

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Hà Nội, tháng 08 năm 2022

MỤC LỤC

| NỘI DUNG | TRANG |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 2 |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 3 - 4 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ | 5 - 6 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ | 7 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ | 8 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 9 - 29 |

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 39 ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

| | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| Ông Trịnh Đức Phú | Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 26/05/2022) |
| Ông Phan Đình Phong | Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 26/05/2022) |
| | Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 26/05/2022) |
| Ông Vũ Thành Kiên | Ủy viên |
| Bà Phạm Thị Huyền Trang | Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 26/05/2022) |
| Ông Nguyễn Bảo Trung | Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 26/05/2022) |
| Ông Võ Thành Tâm | Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 26/05/2022) |
| Ông Đỗ Hoàng Anh | Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 26/05/2022) |
| Ông Đinh Cảnh Tiến | Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 26/05/2022) |

Ban Giám đốc

| | |
|------------------------|-------------------|
| Ông Vũ Thành Kiên | Tổng Giám đốc |
| Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Tiến Dũng | Phó Tổng Giám đốc |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ hoạt động. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Vũ Thành Kiên
Tổng giám đốc

Hà Nội, ngày 02 tháng 08 năm 2022

Số: 182 /2022/BCSX-AVI-TC1

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Vinaconex 39**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vinaconex 39, được lập ngày 02/08/2022, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 39 chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận

1. Tại ngày 30/06/2022, Công ty có một số khoản công nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán kéo dài trên 3 năm (thuyết minh số 9 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính); chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá về tiến độ quyết toán các công trình dở dang có liên quan và khả năng cũng như giá trị thu hồi của các khoản công nợ này.
2. Tại ngày 30/06/2022, Công ty đang theo dõi khoản đầu tư ủy thác với Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản Bắc Trung Bộ với số tiền khoảng 91,63 tỷ đồng và khoản lãi phải thu tương ứng khoảng 20,14 tỷ đồng, các khoản gốc và lãi này đã quá hạn thanh toán từ nhiều năm trước. Chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá giá trị hợp lý của khoản đầu tư này cũng như khả năng thu hồi của khoản lãi phải thu.
3. Trong số dư "Hàng tồn kho" tại ngày 30/06/2022 của Công ty có một số công trình đang tạm dừng thi công/chờ quyết toán đã kéo dài qua nhiều năm (thuyết minh số 11 trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính); hiện tại, Công ty đang làm việc với các chủ đầu tư/Tổng thầu để xác định giá trị nghiệm thu quyết toán của những công trình này. Chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cũng như không đánh giá được khả năng và tiến độ quyết toán các công trình này nên không thể xác định được liệu có cần thiết phải có điều chỉnh các số liệu có liên quan hay không.

4. Như đã nêu tại thuyết minh số 4, mục “Cơ sở lập Báo cáo tài chính” trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính: Tại ngày 30/06/2022, Công ty có số lỗ lũy kế khoảng 360,58 tỷ đồng đã vượt quá vốn điều lệ và làm âm vốn chủ sở hữu khoảng 41,14 tỷ đồng (lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2021 khoảng 347,57 tỷ đồng); số dư nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn khoảng 280,21 tỷ đồng; nợ vay ngân hàng quá hạn chưa thanh toán với số tiền khoảng 211,68 tỷ đồng (lãi vay ngân hàng chưa thanh toán khoảng 300,88 tỷ đồng); các khoản góp vốn thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư đang chậm tiến độ với số tiền khoảng 193,7 tỷ đồng; kết quả kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của Công ty tiếp tục lỗ khoảng 13,01 tỷ đồng. Các vấn đề nêu trên đã gây nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh của Công ty trong 12 tháng tiếp theo. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào việc thu hồi các khoản phải thu, các khoản đầu tư đã quá hạn và quyết toán các công trình dở dang để thu hồi công nợ cũng như khả năng tạo lợi nhuận trong tương lai. Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá liệu báo cáo tài chính kèm theo được lập với giả định Công ty hoạt động liên tục có phù hợp hay không.

Từ chối đưa ra kết luận

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ Công ty Cổ phần Vinaconex 39. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.



Vũ Bình Minh
Tổng giám đốc

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 0034-2018-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 02 tháng 08 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

MẪU SỐ B01a - DN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | | |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 535.591.615.260 | 551.380.686.471 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 4.755.458.078 | 14.521.727.363 |
| 1. Tiền | 111 | 5 | 3.755.458.078 | 521.727.363 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | 5 | 1.000.000.000 | 14.000.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 10 | 95.029.209.857 | 97.367.680.257 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | 10 | 1.163.492.000 | 1.163.492.000 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | 10 | (761.558.400) | (423.088.000) |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 10 | 94.627.276.257 | 96.627.276.257 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 295.398.014.035 | 300.239.628.983 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 148.722.589.820 | 149.836.612.999 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 7 | 93.829.690.464 | 94.714.149.121 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 8 | 58.029.573.210 | 60.872.706.322 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 9 | (5.183.839.459) | (5.183.839.459) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 139.171.360.371 | 138.900.618.145 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 11 | 139.171.360.371 | 138.900.618.145 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 1.237.572.919 | 351.031.723 |
| 1. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 890.275.090 | 351.031.723 |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 17 | 347.297.829 | - |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 296.274.977.150 | 300.375.914.757 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 193.714.729.102 | 193.714.729.102 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 8 | 193.714.729.102 | 193.714.729.102 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 3.518.541.709 | 4.376.865.551 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 13 | 3.518.541.709 | 4.376.865.551 |
| - Nguyên giá | 222 | | 53.728.624.956 | 53.728.624.956 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (50.210.083.247) | (49.351.759.405) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | | - | - |
| - Nguyên giá | 228 | | 141.555.000 | 141.555.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (141.555.000) | (141.555.000) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 14 | 34.906.670.375 | 35.866.908.341 |
| - Nguyên giá | 231 | | 47.858.239.462 | 47.858.239.462 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (12.951.569.087) | (11.991.331.121) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 1.428.184.355 | 1.428.184.355 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | 1.428.184.355 | 1.428.184.355 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 10 | 16.505.853.406 | 16.533.984.097 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | 10 | 38.660.000.000 | 38.660.000.000 |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 10 | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | 10 | (25.154.146.594) | (25.126.015.903) |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 46.200.998.203 | 48.455.243.311 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 12 | 46.115.749.145 | 48.369.994.253 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 85.249.058 | 85.249.058 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 831.866.592.410 | 851.756.601.228 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

