06/2021	01/01/2021
		VND	VND
- Nguyễn Việt Cường	Tổng Giám đốc	1.500.000.000	500.000.000
- Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc	3.640.000.000	1.000.000.000
- Nguyễn Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	1.400.000.000	1.400.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2	Công ty con	1.000.000.000	-
		7.540.000.000	**2.900.000.000**

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	25.114.944.245	25.114.944.245	27.682.164.265	27.682.164.265
- Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2	40.497.257.118	40.497.257.118	41.897.257.118	41.897.257.118
- Công ty Cổ phần Xây dựng đê kè và phát triển nông thôn Hải Dương	-	-	5.131.351.501	5.131.351.501
- Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ và Thương mại Phát Linh	4.276.723.510	4.276.723.510	9.576.723.510	9.576.723.510
- Công ty TNHH Hoàng Nhật Hồng	4.213.428.547	4.213.428.547	3.420.060.408	3.420.060.408
- Công ty Cổ phần Xây dựng TC Bình Định	1.107.680.000	1.107.680.000	3.107.680.000	3.107.680.000
- Công ty TNHH Phòng cháy chữa cháy Vạn Xuân	3.841.316.000	3.841.316.000	3.641.316.000	3.641.316.000
- Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng và Thương mại Việt Trung	22.383.012.435	22.383.012.435	30.181.779.935	30.181.779.935
- Phải trả các đối tượng khác	203.537.844.411	203.537.844.411	242.992.254.570	242.992.254.570
	304.972.206.266	**304.972.206.266**	**367.630.587.307**	**367.630.587.307**
b) Trong đó: Phải trả người bán là bên liên quan	**40.497.257.118**	**40.497.257.118**	**41.897.257.118**	**41.897.257.118**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Tòa nhà B - 45 tầng Kim Văn	1.693.892.649	15.212.168.729
- Dự án Kim Văn Kim Lũ	34.814.205.002	46.807.623.898
- Dự án Quang Minh	67.621.821.610	57.128.839.177
- Công ty Cổ phần giáo dục Đông Đô	-	29.741.294.649
- Xây dựng Nhà máy sản xuất kinh doanh điện trở Việt Nam	22.997.289.788	28.829.072.649
- Xây dựng trụ sở Công an tỉnh Đồng Nai	85.256.147.099	-
- Nhà máy Nhiệt điện Vân Phong 2	24.200.000.000	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	34.176.073.800	17.126.194.278
	270.759.429.948	**194.845.193.380**

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	377.592.422	54.550.730.397	9.746.262.592	24.670.357.097	377.592.422	39.626.635.892
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	23.777.491.007	46.149.723	-	-	23.823.640.730
- Thuế thu nhập cá nhân	-	448.839.755	973.992.420	1.453.764.351	30.932.176	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	869.605.018	2.305.434.380	961.687.011	-	2.213.352.387
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	22.001.682.528	351.468.333	254.490.123	-	22.098.660.738
	377.592.422	**101.648.348.705**	**13.423.307.448**	**27.340.298.582**	**408.524.598**	**87.762.289.747**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	360.998.873	364.152.438
- Chi phí phải trả dự án Quang Minh	26.733.605.877	25.986.171.287
- Chi phí phải trả dự án Kim Văn - Kim Lũ	63.687.205.757	41.822.410.799
- Trích trước giá vốn khu nhà thấp tầng TT2 + TT3	4.721.435.714	4.608.670.751
- Trích trước giá vốn tòa nhà B Kim Văn Kim Lũ	43.736.330.092	34.070.334.902
- Trích trước giá vốn dự án Trung tâm thương mại I Tower Quy Nhơn	58.380.881.903	21.974.350.119
- Chi phí phải trả khác	3.434.701.696	2.503.548.194
	201.055.159.912	**131.329.638.490**

