

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	06 - 48
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 48

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 hợp nhất 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 KĐT M 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 Gò 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 Gò 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 của 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 hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu

- 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 số 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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

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 hợp nhất 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 06 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần 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 hợp nhất giữa niên độ.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Cải 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 HỢP NHẤT 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		1.477.144.286.986	1.447.299.521.433
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	45.045.672.688	13.699.117.649
111	1. Tiền		42.445.672.688	12.699.117.649
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.600.000.000	1.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	134.331.313.547	135.774.665.637
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)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		9.793.000.000	11.293.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		890.918.723.429	819.233.939.976
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	466.447.489.811	606.765.093.798
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	82.621.949.456	45.505.165.798
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	216.189.701.921	194.022.687.325
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(32.340.417.759)	(34.059.006.945)
140	IV. Hàng tồn kho	10	405.706.021.801	478.169.798.960
141	1. Hàng tồn kho		406.234.738.268	495.068.711.630
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(528.716.467)	(16.898.912.670)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.142.555.521	421.999.211
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	101.489.278	36.406.789
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		623.027.095	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	418.039.148	385.592.422
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		261.198.103.983	223.996.154.798
220	I. Tài sản cố định		81.174.401.877	91.817.764.101
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	81.174.401.877	91.817.764.101
222	- Nguyên giá		134.714.265.953	141.409.254.428
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(53.539.864.076)	(49.591.490.327)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	- Nguyên giá		54.587.600	54.587.600
229	- Giá trị hao mòn lũy 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 lũy kế		(11.878.385.497)	(10.108.212.108)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	04	41.805.606.123	-
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		41.805.606.123	-
260	IV. Tài sản dài hạn khác		4.139.907.906	3.091.017.706
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	4.046.598.007	2.816.654.032
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	93.309.899	274.363.674
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.738.342.390.969	1.671.295.676.231

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ	1.433.695.176.563	1.359.886.760.038
310	I. Nợ ngắn hạn	1.415.222.679.771	1.343.513.482.513
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15 316.409.662.945	381.575.817.298
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16 276.434.318.523	202.110.923.870
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17 91.005.943.863	106.342.691.531
314	4. Phải trả người lao động	3.791.877.117	8.640.779.529
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18 209.519.240.430	140.941.073.401
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20 245.216.682	245.216.682
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19 121.343.706.433	130.660.902.745
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14 383.284.153.664	361.043.209.500
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21 2.275.417.526	2.866.378.369
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	10.913.142.588	9.086.489.588
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	304.647.214.406	311.408.916.193
410	I. Vốn chủ sở hữu	22 304.647.214.406	311.408.916.193
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	150.000.000.000	150.000.000.000
411a	Cổ phiếu 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	87.144.834.060	87.144.834.060
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	35.782.202.619	41.920.786.183
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	20.402.496.183	25.874.813.797
421b	LNST chưa phân phối kỳ này	15.379.706.436	16.045.972.386
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	6.898.963.504	7.522.081.727
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.738.342.390.969	1.671.295.676.231

Người lập biểu



Lê Thị Thu Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Quang Việt

Hà Nội ngày 12 tháng 08 năm 2021

Tổng Giám đốc




Nguyễn Việt Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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	6 tháng đầu năm
			2021	2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	386.923.654.375	577.089.692.924
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		386.923.654.375	575.315.699.017
11	4. Giá vốn hàng bán	26	366.571.404.798	508.837.338.799
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.352.249.577	66.478.360.218
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	1.673.465.876	1.584.593.145
22	7. Chi phí tài chính	28	17.676.753.526	18.452.580.412
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		17.733.401.436	18.537.101.241
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	29	77.551.098	2.983.938.754
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	22.611.839.068	28.128.855.448
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(18.340.428.239)	18.497.578.749
31	12. Thu nhập khác	31	36.463.815.085	905.572.090
32	13. Chi phí khác	32	2.712.034.858	3.232.999.614
40	14. Lợi nhuận khác		33.751.780.227	(2.327.427.524)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		15.411.351.988	16.170.151.225
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	-	7.603.499.279
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	181.053.775	1.642.008.737
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		15.230.298.213	6.924.643.209
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		15.379.706.436	6.757.842.705
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(149.408.223)	166.800.504
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	1.025	451