MẪU SỐ B01a - DN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|--|------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 873.011.387.554 | 879.890.599.997 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 815.797.329.344 | 820.124.131.995 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 16 | 109.863.393.313 | 117.668.926.516 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 15 | 86.066.411.556 | 86.129.835.556 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 17 | 669.621.458 | 1.158.339.146 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 878.602.175 | 657.698.600 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 18 | 300.913.666.431 | 288.734.472.896 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 19 | 93.705.476.214 | 98.685.701.084 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 21 | 223.668.105.136 | 227.057.105.136 |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 32.053.061 | 32.053.061 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 57.214.058.210 | 59.766.468.002 |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 20 | 52.612.948.210 | 55.165.358.002 |
| 2. Phải trả dài hạn khác | 337 | 19 | 1.601.110.000 | 1.601.110.000 |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 21 | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | (41.144.795.144) | (28.133.998.769) |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 22 | (41.144.795.144) | (28.133.998.769) |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 15.069.800.000 | 15.069.800.000 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 3.238.124.869 | 3.238.124.869 |
| 4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 1.123.204.630 | 1.123.204.630 |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (360.575.924.643) | (347.565.128.268) |
| - LNST chưa PP lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | (347.565.128.268) | (315.944.794.960) |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | (13.010.796.375) | (31.620.333.308) |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 831.866.592.410 | 851.756.601.228 |

Hà Nội, ngày 02 tháng 08 năm 2022

Người lập

Phạm Thanh Thủy

Kế toán trưởng

Lê Thị Thu Hương

Tổng giám đốc



Vũ Thành Kiên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

MẪU SỐ B02a- DN

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này | Kỳ so sánh |
|--|-------|-------------|------------------|------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 23 | 8.401.825.754 | 17.119.962.434 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 8.401.825.754 | 17.119.962.434 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 24 | 5.323.538.155 | 14.195.477.135 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 3.078.287.599 | 2.924.485.299 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | | 248.367.284 | 164.444.648 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 25 | 12.868.891.670 | 13.246.519.071 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 12.502.290.579 | 12.564.758.112 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 26 | 2.590.671.961 | 1.887.247.123 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | (12.132.908.748) | (12.044.836.247) |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | - | 45.750.000 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 28 | 877.887.627 | 2.592.612.165 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (877.887.627) | (2.546.862.165) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | (13.010.796.375) | (14.591.698.412) |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 29 | - | 209.178.793 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | 17.000.000 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | (13.010.796.375) | (14.817.877.205) |

Hà Nội, ngày 02 tháng 08 năm 2022

Người lập

Phạm Thanh Thủy

Kế toán trưởng

Lê Thị Thu Hương

Tổng giám đốc



Vũ Thành Kiên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

MẪU SỐ B03a- DN
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Kỳ này | Kỳ so sánh |
|---|-------|------------------------|------------------------|
| | | | |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | (13.010.796.375) | (14.591.698.412) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 1.818.561.808 | 3.108.306.245 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | 366.601.091 | 650.029.359 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (248.367.284) | (132.713.048) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 12.502.290.579 | 12.564.758.112 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 1.428.289.819 | 1.598.682.256 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | 3.860.443.615 | 17.110.495.296 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | (270.742.226) | 6.595.793.946 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11 | (15.851.177.868) | (18.885.760.755) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | 2.254.245.108 | 2.254.245.108 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (141.325.154) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (8.720.266.706) | 8.673.455.851 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | - | (8.000.000.000) |
| 2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 2.000.000.000 | 7.000.000.000 |
| 3. Tiền thu lãi cho vay | 27 | 342.997.421 | 132.713.048 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 2.342.997.421 | (867.286.952) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | - | 3.690.000.000 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (3.389.000.000) | (8.376.068.933) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (3.389.000.000) | (4.686.068.933) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | (9.766.269.285) | 3.120.099.966 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 14.521.727.363 | 1.350.288.349 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 4.755.458.078 | 4.470.388.315 |

Hà Nội, ngày 02 tháng 08 năm 2022

Người lập



Phạm Thanh Thủy

Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Hương

Tổng giám đốc



Vũ Thành Kiên

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Vinaconex 39 ("Công ty") được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinaconex - PVC từ ngày 26/07/2017. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0103015409 ngày 15/01/2007, Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất ngày 22/06/2022.

Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 đồng tương ứng với 30.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng. Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn chứng khoán UPCoM với mã cổ phiếu là PVV.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty

- Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, các công trình điện đến 35KV, trang trí nội thất, ngoại thất các công trình;
- San lấp mặt bằng, xử lý nền móng công trình;
- Sản xuất, lắp ráp, mua bán ô tô và máy móc, thiết bị phụ tùng thay thế;
- Sản xuất, lắp ráp mua bán dụng cụ, công cụ, thiết bị hỗ trợ, cứu nạn;
- Vận tải hàng hóa, vận chuyển hành khách bằng ô tô, cho thuê xe;
- Trồng và bán cây xanh;
- Dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng ô tô;
- Sản xuất, mua bán, cho thuê máy móc thiết bị, vật tư vật liệu ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản; kinh doanh nhà hàng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc Công ty

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Tầng 1, Tòa nhà CT2A, Khu đô thị mới Cổ Nhuế, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Và một công ty con sau:

| Công ty con | Địa chỉ | Vốn góp 30/06/2022 | Tỷ lệ sở hữu |
|---|--|-------------------------------|-------------------------|
| Công ty cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp PVV | Tòa nhà CT2A, Khu đô thị mới Cổ Nhuế, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội | 38.660.000.000 | 77,32% |