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Bảo hiểm xã hội	2.941.676.273	2.901.969.608
- Phải trả về cổ phần hóa	14.000.000	14.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	147.336.758	147.336.758
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	120.330.259.557	130.406.383.593
+ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex)-Công trình An Khánh	*27.419.000.000*	*27.419.000.000*
+ Phí bảo trì chung cư nhà B 45 Kim Văn, Kim Lũ	*13.944.767.995*	*20.519.240.162*
+ Phải trả các đội xây dựng	*61.556.498.386*	*72.040.874.202*
+ Đặt cọc dự án nhà sinh thái Vinaconex - Xuân Hòa	*1.070.000.000*	*1.070.000.000*
+ Phải trả khác	*16.339.993.176*	*9.357.269.229*
	123.433.272.588	**133.469.689.959**
Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan	**7.405.171.259**	**7.362.275.496**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	245.216.682	245.216.682
	245.216.682	**245.216.682**
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	4.623.400.255	4.746.008.746
	4.623.400.255	**4.746.008.746**

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
+ Dự phòng bảo hành tòa B Kim Văn Kim Lũ	*6.231.875.606*	*6.246.996.606*
+ Dự phòng bảo hành tòa C Kim Văn Kim Lũ	*4.393.047.173*	*4.393.047.173*
	10.624.922.779	**10.640.043.779**

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	**150.000.000.000**	**23.218.959.196**	**1.607.255.027**	**86.079.474.239**	**48.515.897.857**	**309.421.586.319**
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	6.399.287.292	6.399.287.292
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(8.100.000.000)	(8.100.000.000)
Trả cổ tức năm 2018	-	-	-	-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	**150.000.000.000**	**23.218.959.196**	**1.607.255.027**	**86.079.474.239**	**31.815.185.149**	**292.720.873.611**
Số dư đầu kỳ này	**150.000.000.000**	**23.218.959.196**	**1.602.255.027**	**86.079.474.239**	**40.642.098.788**	**301.542.787.250**
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	15.694.536.051	15.694.536.051
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(2.500.000.000)	(2.500.000.000)
Trả cổ tức năm 2019	-	-	-	-	(18.000.000.000)	(18.000.000.000)
Số dư cuối kỳ này	**150.000.000.000**	**23.218.959.196**	**1.602.255.027**	**86.079.474.239**	**35.836.634.839**	**296.737.323.301**

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 04 năm 2021, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2020 và phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp như sau:

- Chi trả Cổ tức năm 2019 cho các cổ đông với tỷ lệ là 12%/Vốn chủ sở hữu; tương đương 18.000.000.000 đồng.
- Dự kiến chi trả Cổ tức năm 2020 là 18.000.000.000 đồng cho các cổ đông với tỷ lệ là 12%/Vốn chủ sở hữu; tương đương 18.000.000.000 đồng.
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 2.500.000.000 đồng.
- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, số lượng cổ phiếu phát hành 15.000.000 cổ phiếu. Đến ngày 30/06/2021 việc tăng vốn vẫn chưa hoàn thành.

Công ty đã có thông báo về việc chốt quyền chia cổ tức của năm 2019 (ngày đăng ký cuối cùng 20/05/2021, ngày thanh toán 25/06/2021), chưa có thông báo về việc chốt quyền chia cổ tức năm 2020.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Quang Lân	35.833.920.000	23,89%	35.833.920.000	23,89%
Ông Đỗ Trọng Quỳnh	30.704.260.000	20,47%	30.704.260.000	20,47%
Bà Đỗ Thị Minh	28.370.700.000	18,91%	28.370.700.000	18,91%
Ông Đỗ Hướng Đạo	12.129.000.000	8,09%	12.129.000.000	8,09%
Ông Nguyễn Thành Dung	8.905.000.000	5,94%	8.905.000.000	5,94%
Cổ đông khác	34.057.120.000	22,70%	34.057.120.000	22,70%
	150.000.000.000	**100,00%**	**150.000.000.000**	**100,00%**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu kỳ*	*150.000.000.000*	*150.000.000.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*150.000.000.000*	*150.000.000.000*
Cổ tức, lợi nhuận:		
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ*	*147.336.758*	*172.053.016*
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ*	*18.000.000.000*	*15.000.000.000*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	18.000.000.000	15.000.000.000
- *Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền*	*18.000.000.000*	*15.059.557.570*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	18.000.000.000	15.059.557.570
- *Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ*	*147.336.758*	*112.495.446*

d) Cổ phiếu

	30/06/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	15.000.000	15.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*15.000.000*	*15.000.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*15.000.000*	*15.000.000*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	86.079.474.239	86.079.474.239
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.602.255.027	1.602.255.027
	87.681.729.266	**87.681.729.266**