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 HỢP NHẤT 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	6 tháng đầu năm
			2021	2020
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		15.411.351.988	16.170.151.225
	2. Điều chỉnh cho các khoản		3.548.276.161	26.378.447.362
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.718.547.138	5.093.862.130
03	- Các khoản dự phòng		(18.751.515.142)	3.809.702.754
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.152.157.271)	(1.062.218.763)
06	- Chi phí lãi vay		17.733.401.436	18.537.101.241
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		18.959.628.149	42.548.598.587
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		80.191.132.767	61.705.715.053
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		88.833.973.362	233.648.322.818
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		48.341.526.528	(322.425.078.612)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.295.026.464)	4.619.233.747
14	- Tiền lãi vay đã trả		(17.864.975.518)	(18.932.252.714)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(100.000.000)	(2.068.423.831)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.165.347.000)	(2.895.825.367)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		215.900.911.824	(3.799.710.319)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(66.000.000)	(322.331.850)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(151.000.000.000)	(1.500.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.500.000.000	-
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(41.805.606.123)	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.339.356.416	1.177.102.026
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(190.032.249.707)	(645.229.824)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT 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	6 tháng đầu năm
			2021	2020
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		309.434.923.613	251.873.416.633
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(284.957.030.691)	(222.497.059.489)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(19.000.000.000)	(15.059.557.570)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>5.477.892.922</i>	<i>14.316.799.574</i>
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		31.346.555.039	9.871.859.431
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		13.699.117.649	10.875.328.331
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	45.045.672.688	20.747.187.762

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 HỢP NHẤT 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 KĐTMM 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: 295 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là: 354 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, buru 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 lấp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng cấp thoát nước, lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện 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 hợp nhất

- 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 16% so với cùng kỳ năm trước.
- Mặc dù trong 6 tháng đầu năm 2021, do ảnh hưởng của đại dịch Covid 19, 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 52% so với cùng kỳ năm trước.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2021 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	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 VINA2	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

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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của 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 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 hợp nhất 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 năm.

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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	30 - 50 năm
--------------------------	-------------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị, chi phí khác... và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. 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 hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15. 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. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.16. 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.

2.17. 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 hạch toán 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.

2.18. 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.

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 bảo hành công trình 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.

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.

2.19. 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.

2.20. 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 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.

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.

2.21. 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 giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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.

2.22. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm 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 hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.23. 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).

2.24. 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.

2.25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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 hiện hành

Công ty hiện đang 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.

2.26. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

2.27. 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 hợp nhất 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.

2.28. Thông tin bộ phận

Do công ty hoạt động chính trong lĩnh vực xây lắp, kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ 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	1.451.419.198	840.419.532
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	40.994.253.490	11.858.698.117
Các khoản tương đương tiền	2.600.000.000	1.000.000.000
	45.045.672.688	13.699.117.649

Tại ngày 30/06/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 2.600.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,1%/năm đến 3,7%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	9.793.000.000	-	11.293.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	9.793.000.000	-	11.293.000.000	-
	9.793.000.000	-	11.293.000.000	-

Tại ngày 30/06/2021, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng đến 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,90%/năm đến 7,75%/năm. Các khoản tiền gửi có kỳ hạn này đang được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (Chi tiết xem tại Thuyết minh số 14).

b) Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	125.000.000.000	(461.686.453)	125.000.000.000	(518.334.563)
	125.000.000.000	(461.686.453)	125.000.000.000	(518.334.563)

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.

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.

c) 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 góp vốn vào đơn vị khác	41.805.606.123	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	41.805.606.123	-	-	-
	41.805.606.123	-	-	-

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 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/NQ- 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
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- 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	263.687.375.199	(10.116.705.031)	302.391.610.131	(11.835.294.217)
	466.447.489.811	(10.116.705.031)	606.765.093.798	(11.835.294.217)

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 án - 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	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thương mại LETS GO	-	-	1.975.131.673	-
- Các khoản trả trước người bán khác	32.205.534.471	-	22.438.845.182	-
	82.621.949.456	-	45.505.165.798	-

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 KHÁC NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Dự lãi tiền gửi ngân hàng	-	-	187.199.145	-
- Tạm ứng	16.046.897.170	-	7.386.747.158	-
- Phải thu các đội xây dựng	159.595.432.227	(15.223.712.728)	155.610.523.192	(15.223.712.728)
- Phải thu khác	40.547.372.524	-	30.838.217.830	-
	216.189.701.921	(15.223.712.728)	194.022.687.325	(15.223.712.728)