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 được lập phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này:

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của Công ty được lập theo giá gốc dựa trên nguyên tắc kế toán hoạt động liên tục mặc dù trong kỳ hoạt động Công ty tiếp tục gặp các khó khăn về tài chính thể hiện: Tại ngày 30/06/2022, Công ty có số lỗ lũy kế khoảng 360,58 tỷ đồng đã vượt quá vốn điều lệ và làm âm vốn chủ sở hữu khoảng 41,14 tỷ đồng (lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2021 khoảng 347,57 tỷ đồng); số dư nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn khoảng 280,21 tỷ đồng; nợ vay ngân hàng quá hạn chưa thanh toán với số tiền khoảng 211,68 tỷ đồng (lãi vay ngân hàng chưa thanh toán khoảng 300,88 tỷ đồng); các khoản góp vốn thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư đang chậm tiến độ với số tiền khoảng 193,7 tỷ đồng; các vấn đề nêu trên đã gây nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh của Công ty trong 12 tháng tiếp theo. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào kế hoạch thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản đầu tư đã quá hạn và quyết toán các công trình xây dựng dở dang để làm căn cứ xác định đúng số công nợ phải thu. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty cam kết tiếp tục tìm kiếm các dự án mới, đẩy nhanh tiến độ các dự án hiện tại, làm việc với ngân hàng để tái cơ cấu nợ. Do đó Ban Giám đốc tin tưởng báo cáo tài chính được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động liên tục là phù hợp.

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.4. Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.5. Các khoản đầu tư tài chính***Chứng khoán kinh doanh***

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá các khoản đầu tư. Dự phòng của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. 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.

Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

| | Năm |
|----------------------|------------|
| Máy móc, thiết bị | 05 - 20 |
| Thiết bị văn phòng | 03 - 07 |
| Tài sản cố định khác | 07 |

4.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm nhà cửa vật kiến trúc và các tài sản khác được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế do suy giảm giá trị. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

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

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

| | Năm |
|------------------------|------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 20 - 25 |
| Các tài sản khác | 05 |

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.10. Chi phí trả trước

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê văn phòng trả trước; giá trị công cụ dụng cụ, linh kiện loại nhỏ xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ 1 năm trở lên; chi phí trả trước để được chuyển giao quyền sử dụng các nhãn hiệu hàng hóa của Vinaconex theo hợp đồng Li-xăng ký giữa hai bên.

Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng tại tầng 12 - Tòa nhà Vinaconex 9 - Đường Phạm Hùng - Từ Liêm - Hà Nội được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh tương ứng với thời hạn thuê 46 năm.

Chi phí trả trước để nhận chuyển giao quyền sử dụng các nhãn hiệu hàng hóa của Vinaconex được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ phù hợp với thời gian chuyển giao theo hợp đồng là 20 năm.

Chi phí trả trước của Công trình Tạp chí Cộng sản được phân bổ theo phương pháp đường thẳng tương ứng thời gian phân bổ doanh thu khai thác công trình trong thời gian 20 năm.

4.11. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.12. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm: các khoản đi vay, nợ thuê tài chính và vay vốn theo phương thức phát hành trái phiếu thương (không có quyền chuyển đổi).

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ khi phát sinh trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng để hình thành một tài sản cụ thể được vốn hóa hình thành nguyên giá của tài sản đó. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng trong thời gian quá trình đầu tư, sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu và cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào trạng thái sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

Tất cả chi phí lãi vay khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi các chi phí này phát sinh.

4.14. Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

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.

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào thời điểm báo cáo mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập.

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

- 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 và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: Lãi tiền gửi, tiền vay; cổ tức, lợi nhuận được chia; lãi chênh lệch tỷ giá,...

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.15. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các quy định thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.16. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác.

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | <u>30/06/2022</u> | <u>01/01/2022</u> |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 331.242.440 | 76.350.803 |
| Tiền gửi ngân hàng | 3.424.215.638 | 445.376.560 |
| Các khoản tương đương tiền | 1.000.000.000 | 14.000.000.000 |
| Cộng | <u>4.755.458.078</u> | <u>14.521.727.363</u> |

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | <u>30/06/2022</u> | <u>01/01/2022</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng là bên liên quan | | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng công nghiệp PVV | 129.760.406 | 129.760.406 |
| Phải thu các khách hàng khác | | |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa | 50.551.642.770 | 50.551.642.770 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu PVV | 36.090.164.131 | 36.090.164.131 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường | 25.445.686.384 | 25.428.362.412 |
| Các khoản phải thu khách hàng khác | 36.505.336.129 | 37.636.683.280 |
| Cộng | <u>148.722.589.820</u> | <u>149.836.612.999</u> |

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | <u>30/06/2022</u> | <u>01/01/2022</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PVV Sài Gòn | 9.033.537.664 | 9.033.537.664 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu PVV | 4.298.046.763 | 4.298.046.763 |
| Công ty Cổ phần phát triển thương mại và xây dựng công trình 689 - Công trình Quốc Lộ 3 | 5.125.800.820 | 5.125.800.820 |
| Ông Nguyễn Quốc Thắng | 7.078.058.755 | 7.078.058.755 |
| Ông Hồ Quang Thái | 6.866.372.082 | 6.866.372.082 |
| Ông Trần Văn Ngọc | 8.804.131.209 | 8.804.131.209 |
| Ông Ứng Minh Đông | 7.800.000.000 | 7.800.000.000 |
| Các nhà cung cấp khác | 44.823.743.171 | 45.708.201.828 |
| Cộng | <u>93.829.690.464</u> | <u>94.714.149.121</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃ SỐ B09a - DN