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2021, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- *Từ 1 năm trở xuống*	*521.700.000*	*360.000.000*
- *Trên 1 năm đến 5 năm*	*3.902.853.333*	*858.181.818*
- *Trên 5 năm*	-	-

Chi tiết gồm những khoản cho thuê sau:

- Cho Công ty Cổ phần IVLAND thuê 56,5 m2 sàn tầng 4, tòa nhà B - 45 tầng - Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thuê văn phòng số 63/45B/HĐTVP ngày 28/05/2020. Thời hạn thuê là 03 năm từ ngày 01/06/2020, giá thuê là 8.000.000 đồng/ tháng (đã gồm thuế VAT).
- Cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Việt Hàn thuê Bể bơi bốn mùa tại tòa nhà VC2 Golden Heart, khu đô thị Kim Văn Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê số 138/HĐTBB/VC2-VH ngày 05/07/2019; tiền thuê là 300.000.000 đồng/ năm; thời gian thuê là 05 năm bắt đầu từ ngày 01/08/2019.
- Cho Công ty Cổ phần VSBCO Việt Nam thuê một vận thăng lồng đơn SC200 thi công gói thầu: Sửa chữa đường Silo bột liệu số 1 thuộc dây chuyền 2 Nhà máy Xi măng Nghi Sơn, phường Hải Thượng, xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa theo Hợp đồng Kinh tế số 58/HĐKT/VSBCO - VINA2 ngày 05/05/2021; Thời gian bắt đầu thuê từ thời điểm thiết bị được kiểm định (có biên bản kiểm định, kết quả kiểm định); Thời gian thuê tối thiểu 3 tháng; Tiền thuê là 18.000.000 đồng/ tháng (chưa bao gồm VAT).
- Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng thuê văn phòng từ tầng 2 - 4 tòa B, Khu đô thị mới Kim Văn, Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê số 02/45B-HĐCTVP ngày 25/05/2021; tiền thuế là 25.000.000 đồng/tháng (đã bao gồm VAT); thời hạn thuê là 3 năm từ ngày 01/06/2021 đến ngày 31/05/2024.
- Cho Công ty Cổ phần Tấn Phát thuê văn phòng từ tầng 2 - 4 tòa B, Khu đô thị mới Kim Văn, Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội theo Hợp đồng cho thuế số 88/45B-HĐCTVP ngày 10/05/2021; tiền thuế là 63.640.000 đồng/tháng (đã bao gồm VAT); thời hạn thuê là 5 năm từ ngày 15/05/2021 đến ngày 14/05/2026.

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 1273/HĐTĐ ngày 17/06/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc tại xã Quang Minh, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc; Mục đích thuê: Xây dựng cơ sở kinh doanh trong dự án đô thị được phê duyệt; thời gian thuê đất là 49 năm, kể từ ngày 29/11/2006; tổng diện tích thuê là 17.432,4 m2, thuê đất trả tiền hàng năm.

24. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	228.658.432.009	253.677.554.762
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	135.028.431.114	279.986.338.283
Doanh thu khác	794.746.491	714.029.593
	364.481.609.614	**534.377.922.638**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan *(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)*	348.948.489	447.784.739

25. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
- Chiết khấu thương mại	-	1.773.993.907
	-	**1.773.993.907**

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	214.270.309.028	248.472.616.346
Giá vốn hoạt động bất động sản	148.169.029.165	221.544.380.859
Giá vốn hoạt động khác	578.241.911	675.700.738
Hoàn nhập dự phòng giảm giá bất động sản	(16.370.196.203)	-
	346.647.383.901	**470.692.697.943**
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan	**157.557.364**	**4.148.387.451**