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 hồi				
+ <i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Vinaconex (Vinaconex 34)	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
+ <i>Phải thu khách hàng ngắn hạn</i>	18.461.955.122	8.345.250.091	10.969.329.201	366.760.918
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 ty Cổ phần Xây dựng Vina Nhật Minh	1.219.550.000	-	1.219.550.000	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng và phát triển Nhật Nam	615.939.606	-	615.939.606	-
Các đối tượng khác	7.278.616.680	1.065.010.310	5.883.030.726	366.760.918
+ <i>Phải thu khác</i>	28.292.192.476	13.068.479.748	29.524.918.410	13.068.479.748
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
Các đối tượng khác	10.192.984.961	95.048.537	11.425.710.895	95.048.537
	53.754.147.598	21.413.729.839	47.494.247.611	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
- Nguyên liệu, vật liệu	960.992.441	-	960.992.441	-
- Công cụ, dụng cụ	6.800.000	-	6.800.000	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	400.354.365.215	-	485.254.940.189	(16.370.196.203)
- Thành phẩm	914.234.875	(528.716.467)	914.234.875	(528.716.467)
- Hàng hóa bất động sản	3.998.345.737	-	7.931.744.125	-
	406.234.738.268	(528.716.467)	495.068.711.630	(16.898.912.670)

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	240.688.373.381	-	333.825.903.090	(16.370.196.203)
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	-	45.406.366.723	-
Dự án Đê Đông Quy Nhơn	76.102.320.579	-	43.595.952.283	-
Chi phí sản xuất kinh doanh các	159.665.991.834	-	151.429.037.099	-
công trình xây lắp				
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	13.784.119.050	-	13.784.119.050	-
Công trình Condotel Hạ Long	6.600.406.778	-	6.712.797.003	-
Hệ thống điện nước - Số 282 Nguyễn Huy Tưởng	1.380.642.591	-	1.153.302.318	-
Công trình khác	115.997.029.701	-	90.529.790.458	-
	400.354.365.215	-	485.254.940.189	(16.370.196.203)

11. TÀI SẢN CÓ 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	83.829.164.427	39.460.259.292	16.650.563.891	1.469.266.818	141.409.254.428
- Mua trong kỳ	-	-	-	66.000.000	66.000.000
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(6.760.988.475)	-	-	-	(6.760.988.475)
Số dư cuối kỳ	77.068.175.952	39.460.259.292	16.650.563.891	1.535.266.818	134.714.265.953
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	8.780.208.925	28.233.009.133	11.549.652.346	1.028.619.923	49.591.490.327
- Khấu hao trong kỳ	1.976.802.176	1.103.293.650	792.309.037	75.968.887	3.948.373.749
Số dư cuối kỳ	10.757.011.101	29.336.302.783	12.341.961.383	1.104.588.810	53.539.864.076
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	75.048.955.502	11.227.250.159	5.100.911.545	440.646.895	91.817.764.101
Tại ngày cuối kỳ	66.311.164.851	10.123.956.509	4.308.602.509	430.678.008	81.174.401.877

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 57.713.776.718 VND;
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 33.514.874.972 VND.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Cơ sở hạ tầng	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 lũy 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 (300m²) và Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng (114m²) 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		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	41.489.278	36.406.789
- Chi phí giao dịch môi giới bất động sản	60.000.000	-
	101.489.278	36.406.789
b) Dài hạn		
- Chi phí giàn giáo, cốp pha	3.759.389.072	2.388.856.425
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	45.139.792	24.559.706
- Chi phí công cụ dụng cụ văn phòng	242.069.143	403.237.901
	4.046.598.007	2.816.654.032

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
 Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lữ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội
 Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

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	359.918.759.500	359.918.759.500	282.430.749.855	284.299.805.691	358.049.703.664	358.049.703.664
+ 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 Cổ phần LICOGI 16 ⁽⁵⁾	-	-	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 ⁽⁶⁾	5.550.000.000	5.550.000.000	114.345.000.000	99.845.000.000	20.050.000.000	20.050.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung ⁽⁷⁾	1.531.198.010	1.531.198.010	7.422.967.041	1.531.198.010	7.422.967.041	7.422.967.041
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt ⁽⁸⁾	-	-	2.323.811.534	-	2.323.811.534	2.323.811.534
- 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 ⁽⁹⁾	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 ⁽¹⁰⁾	-	-	24.300.000.000	-	24.300.000.000	24.300.000.000
	361.043.209.500	361.043.209.500	307.197.974.855	284.957.030.691	383.284.153.664	383.284.153.664