8. PHẢI THU KHÁC

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Ngắn hạn | 58.029.573.210 | (4.860.638.459) | 60.872.706.322 | (4.860.638.459) |
| Tạm ứng | 2.626.182.241 | - | 5.442.370.845 | - |
| Ký cược, ký quỹ | 13.984.762.642 | - | 13.984.762.642 | - |
| Phải thu về cổ tức | 5.911.814.000 | (3.330.000.000) | 5.911.814.000 | (3.330.000.000) |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Bắc Trung Bộ - lợi tức ủy thác vốn | 20.138.911.764 | - | 20.138.911.764 | - |
| Các khoản chi hộ phí dịch vụ tại chung cư CTZA, CT2B và PVV - Vinafarm | 6.619.894.728 | - | 6.569.449.608 | - |
| Lãi dự thu | 78.739.726 | - | 173.369.863 | - |
| Các khoản khác | 8.669.268.109 | (1.530.638.459) | 8.652.027.600 | (1.530.638.459) |
| Dài hạn | 193.714.729.102 | - | 193.714.729.102 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Phát (1) | 91.788.000.000 | - | 91.788.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO (2) | 101.926.729.102 | - | 101.926.729.102 | - |
| Cộng | 251.744.302.312 | (4.860.638.459) | 254.587.435.424 | (4.860.638.459) |

(1) Khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 14/2012/HĐHTKD ký ngày 10/02/2012 với Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Phát (Công ty Đồng Phát) và các Phụ lục sửa đổi về việc đầu tư dự án Nhà ở hỗn hợp cao tầng tại ô quy hoạch A3-5 xã Tam Hiệp và xã Vĩnh Quỳnh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Tổng chi phí của dự án là 1.234.742.396.000 đồng, Công ty CP Vinaconex 39 góp vốn và nắm giữ 9% vốn của dự án, Công ty Đồng Phát góp vốn và nắm giữ 91% vốn của dự án, sau ngày 15/06/2022 Công ty Đồng Phát không thực hiện triển khai công việc theo tiến độ thi các bên góp vốn và chia lợi nhuận theo tỷ lệ 50%-50%.

(2) Khoản góp vốn theo Hợp đồng liên kết kinh doanh số 150/HĐLK-2010 ký năm 2010 với Công ty Cổ phần Đầu tư xây lắp dầu khí Imico về việc liên kết đầu tư dự án "Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp - Khu đô thị Nam An Khánh - Hà Nội" thuộc lô H33 của dự án Nam An Khánh, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Theo đó, Công ty nắm giữ 20% giá trị dự án. Công ty có quyền và nghĩa vụ thực hiện tương ứng với tỷ lệ nắm giữ. Mặc dù dự án được triển khai chậm hơn so với tiến độ quy định trong hợp đồng do nguyên nhân khách quan, tuy nhiên Ban giám đốc Công ty tin tưởng rằng khoản đầu tư không bị suy giảm giá trị và vì vậy không phải trích lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư này.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09a - DN

9. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ QUÁ HẠN VÀ ĐANG CHỜ QUYẾT TOÁN

| Thời gian phát sinh | 30/06/2022 | | | 01/01/2022 | | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Dự phòng |
| Năm | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Phải thu khách hàng | 142.956.440.297 | 142.633.239.297 | (323.201.000) | 143.024.616.325 | 142.701.415.325 | (323.201.000) |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa | 50.551.642.770 | 50.551.642.770 | - | 50.551.642.770 | 50.551.642.770 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu PVV | 36.090.164.131 | 36.090.164.131 | - | 36.090.164.131 | 36.090.164.131 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường | 25.445.686.384 | 25.445.686.384 | - | 25.428.362.412 | 25.428.362.412 | - |
| Các khách hàng khác | 30.868.947.012 | 30.545.746.012 | (323.201.000) | 30.954.447.012 | 30.631.246.012 | (323.201.000) |
| Trả trước cho người bán | 93.140.990.564 | 93.140.990.564 | - | 94.531.030.041 | 94.531.030.041 | - |
| Tạm ứng cho các đội thi công | 44.974.572.943 | 44.974.572.943 | - | 45.474.572.943 | 45.474.572.943 | - |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng PVV Sài Gòn | 9.033.537.664 | 9.033.537.664 | - | 9.033.537.664 | 9.033.537.664 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu PVV | 4.298.046.763 | 4.298.046.763 | - | 4.298.046.763 | 4.298.046.763 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 34.834.833.194 | 34.834.833.194 | - | 35.724.872.671 | 35.724.872.671 | - |
| Phải thu khác | 33.049.861.940 | 28.189.223.481 | (4.860.638.459) | 33.049.861.940 | 28.189.223.481 | (4.860.638.459) |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Bắc Trung Bộ | 20.138.911.764 | 20.138.911.764 | - | 20.138.911.764 | 20.138.911.764 | - |
| Công ty CP XD Dân dụng và công nghiệp PVV | 2.581.814.000 | 2.581.814.000 | - | 2.581.814.000 | 2.581.814.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu PVV | 4.860.638.459 | - | (4.860.638.459) | 4.860.638.459 | - | (4.860.638.459) |
| Các đối tượng khác | 5.468.497.717 | 5.468.497.717 | - | 5.468.497.717 | 5.468.497.717 | - |
| Tạm ứng | 2.586.138.263 | 2.586.138.263 | - | 3.598.831.845 | 3.598.831.845 | - |
| Cộng | 271.733.431.064 | 266.549.591.605 | (5.183.839.459) | 274.204.340.151 | 269.020.500.692 | (5.183.839.459) |

Tại ngày 30/06/2022, các khoản công nợ có thời gian phát sinh trên 3 năm chủ yếu là các khoản công nợ liên quan đến các công trình xây dựng tạm dừng thi công lâu ngày nhưng chưa được quyết toán như khoản công nợ với Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường, Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Thanh Hóa, Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam,... Các khoản công nợ phải thu này phần lớn không được đối chiếu và đã quá hạn thanh toán từ nhiều năm trước, các khách hàng phải thu này đang trong giai đoạn rất khó khăn, mất khả năng thanh toán và có khả năng dừng hoạt động kinh doanh. Công ty tiếp tục theo dõi, phân tích, đánh giá khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu quá hạn và trích lập dự phòng phải thu khó đòi với các khoản công nợ không có khả năng thu hồi.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09a - DN