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	787.070.329	758.730.613
Lãi chậm thanh toán từ Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh	521.308.605	522.374.382
	1.308.378.934	**1.281.104.995**

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	17.625.593.826	18.149.034.055
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(730.232.608)	(545.999.068)
	16.895.361.218	**17.603.034.987**

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí môi giới bán hàng	-	1.388.385.201
Chi phí bảo trì các căn hộ được miễn giảm tiền bảo trì	77.551.098	947.826.280
Chi phí bán hàng khác	-	647.727.273
	77.551.098	**2.983.938.754**

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	139.113.181	176.989.569
Chi phí nhân công	10.429.342.109	11.292.216.147
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.109.289.922	3.308.919.684
Chi phí /(Hoàn nhập) dự phòng	(1.718.589.186)	3.348.796.107
Chi phí dịch vụ mua ngoài	373.475.696	1.715.637.906
Chi phí khác bằng tiền	6.141.211.107	4.869.540.058
	19.473.842.829	**24.712.099.471**
Trong đó: Chi phí quản lý doanh nghiệp mua của các bên liên quan *(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)*	**281.441.818**	**273.877.702**

31. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Thu nhập từ bán phế liệu	813.415.726	666.416.818
Thu nhập ghi nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển giáo dục Đông Đô	35.000.000.000	-
Thu nhập khác	48.398.746	162.202.272
	35.861.814.472	**828.619.090**

Căn cứ theo Biên bản làm việc số 128/VINA2-BB với Công ty Cổ phần Giáo dục Đông Đô về việc thống nhất lãi vay chậm trả chi phí giải phóng mặt bằng và hạ tầng kỹ thuật đối với 02 lô đất TH, PT dự án Khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội ngày 06/05/2021, hai bên thống nhất số tiền lãi vay chậm trả mà Công ty Cổ phần Giáo dục Đông Đô cần phải thanh toán là 35 tỷ đồng. Đến thời điểm 30/06/2021, Công ty Cổ phần Giáo dục Đông Đô đã hoàn thành nghĩa vụ phải trả.

32. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Tiền chậm nộp thuế, bảo hiểm	2.512.133.187	593.987.936
Trả tiền vật tư phải trả Công ty TNHH Đông Hải Long theo Quyết định của Tòa án nhân dân Quận Hoàng Mai	-	2.573.359.419
Chi phí khác	169.940.961	41.077.977
	2.682.074.148	**3.208.425.332**

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	20.250.764.135	(21.828.261.430)
Các khoản điều chỉnh tăng	3.127.621.608	3.623.481.791
- *Chi phí không hợp lệ*	*3.127.621.608*	*3.623.481.791*
Các khoản điều chỉnh giảm	(80.023.517.914)	(31.710.269.638)
- *Chuyển lỗ các năm trước*	*(80.023.517.914)*	*(31.710.269.638)*
Thu nhập chịu thuế TNDN	(56.645.132.171)	(49.915.049.277)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	(4.375.174.309)	37.341.717.759
Các khoản điều chỉnh tăng	381.408.518	19.083.746
- *Chi phí không hợp lệ*	*381.408.518*	*19.083.746*
Thu nhập chịu thuế TNDN	(3.993.765.791)	37.360.801.505
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	**7.472.160.300**
Các khoản điều chỉnh vào số thuế phải nộp kỳ này	46.149.723	288.811.955
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	23.777.491.007	28.923.915.819
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	(1.940.357.548)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	**23.823.640.730**	**34.744.530.526**
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	7.472.160.300
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	**23.823.640.730**	**34.744.530.526**

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	42.292.971	223.346.746
	-	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**42.292.971**	**223.346.746**

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	181.053.775	1.642.008.737
	181.053.775	**1.642.008.737**

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.901.323.281	-	9.517.875.083	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	661.188.353.098	(22.888.141.825)	767.959.901.135	(24.606.731.011)
Các khoản cho vay	158.000.000.000	(7.000.000.000)	7.000.000.000	(7.000.000.000)
	860.089.676.379	**(29.888.141.825)**	**784.477.776.218**	**(31.606.731.011)**