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lữ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

	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 ⁽⁹⁾	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 ⁽¹⁰⁾	-	-	27.004.173.758	-	27.004.173.758	27.004.173.758
+ Vay dài hạn cá nhân ⁽¹¹⁾	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;

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

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

+ Hình thức bảo đảm tiền vay:

- * Thế chấp bất động sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/2020/161765/HĐTC, số 02/2020/161765/HĐTC, số 03/2020/161765/HĐTC, số 04/2020/161765/HĐTC 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/HĐTC 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/SGDI-VC2/HĐTC-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 tín 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 cả 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 cả 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 Vãn 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 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.
- (6) 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 20.050.000.000 đồng.
- (7) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung bao gồm hai hợp đồng sau:
- (a) Hợp đồng cho vay từng lần số 18/2021-HĐCVTL/NHCT324-PCCCVINA2-01 ngày 22/04/2021 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 8.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - + Thời hạn vay: Tối đa theo từng giấy nhận nợ 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên; Thời hạn trả nợ cuối cùng của khoản vay không quá 30/09/2021;
 - + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
 - + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên vay, bao gồm:
 - (i) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung với tổng giá trị là: 4.233.000.000 đồng;
 - (ii) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung với tổng giá trị là: 1.600.000.000 đồng;
 - (iii) Xe ô tô con Toyota Fortuner biển kiểm soát số 30E-800.10 có giá trị còn lại tại thời điểm 30/06/2021 là: 477.441.265 đồng;
 - (iii) Văn phòng tại tầng 4, tòa nhà B, ô đất CT2, thuộc Dự án Khu đô thị mới Kim Vãn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội, có giá trị còn lại tại thời điểm 30/06/2021 là: 4.749.100.146 đồng.
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2021 là 3.385.495.648 đồng.

- (b) Hợp đồng cho vay từng lần số 22/2021-HĐCVTL/NHCT324-PCCC/VINA2-01 ngày 08/06/2021 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 10.500.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - + Thời hạn vay: Tối đa 176 ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên; Thời hạn trả nợ cuối cùng của khoản vay không quá 30/11/2021;
 - + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
 - + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên vay, bao gồm:
 - (i) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung với tổng giá trị là: 4.233.000.000 đồng;
 - (ii) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung với tổng giá trị là: 1.600.000.000 đồng;
 - (ii) Xe ô tô con Toyota Fortuner biển kiểm soát số 30E-800.10 có giá trị còn lại tại thời điểm 30/06/2021 là: 477.441.265 đồng;
 - (iii) Xe ô tô con Toyota Fortuner biển kiểm soát số 30E-800.10 có giá trị còn lại tại thời điểm 30/06/2021 là: 4.749.100.146 đồng.
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2021 là 4.037.471.393 đồng.
- (8) Hợp đồng cấp tín dụng số 26319.21.012.1951693 giữa Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 3.200.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - + Thời hạn vay: Không quá 03 tháng/khế ước;
 - + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
 - + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên vay, bao gồm:
 - (i) Hợp đồng tiền gửi số 06.16.012-1951693.TG ngày 21/10/2016 có kỳ hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Quân đội với tổng giá trị là: 3.060.000.000 đồng;
 - (ii) Quyền đòi nợ, quyền được thanh toán từ giá trị sản lượng dở dang từ Hợp đồng thi công xây dựng công trình số: 3132021/HĐXD/TNG-VN2 ngày 31/03/2021 và các phụ lục kèm theo ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG và Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2021 là 2.323.811.534 đồng.
- (9) **b) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**
- + 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 Mercedes - 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 Mercedes - 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.

(10) 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 Nhom 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 đầu giá tại Khu tái định cư Đê Đông, Nhom 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 Nhom 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 Nhom 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 số 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.
- + 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.