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Chứng khoán kinh doanh | | | | |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (số lượng cổ phiếu nắm giữ: 105.772 cổ phiếu) | 1.163.492.000 1.163.492.000 | (761.558.400) (761.558.400) | 1.163.492.000 1.163.492.000 | (423.088.000) (423.088.000) |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 94.627.276.257 | - | 96.627.276.257 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Bắc Trung Bộ (1) | 3.000.000.000 | - | 5.000.000.000 | - |
| | 91.627.276.257 | - | 91.627.276.257 | - |
| Đầu tư vào công ty con | | | | |
| Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV | 38.660.000.000 | (25.154.146.594) | 38.660.000.000 | (25.126.015.903) |
| | 38.660.000.000 | (25.154.146.594) | 38.660.000.000 | (25.126.015.903) |
| Đầu tư vào đơn vị khác | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Đông Hoà Bình (2) | 3.000.000.000 | - | 3.000.000.000 | - |
| | 3.000.000.000 | - | 3.000.000.000 | - |
| Cộng | 137.450.768.257 | (25.915.704.994) | 139.450.768.257 | (25.549.103.903) |

(1) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Bắc Trung Bộ theo hợp đồng ủy thác vốn số 30/10/2013/UTQLV/FIT ngày 30/10/2013 và biên bản thoả thuận 3 bên số 01-111/TT/FIT - KSBTB ngày 11/11/2013 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinacorex - PVC (nay đổi tên là Công ty Cổ phần Vinacorex 39) và Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Bắc Trung Bộ. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Bắc Trung Bộ phải trả một khoản lợi tức ủy thác vốn đầu tư tương ứng với lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước cộng biên độ 0,5% cho Công ty. Đến thời điểm này, hợp đồng này, hợp đồng này đã quá hạn nhưng Công ty chưa nhận lại được khoản tiền ủy thác trên.

(2) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Đông Hoà Bình với tỷ lệ sở hữu 5% vốn điều lệ. Công ty này được thành lập để thực hiện dự án "Đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái cao cấp Yên Quang tại xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình". Công ty này đang trong quá trình đầu tư xây dựng nên không phải trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn.

11. HÀNG TỒN KHO

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|--------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 229.055.403 | - | 229.055.403 | - |
| Chi phí SXKD dở dang (*) | 127.475.560.223 | - | 128.498.103.106 | - |
| Thành phẩm bất động sản | 11.466.744.745 | - | 10.173.459.636 | - |
| Cộng | 139.171.360.371 | - | 138.900.618.145 | - |

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo công trình

| | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Công trình nhà máy nhiên liệu Ethanol, Phú Thọ | 16.451.582.866 | 16.451.582.866 |
| Công trình Khách sạn Lam Kinh - Thanh Hoá | 31.667.902.478 | 31.667.902.478 |
| Dự án Khu cảng Thái Bình | 22.628.110.026 | 23.650.652.909 |
| Công trình Nhiệt điện Vũng Áng | 28.049.853.401 | 28.049.853.401 |
| Công trình Đường vào trung tâm điện lực Thái Bình | 8.488.669.000 | 8.488.669.000 |
| Công trình 24 Căn biệt thự Nghi Sơn Thanh Hoá | 6.525.439.551 | 6.525.439.551 |
| Các công trình khác | 13.664.002.901 | 13.664.002.901 |
| Cộng | 127.475.560.223 | 128.498.103.106 |

Một số công trình đang chậm tiến độ như công trình khách sạn Lam Kinh, công trình 24 căn biệt thự Nghi Sơn-Thanh Hoá, công trình đường vào Trung tâm điện lực Thái Bình... đang tạm dừng thi công liên quan đến Tổng Công ty Xây lắp dầu khí Việt Nam (PVC) làm nhà thầu chính, các công trình liên quan đến các đơn vị thành viên của Tập đoàn Dầu khí quốc gia Việt Nam với tổng số tiền khoảng 98,79 tỷ đồng, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đang tiếp tục làm việc với đối tác và chủ đầu tư để sớm hoàn thành các hạng mục dở dang, quyết toán khối lượng hoàn thành trong thời gian tới.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí đầu tư công trình Tập chí Cộng sản (*) | 36.136.411.905 | 38.072.974.365 |
| Chi phí thuê văn phòng | 7.716.606.814 | 7.829.314.354 |
| Thương hiệu nhượng quyền Vinaconex | 2.015.342.467 | 2.165.342.467 |
| Các khoản khác | 247.387.959 | 302.363.067 |
| Cộng | 46.115.749.145 | 48.369.994.253 |

(*) Chi phí đầu tư công trình Tập chí Cộng sản theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tập chí Cộng Sản, theo đó hai bên cùng nhau hợp tác kinh doanh dưới hình thức Công ty thực hiện xây dựng tòa nhà tại vị trí Văn phòng Tập chí Cộng Sản phía Nam và được phép kinh doanh trong vòng 20 năm (sau khi bàn giao một tầng hầm và một lầu cho Tập chí Cộng sản). Sau khi công trình xây dựng hoàn thành, Công ty đã cho đối tác khác thuê lại với thời gian 20 năm và ghi nhận chi phí xây dựng tòa nhà là chi phí trả trước dài hạn và phân bổ trong vòng 20 năm tương ứng với thời gian phân bổ doanh thu đã nhận trước. Thời gian phân bổ bắt đầu từ ngày 01/07/2011 (xem thuyết minh số 20).