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2021	01/01/2021
Nợ phải trả tài chính	VND	VND
Vay và nợ	375.811.548.847	357.849.236.490
Phải trả người bán, phải trả khác	428.405.478.854	501.100.277.266
Chi phí phải trả	201.055.159.912	131.329.638.490
	1.005.272.187.613	**990.279.152.246**

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2021	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.901.323.281	-	-	40.901.323.281
Phải thu khách hàng, phải thu khác	638.300.211.273	-	-	638.300.211.273
Các khoản cho vay	151.000.000.000	-	-	151.000.000.000
	830.201.534.554	**-**	**-**	**830.201.534.554**
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.517.875.083	-	-	9.517.875.083
Phải thu khách hàng, phải thu khác	743.353.170.124	-	-	743.353.170.124
Các khoản cho vay	-	-	-	-
	752.871.045.207	**-**	**-**	**752.871.045.207**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2021	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	372.587.375.089	3.224.173.758	-	375.811.548.847
Phải trả người bán, phải trả khác	428.405.478.854	-	-	428.405.478.854
Chi phí phải trả	201.055.159.912	-	-	201.055.159.912
	1.002.048.013.855	**3.224.173.758**	**-**	**1.005.272.187.613**
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	356.862.011.490	987.225.000	-	357.849.236.490
Phải trả người bán, phải trả khác	501.100.277.266	-	-	501.100.277.266
Chi phí phải trả	131.329.638.490	-	-	131.329.638.490
	989.291.927.246	**987.225.000**	**-**	**990.279.152.246**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

36. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;	300.688.145.038	237.294.250.024
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;	282.725.832.681	218.120.332.569

37. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

38. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 14)

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		**348.948.489**	**447.784.739**
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina2	Công ty con	4.087.155	12.433.292
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2	Công ty con	322.134.061	435.351.447
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	Đầu tư khác	22.727.273	-
Mua hàng		**157.557.364**	**4.148.387.451**
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina2	Công ty con	-	3.888.224.061
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2	Công ty con	157.557.364	260.163.390
Chi phí tài chính		**167.696.520**	**4.398.333**
Nguyễn Việt Cường	Tổng Giám đốc	29.395.834	-
Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc	75.980.556	2.527.778
Nguyễn Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	59.169.445	1.870.556
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2	Công ty con	3.150.685	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp		**281.441.818**	**273.877.702**
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2	Công ty con	281.441.818	273.877.702

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	30/06/2021	01/01/2021
		VND	VND
Phải thu khách hàng		**8.794.329.816**	**8.789.833.945**
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina2	Công ty con	8.794.329.816	8.789.833.945
Phải thu khác ngắn hạn		**4.878.628.535**	**4.964.004.545**
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2	Công ty con	-	85.376.010
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina2	Công ty con	4.878.628.535	4.878.628.535
Phải trả cho người bán		**40.497.257.118**	**41.897.257.118**
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina2	Công ty con	40.497.257.118	41.897.257.118
Phải trả khác		**7.405.171.259**	**7.362.275.496**
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina2	Công ty con	7.362.275.496	7.362.275.496
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2	Công ty con	42.895.763	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:
Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác:

	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
		VND	VND
Thu nhập, thù lao thành viên Hội đồng Quản trị			
- Đỗ Trọng Quỳnh	Chủ tịch HĐQT	280.512.041	285.680.675
Nguyễn Việt Cường	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	-	-
- Nguyễn Đăng Gô Ganh	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	-	-
		280.512.041	**285.680.675**
Tiền lương, thu nhập của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Nguyễn Việt Cường	Tổng Giám đốc	262.410.506	273.292.275
- Nguyễn Đăng Gô Ganh	Phó Tổng Giám đốc	231.076.568	245.702.807
- Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc	224.124.229	237.104.124
- Nguyễn Cường	Phó Tổng Giám đốc	246.026.680	242.117.723
- Nguyễn Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	234.949.732	233.966.982
		1.198.587.715	**1.232.183.911**

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2021

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Thu Hà	Đỗ Quang Việt	Nguyễn Việt Cường