(11) 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	
- Nguyễn Việt Cường	1.500.000.000	500.000.000
- Đỗ Trọng Hoàn	3.640.000.000	1.000.000.000
- Nguyễn Văn Chính	1.400.000.000	1.400.000.000
	6.540.000.000	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
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 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
- Công ty TNHH An Phát APC Hà Nội	9.905.486.268	9.905.486.268	9.741.640.273	9.741.640.273
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển thương mại Đức Huy	2.771.167.572	2.771.167.572	3.371.167.572	3.371.167.572
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Kim	1.521.804.886	1.521.804.886	2.017.079.786	2.017.079.786
- Phải trả các đối tượng khác	241.274.099.482	241.274.099.482	283.704.854.048	283.704.854.048
	316.409.662.945	316.409.662.945	381.575.817.298	381.575.817.298

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 Văn Phong 2	24.200.000.000	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	39.850.962.375	24.391.924.768
	276.434.318.523	202.110.923.870

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	59.299.567.544	10.322.231.498	26.543.521.759	377.592.422	43.078.277.283
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.000.000	23.662.120.762	46.149.723	100.000.000	8.000.000	23.608.270.485
- Thuế thu nhập cá nhân	-	509.715.679	987.556.249	1.522.335.684	32.446.726	7.382.970
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	869.605.018	2.305.434.380	961.687.011	-	2.213.352.387
- Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	22.001.682.528	353.226.317	256.248.107	-	22.098.660.738
	385.592.422	106.342.691.531	14.019.598.167	29.388.792.561	418.039.148	91.005.943.863

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 hợp nhất 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	492.572.955
- 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	11.898.782.214	11.986.562.588
	209.519.240.430	140.941.073.401

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	50.062.192	81.466.292
- Bảo hiểm xã hội	3.023.090.820	2.905.118.080
- Bảo hiểm y tế	11.799.436	-
- Phải trả về cổ phần hóa	14.000.000	14.000.000
- Bảo hiểm thất nghiệp	2.707.110	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	147.336.758	147.336.758
- Các khoản phải trả phải nộp khác	118.094.710.117	127.512.981.615
<i>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex)- Công trình An Khánh</i>	<i>27.419.000.000</i>	<i>27.419.000.000</i>
<i>Phí bảo trì chung cư nhà B 45 Kim Văn, Kim Lũ</i>	<i>13.944.767.995</i>	<i>20.519.240.162</i>
<i>Phải trả các đội xây dựng</i>	<i>54.194.222.890</i>	<i>64.678.598.706</i>
<i>Đặt cọc dự án nhà sinh thái Vinaconex - Xuân Hòa</i>	<i>1.070.000.000</i>	<i>1.070.000.000</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>21.466.719.232</i>	<i>13.826.142.747</i>
	121.343.706.433	130.660.902.745

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.275.417.526	2.866.378.369
	<u>2.275.417.526</u>	<u>2.866.378.369</u>
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng		
- <i>Dự phòng bảo hành tòa B Kim Văn Kim Lũ</i>	6.231.875.606	6.246.996.606
- <i>Dự phòng bảo hành tòa C Kim Văn Kim Lũ</i>	4.393.047.173	4.393.047.173
	<u>10.624.922.779</u>	<u>10.640.043.779</u>

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 04 năm 2021 về việc công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2020 của Công ty mẹ và phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, đồng thời căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 03/2021/NQ/VINA2ME-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 06 năm 2021 của Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2, Công ty con công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

Phân phối lợi nhuận	Tại Công ty mẹ	Các công ty con phân phối cho		Cộng (3) = (1) + (2)	Trong đó đã tạm phân phối trong năm
	(1)	Công ty mẹ (2)	Cổ đông không kiểm soát		
	VND	VND	VND	VND	VND
Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành	2.500.000.000	335.790.000	156.210.000	2.835.790.000	-
Chi trả cổ tức	18.000.000.000	682.500.000	317.500.000	18.682.500.000	-

- 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 Hường 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		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	150.000.000.000	150.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	150.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>	147.336.758	172.053.016
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>	19.000.000.000	15.000.000.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	19.000.000.000	15.059.557.570
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	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	87.144.834.060	87.144.834.060
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.602.255.027	1.607.255.027
	88.747.089.087	88.752.089.087

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/HĐTB/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 thuê 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 thuê số 88/45B-HĐCTVP ngày 10/05/2021; tiền thuê 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 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	242.369.071.845	287.947.442.705
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	135.028.431.114	279.986.338.283
Doanh thu khác	9.526.151.416	9.155.911.936
	386.923.654.375	577.089.692.924

25. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

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

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	227.260.344.965	279.716.227.488
Giá vốn hoạt động bất động sản	148.169.029.165	221.544.380.859
Giá vốn hoạt động khác	7.512.226.871	7.576.730.452
Hoàn nhập dự phòng giảm giá bất động sản	(16.370.196.203)	-
	366.571.404.798	508.837.338.799

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.152.157.271	1.062.218.763
Lãi chậm thanh toán từ Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh	521.308.605	522.374.382
	1.673.465.876	1.584.593.145

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Lãi tiền vay	17.733.401.436	18.537.101.241
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(56.647.910)	(84.520.829)
	17.676.753.526	18.452.580.412

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 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 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	177.869.086	261.333.332
Chi phí nhân công	12.896.179.668	13.852.994.982
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.290.930.572	3.428.475.594
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng	(1.718.589.186)	3.348.796.107
Thuế, phí, và lệ phí	5.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	649.255.556	1.935.136.910
Chi phí khác bằng tiền	6.311.193.372	5.302.118.523
	22.611.839.068	28.128.855.448

31. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 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	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình do công trình hết thời hạn bảo hành	601.990.613	-
Thu nhập khác	48.408.746	239.155.272
	36.463.815.085	905.572.090

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 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Tiền chậm nộp thuế, bảo hiểm	2.512.664.713	607.543.908
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	199.370.145	52.096.287
	2.712.034.858	3.232.999.614

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	7.472.160.300
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	-	131.338.979
- Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2	-	131.338.979
- Công ty TNHH Đầu Tư và Dịch vụ đô thị Vina2	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	7.603.499.279

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	42.292.971	274.363.674
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	42.292.971	274.363.674

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 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. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	15.379.706.436	6.757.842.705
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	15.379.706.436	6.757.842.705
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.025	451

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

36. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	202.807.448.906	205.411.215.378
Chi phí nhân công	51.160.399.061	92.202.217.462
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.718.547.138	5.093.862.130
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.108.697.563	44.251.234.667
Chi phí khác bằng tiền	10.001.925.137	11.333.078.797
	316.797.017.805	358.291.608.434

37. 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 VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.045.672.688	-	13.699.117.649	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	682.637.191.732	(25.340.417.759)	800.787.781.123	(27.059.006.945)
Các khoản cho vay	158.000.000.000	(7.000.000.000)	7.000.000.000	(7.000.000.000)
	885.682.864.420	(32.340.417.759)	821.486.898.772	(34.059.006.945)

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Vay và nợ	386.508.327.422	362.030.434.500
Phải trả người bán, phải trả khác	437.753.369.378	512.236.720.043
Chi phí phải trả	209.519.240.430	140.941.073.401
	1.033.780.937.230	1.015.208.227.944

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 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	45.045.672.688	-	-	45.045.672.688
Phải thu khách hàng, phải thu khác	657.296.773.973	-	-	657.296.773.973
Các khoản cho vay	151.000.000.000	-	-	151.000.000.000
	853.342.446.661	-	-	853.342.446.661
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.699.117.649	-	-	13.699.117.649
Phải thu khách hàng, phải thu khác	773.728.774.178	-	-	773.728.774.178
Các khoản cho vay	-	-	-	-
	787.427.891.827	-	-	787.427.891.827

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	383.284.153.664	3.224.173.758	-	386.508.327.422
Phải trả người bán, phải trả khác	437.753.369.378	-	-	437.753.369.378
Chi phí phải trả	209.519.240.430	-	-	209.519.240.430
	1.030.556.763.472	3.224.173.758	-	1.033.780.937.230
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	361.043.209.500	987.225.000	-	362.030.434.500
Phải trả người bán, phải trả khác	512.236.720.043	-	-	512.236.720.043
Chi phí phải trả	140.941.073.401	-	-	140.941.073.401
	1.014.221.002.944	987.225.000	-	1.015.208.227.944

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.

38. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

	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 kế ước thông thường;	309.434.923.613	251.873.416.633
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	284.957.030.691	222.497.059.489

39. 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 hợp nhất giữa niên độ này.

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

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
		2021	2020
		VND	VND
Chi phí tài chính		164.545.835	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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác:

	Chức vụ	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
		2021	2020
		VND	VND
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 Gò Ganh	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	-	-
		280.512.041	285.680.675
Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Nguyễn Việt Cường	Tổng Giám đốc	262.410.506	273.292.275
- Nguyễn Đăng Gò 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

41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất 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