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Máy móc thiết bị | Thiết bị văn phòng | TSCĐ khác | Tổng |
|---|---------------------|-----------------------|------------|----------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 53.227.178.160 | 419.992.251 | 81.454.545 | 53.728.624.956 |
| Tại ngày 30/06/2022 | 53.227.178.160 | 419.992.251 | 81.454.545 | 53.728.624.956 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 48.850.312.609 | 419.992.251 | 81.454.545 | 49.351.759.405 |
| Khấu hao trong kỳ | 858.323.842 | - | - | 858.323.842 |
| Tại ngày 30/06/2022 | 49.708.636.451 | 419.992.251 | 81.454.545 | 50.210.083.247 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 4.376.865.551 | - | - | 4.376.865.551 |
| Tại ngày 30/06/2022 | 3.518.541.709 | - | - | 3.518.541.709 |
| <i>Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng</i> | 32.710.818.697 | 419.992.251 | 81.454.545 | 33.212.265.493 |

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | Nhà cửa vật kiến trúc | TSCĐ khác | Cộng |
|-------------------------------|--------------------------|---------------|----------------|
| | VND | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 43.727.657.188 | 4.130.582.274 | 47.858.239.462 |
| Tại ngày 30/06/2022 | 43.727.657.188 | 4.130.582.274 | 47.858.239.462 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 7.860.748.847 | 4.130.582.274 | 11.991.331.121 |
| Khấu hao trong kỳ | 960.237.966 | - | 960.237.966 |
| Tại ngày 30/06/2022 | 8.820.986.813 | 4.130.582.274 | 12.951.569.087 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | |
| Tại ngày 01/01/2022 | 35.866.908.341 | - | 35.866.908.341 |
| Tại ngày 30/06/2022 | 34.906.670.375 | - | 34.906.670.375 |

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền nhận theo tiến độ của các hợp đồng chuyển nhượng Bất động sản | 8.123.087.605 | 8.123.087.605 |
| Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam | 54.170.603.813 | 54.170.603.813 |
| BQLDA các công trình xây dựng phía Bắc | 22.143.379.596 | 22.143.379.596 |
| Các đối tượng khác | 1.629.340.542 | 1.692.764.542 |
| Cộng | 86.066.411.556 | 86.129.835.556 |

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Phải trả người bán là bên liên quan | 6.758.927.172 | 6.758.927.172 | 8.239.256.981 | 8.239.256.981 |
| Công ty CP Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV | 6.758.927.172 | 6.758.927.172 | 8.239.256.981 | 8.239.256.981 |
| Phải trả người bán khác | 103.104.466.141 | 103.104.466.141 | 109.429.669.535 | 109.429.669.535 |
| Công ty TNHH Bé tông và Xây dựng Minh Đức | 10.571.825.170 | 10.571.825.170 | 10.571.825.170 | 10.571.825.170 |
| Tạp chí cộng sản | 15.147.073.218 | 15.147.073.218 | 14.896.536.288 | 14.896.536.288 |
| Các nhà cung cấp khác | 77.385.567.753 | 77.385.567.753 | 83.961.308.077 | 83.961.308.077 |
| Cộng | 109.863.393.313 | 109.863.393.313 | 117.668.926.516 | 117.668.926.516 |

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 01/01/2022 | Số phải nộp trong kỳ | Số đã nộp trong kỳ | 30/06/2022 |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 580.904.821 | - | 141.325.154 | 439.579.667 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 232.113.036 | 12.526.979 | 14.598.224 | 230.041.791 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 345.321.289 | 373.245.209 | 1.065.864.327 | (347.297.829) |
| Các khoản phải nộp khác | - | 3.000.000 | 3.000.000 | - |
| Cộng | 1.158.339.146 | 388.772.188 | 1.224.787.705 | 322.323.629 |
| Trong đó: | | | | |
| - Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | - | | | 347.297.829 |
| - Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 1.158.339.146 | | | 669.621.458 |

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi vay phải trả | 300.884.666.431 | 288.734.472.896 |
| Chi phí phải trả khác | 29.000.000 | - |
| Cộng | 300.913.666.431 | 288.734.472.896 |

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

19. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN

| | <u>30/06/2022</u> | <u>01/01/2022</u> |
|---|------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 93.705.476.214 | 98.685.701.084 |
| Kinh phí công đoàn | 211.436.913 | 197.725.605 |
| BHXH, BHYT, BHTN | 28.811.485 | - |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 3.607.980.000 | 3.607.980.000 |
| Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương (*) | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| Phí bảo trì chung cư CT2A, CT2B và PVV-Vinafarm | 9.070.537.144 | 13.327.105.403 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 786.710.672 | 1.552.890.076 |
| Dài hạn | 1.601.110.000 | 1.601.110.000 |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 1.601.110.000 | 1.601.110.000 |
| Cộng | <u>95.306.586.214</u> | <u>100.286.811.084</u> |

(*) Khoản tạm ứng vốn từ Ngân hàng TMCP Đại Dương theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ký giữa Công ty và Ngân hàng, kỳ hạn là 36 tháng kể từ ngày 29 tháng 8 năm 2010 với mục đích tài trợ cho Dự án xây dựng của Công ty. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, hai bên vẫn chưa thực hiện gia hạn cho hợp đồng đầu tư này.

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | <u>30/06/2022</u> | <u>01/01/2022</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Cho thuê văn phòng tại tòa nhà Tạp chí Cộng Sản (1) | 45.802.558.587 | 48.256.267.081 |
| Cho thuê văn phòng tại tòa nhà Vinaconex 9 (2) | 6.810.389.623 | 6.909.090.921 |
| Cộng | <u>52.612.948.210</u> | <u>55.165.358.002</u> |

- (1) Số tiền thu được từ việc cho đối tác thuê văn phòng tại Tòa nhà Cơ quan thường trực Công trình Tạp chí Cộng sản theo Hợp đồng số 03/PVFC-PVC VINACONEX ngày 10 tháng 12 năm 2010. Theo đó, doanh thu được ghi nhận từng kỳ tương ứng với thời gian cho thuê văn phòng của công trình là 20 năm kể từ ngày 1 tháng 7 năm 2011 (xem Thuyết minh số 12).
- (2) Số tiền thu được từ việc cho đối tác thuê văn phòng tại tầng 12 tòa nhà Vinaconex 9, theo hợp đồng số 03/2013 ngày 18/03/2013. Doanh thu được ghi nhận từng kỳ tương ứng với thời gian thuê còn lại của Công ty là 43 năm kể từ ngày 18/03/2013.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09a - DN

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

| | 01/01/2022 | | Trong kỳ | | 30/06/2022 | |
|--|------------------------|------------------------|----------|----------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Vay ngắn hạn | 227.057.105.136 | 227.057.105.136 | - | 3.389.000.000 | 223.668.105.136 | 223.668.105.136 |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế - Hội sở chính (1) | 69.363.237.819 | 69.363.237.819 | - | - | 69.363.237.819 | 69.363.237.819 |
| Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (2) | 46.479.047.927 | 46.479.047.927 | - | - | 46.479.047.927 | 46.479.047.927 |
| Công ty cổ phần Dầu tư Thế Kỳ | 3.540.000.000 | 3.540.000.000 | - | - | 3.540.000.000 | 3.540.000.000 |
| Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 | - | - | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| Công ty BOT giao thông vận tải Sài Gòn | 3.200.000.000 | 3.200.000.000 | - | - | 3.200.000.000 | 3.200.000.000 |
| Vay cá nhân | 6.629.190.000 | 6.629.190.000 | - | 1.389.000.000 | 5.240.190.000 | 5.240.190.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (3) | 93.845.629.390 | 93.845.629.390 | - | - | 93.845.629.390 | 93.845.629.390 |
| Đại học Đông Đô | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 | - | 2.000.000.000 | - | - |
| Vay dài hạn | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 | - | - | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Hà Nội (4) | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 | - | - | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| Cộng | 230.057.105.136 | 230.057.105.136 | - | 3.389.000.000 | 226.668.105.136 | 226.668.105.136 |

(1) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB) - Hội sở chính, theo Hợp đồng tín dụng số 2782/HĐTD2-VIB08/11 ngày 15/08/2011 và các phụ lục kèm theo với hạn mức là 100.000.000.000 đồng, thời hạn vay không quá 12 tháng. Lãi suất vay do Ngân hàng quy định tại thời điểm giải ngân và được quy định trong từng khế ước nhân nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành trong tương lai theo hợp đồng thế chấp tài sản số 2782.02/2013/BĐ ngày 08/03/2013. Theo biên bản định giá ngày 05/03/2013 tổng giá trị tạm tính của tài sản đảm bảo là 42.000.000.000 đồng. Khoản vay này đã quá hạn thanh toán.

(2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (trước đây là Tổng công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam) bao gồm các hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 18/TD/HM-BL-NH/TD10 ngày 10/03/2011. Khoản tín dụng này với hạn mức là 280.000.000.000 đồng. Mục đích khoản vay là bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay tối đa không quá 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất thay đổi theo từng lần giải ngân.
- Hợp đồng tín dụng số 10/TD/TT-TH/TTGHO12 ngày 22/03/2012 với hạn mức tín dụng là 150.000.000.000 đồng, thời hạn vay không quá 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Hai hợp đồng tín dụng này đều đã quá hạn thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09a - DN

(3) Khoản vay của Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam theo các hợp đồng vay dài hạn sau:

- Hợp đồng tín dụng số 49/TDĐT-BL-TH/TD10 ngày 09/12/2010, Hợp đồng tín dụng số 03/TDĐT-TH/TD10 ngày 22/01/2010 và các phụ lục kèm theo, các khoản vay trên được đảm bảo bằng tài sản của Công ty với giá trị khoảng 49 tỷ đồng và các tài sản hình thành từ vốn vay. Hai khoản vay này đã quá hạn thanh toán.

- Hợp đồng tín dụng số 18/TDHM-BL-NH/TD10 ngày 10/03/2011 và hợp đồng tín dụng số 10/TDĐT-TH/TTGHO12 ngày 22/03/2012 đều đã quá hạn thanh toán; Công ty chưa có các văn bản chính thức về việc gia hạn, tái cơ cấu các khoản vay này.

(4) Khoản vay Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Hà Nội theo hợp đồng vay số 01/2020/HĐVV/PPV ngày 22/09/2020, giá trị khoản vay là 3 tỷ đồng, thời hạn vay 3 năm kể từ ngày ký. Mục đích vay vốn để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Đông Hòa Bình, khoản vay không áp dụng lãi suất. Tài sản đảm bảo của khoản vay là 300.000 cổ phần tương ứng 5% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Đông Hòa Bình.

Nợ quá hạn chưa thanh toán như sau:

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Gốc VND | Lãi VND | Gốc VND | Lãi VND |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế - Hội sở chính | 69.363.237.819 | 67.066.458.159 | 69.363.237.819 | 63.927.770.019 |
| Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam | 140.324.677.317 | 230.018.208.267 | 140.324.677.317 | 221.197.758.428 |
| Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương | 2.000.000.000 | 3.800.000.005 | 2.000.000.000 | 3.608.944.449 |
| Cộng | 211.687.915.136 | 300.884.666.431 | 211.687.915.136 | 288.734.472.896 |

CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 39

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09a - DN

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
|---------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------|-----|
| Tại ngày 01/01/2021 | 300.000.000.000 | 15.069.800.000 | 1.123.204.630 | 3.238.124.869 | (315.944.794.960) | 3.486.334.539 | |
| Lỗi trong năm | - | - | - | - | (31.620.333.308) | (31.620.333.308) | |
| Tại ngày 01/01/2022 | <u>300.000.000.000</u> | <u>15.069.800.000</u> | <u>1.123.204.630</u> | <u>3.238.124.869</u> | <u>(347.565.128.268)</u> | <u>(28.133.998.769)</u> | |
| Lỗi trong kỳ | - | - | - | - | (13.010.796.375) | (13.010.796.375) | |
| Tại ngày 30/06/2022 | <u>300.000.000.000</u> | <u>15.069.800.000</u> | <u>1.123.204.630</u> | <u>3.238.124.869</u> | <u>(360.575.924.643)</u> | <u>(41.144.795.144)</u> | |

Chi tiết chủ sở hữu tại 30/06/2022 như sau:

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| | Giá trị VND | Tỷ lệ góp vốn % | Giá trị VND | Tỷ lệ góp vốn % |
| Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương | 50.000.000.000 | 16,67% | 50.000.000.000 | 16,67% |
| Ông Trịnh Đức Phú | 21.510.000.000 | 7,17% | - | 0,00% |
| Các cổ đông khác | 228.490.000.000 | 76,16% | 250.000.000.000 | 83,33% |
| Cộng | <u>300.000.000.000</u> | <u>100%</u> | <u>300.000.000.000</u> | <u>100%</u> |

| Cổ phiếu | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 30.000.000 | 30.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ) | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 30.000.000 | 30.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 30.000.000 | 30.000.000 |
| <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu</i> | | |
| 23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ | | |
| | Kỳ này VND | Kỳ so sánh VND |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 4.339.541.346 | 9.541.582.960 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | - | 3.475.570.959 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 4.062.284.408 | 4.102.808.515 |
| Cộng | 8.401.825.754 | 17.119.962.434 |
| 24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN | | |
| | Kỳ này VND | Kỳ so sánh VND |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 1.446.210.500 | 9.064.218.812 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | - | 2.137.116.243 |
| Giá vốn dịch vụ | 3.877.327.655 | 2.994.142.080 |
| Cộng | 5.323.538.155 | 14.195.477.135 |
| 25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH | | |
| | Kỳ này VND | Kỳ so sánh VND |
| Chi phí lãi vay | 12.502.290.579 | 12.564.758.112 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | 366.601.091 | 681.760.959 |
| Cộng | 12.868.891.670 | 13.246.519.071 |
| 26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP | | |
| | Kỳ này VND | Kỳ so sánh VND |
| Chi phí nhân công | 1.431.813.043 | 1.124.550.231 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 54.975.108 | - |
| Thuế, phí lệ phí | 403.169.719 | 3.000.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 411.639.071 | 378.389.620 |
| Chi phí khác | 289.075.020 | 381.307.272 |
| Cộng | 2.590.671.961 | 1.887.247.123 |

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Kỳ này VND | Kỳ so sánh VND |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 54.975.108 | 2.318.607.200 |
| Chi phí nhân công | 1.577.597.493 | 1.124.550.231 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.533.103.340 | 944.872.080 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.774.939.260 | 10.772.248.302 |
| Chi phí khác | 692.244.739 | 384.307.272 |
| Cộng | 8.632.859.940 | 15.544.585.085 |

28. CHI PHÍ KHÁC

| | Kỳ này VND | Kỳ so sánh VND |
|-------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Khấu hao tài sản cố định không dùng | 866.323.842 | 2.163.434.165 |
| Các khoản bị phạt | 11.563.785 | - |
| Các khoản khác | - | 429.178.000 |
| Cộng | 877.887.627 | 2.592.612.165 |

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Kỳ này VND | Kỳ so sánh VND |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | (13.010.796.375) | (14.591.698.412) |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | | |
| <i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i> | 877.887.627 | 2.163.434.165 |
| Thu nhập chịu thuế | (12.132.908.748) | (12.428.264.247) |
| Hoạt động kinh doanh bất động sản | | |
| - Thu nhập chịu thuế hoạt động kinh doanh BĐS | - | 1.130.893.961 |
| - Thuế suất thuế TNDN | 20% | 20% |
| - Thuế TNDN tạm nộp 1% được trừ | - | 17.000.000 |
| - Thuế TNDN phải nộp của hoạt động BĐS | - | 209.178.793 |
| Hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường | | |
| - Thu nhập chịu thuế hoạt động kinh doanh | (12.132.908.748) | (13.644.391.471) |
| - Thuế suất thuế TNDN | 20% | 20% |
| - Thuế TNDN phải nộp của hoạt động SXKD thông thường | - | - |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | - | 209.178.793 |

30. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có bên liên quan như sau:

| Bên liên quan của Công ty | Mối liên hệ |
|---|-------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV | Công ty con |

Ngoài các số dư và giao dịch với các bên liên quan đã được trình bày ở các Thuyết minh tương ứng, Công ty còn có các giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Giao dịch với bên liên quan

| | Kỳ này VND | Kỳ so sánh VND |
|---|---------------|-------------------|
| Mua hàng | | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV | 152.340.546 | - |

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc

| Họ và tên | Chức vụ | Kỳ này VND | Kỳ so sánh VND |
|------------------------|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Ông Phan Đình Phong | Chủ tịch HĐQT | 144.246.315 | 117.671.211 |
| Ông Vũ Thành Kiên | Ủy viên HĐQT/Tổng giám đốc | 144.541.890 | 117.883.859 |
| Ông Nguyễn Bảo Trung | Ủy viên HĐQT | 68.200.877 | 53.831.495 |
| Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh | Phó Tổng giám đốc | 116.106.906 | 95.256.424 |
| Ông Nguyễn Tiến Dũng | Phó Tổng giám đốc | 117.358.247 | 96.067.290 |
| Cộng | | 590.454.236 | 480.710.280 |

Số dư với bên liên quan

| | 30/06/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|--|-------------------|-------------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp PVV | | |
| Trả trước cho người bán | 1.142.837.156 | 1.142.837.156 |
| Phải thu khác | 2.581.814.000 | 2.581.814.000 |

31. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động này.

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu tại ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán chuyển sang. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 đã được soát xét.

Hà Nội, ngày 02 tháng 08 năm 2022

Người lập



Phạm Thanh Thủy

Kế toán trưởng



Lê Thị Thu Hương



Tổng giám đốc

CÔNG TY
CỔ PHẦN
VINACONEX 39

QUỐC Đ. BẮC TỬ LIÊM - T. P. HÀ NỘI

Vũ Thành Kiên