

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022



Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022



Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 59

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”), trước đây là một Tổng Công ty Nhà nước, được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100105616 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 12 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 11 ngày 27 tháng 7 năm 2022.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên
Bà Trần Thị Thu Hồng	Thành viên độc lập

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên
Ông Chu Quang Minh	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Xuân Đông	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Tới	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Văn Mậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

Bổ nhiệm ngày 1 tháng 3 năm 2022

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Xuân Đông, Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Tổng Công ty.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Tổng Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tổng Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Tổng Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT - BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 đề ngày 29 tháng 8 năm 2022.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc *Huhh*

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Số tham chiếu: 61605671/22964738/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 59, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Tổng Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trịnh Xuân Hòa
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0754-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		10.849.444.746.916	13.692.207.217.764
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	774.170.198.187	2.326.519.128.633
111	1. Tiền		672.170.198.187	1.910.517.053.233
112	2. Các khoản tương đương tiền		102.000.000.000	416.002.075.400
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		2.978.988.701.978	3.675.016.167.840
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	2.978.988.701.978	3.675.016.167.840
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.135.572.574.817	5.941.318.637.591
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	1.528.374.669.291	1.419.873.628.043
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	2.665.245.414.641	2.134.404.764.564
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	1.020.335.249.290	1.016.944.904.308
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.040.608.180.531	2.512.354.953.914
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(1.118.990.938.936)	(1.142.259.613.238)
140	IV. Hàng tồn kho	11	1.800.846.711.570	1.617.122.535.961
141	1. Hàng tồn kho		1.800.846.711.570	1.617.122.535.961
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		159.866.560.364	132.230.747.739
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	3.778.366.504	-
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		73.231.513.695	42.123.452.185
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	13.664.904.361	20.915.519.750
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	69.191.775.804	69.191.775.804

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		9.965.018.008.438	8.761.822.472.184
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.383.500.000.000	2.365.000.000.000
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	7.2	150.000.000.000	150.000.000.000
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	8	33.500.000.000	15.000.000.000
216	3. Phải thu dài hạn khác	9	2.200.000.000.000	2.200.000.000.000
220	II. Tài sản cố định		241.330.021.987	182.936.363.372
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	241.330.021.987	182.936.363.372
222	Nguyên giá		404.874.121.431	328.531.886.783
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(163.544.099.444)	(145.595.523.411)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		106.000.000	106.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(106.000.000)	(106.000.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	368.665.035.905	377.386.795.687
231	1. Nguyên giá		773.482.063.177	773.482.063.177
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(404.817.027.272)	(396.095.267.490)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		778.924.179.280	742.604.004.326
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	16.1	94.820.137.566	94.820.137.566
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16.2	684.104.041.714	647.783.866.760
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	17	6.161.011.472.606	5.062.107.414.292
251	1. Đầu tư vào công ty con		5.441.204.829.111	3.942.381.935.359
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		995.301.342.928	1.433.011.162.411
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		65.207.205.882	65.211.205.882
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(340.701.905.315)	(378.496.889.360)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		31.587.298.660	31.787.894.507
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	18.141.567.242	18.573.997.052
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	13.445.731.418	13.213.897.455
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		20.814.462.755.354	22.454.029.689.948

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		14.928.400.220.581	16.170.487.760.438
310	I. Nợ ngắn hạn		10.087.820.669.756	10.611.266.528.356
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	1.841.411.288.502	1.764.747.965.478
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	2.752.311.946.788	3.618.575.014.554
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	10.126.992.645	17.329.862.151
314	4. Phải trả người lao động		41.249.031.184	54.330.330.034
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	564.968.416.927	536.241.812.068
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	19.599.586.925	24.812.397.798
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	1.007.281.804.977	953.906.619.607
320	8. Vay ngắn hạn	23	3.789.391.901.965	3.576.927.626.823
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	61.479.699.843	64.394.899.843
330	II. Nợ dài hạn		4.840.579.550.825	5.559.221.232.082
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	425.580.297.138	431.072.841.919
338	2. Vay dài hạn	23	4.392.569.171.146	5.105.718.307.622
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn		22.430.082.541	22.430.082.541
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		5.886.062.534.773	6.283.541.929.510
410	I. Vốn chủ sở hữu	26	5.789.243.989.900	6.182.703.038.447
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		16.282.327.575	16.282.327.575
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.355.854.932.325	1.749.313.980.872
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.219.046.557.887	1.255.265.852.385
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		136.808.374.438	494.048.128.487
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		96.818.544.873	100.838.891.063
431	1. Nguồn kinh phí	25	96.818.544.873	100.838.891.063
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		20.814.462.755.354	22.454.029.689.948

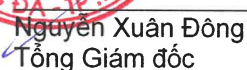


Đỗ Tất Thắng
Người lập



Đặng Thanh Hoàn
Kế toán trưởng




Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	2.935.073.478.599	1.212.194.408.224
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	2.935.073.478.599	1.212.194.408.224
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(2.767.188.028.039)	(1.142.108.431.425)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		167.885.450.560	70.085.976.799
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	337.284.489.109	721.207.517.109
22	7. Chi phí tài chính	29	(290.187.064.589)	(6.048.290.765)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(323.970.192.380)	(48.748.924.268)
25	8. Chi phí bán hàng		(654.508.896)	(21.080.000)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(67.841.392.827)	56.632.703.540
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		146.486.973.357	841.856.826.683
31	11. Thu nhập khác		889.038.993	228.436.721
32	12. Chi phí khác		(4.471.742.617)	(188.064.321)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác		(3.582.703.624)	40.372.400
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		142.904.269.733	841.897.199.083
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(6.327.729.258)	(151.134.266.846)
52	16. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	32.3	231.833.963	(699.300.644)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		136.808.374.438	690.063.631.593



Đỗ Tất Thắng
Người lập



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng




Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		142.904.269.733	841.897.199.083
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư	14, 15	26.751.940.015	18.823.554.331
03	Hoàn nhập dự phòng		(61.063.658.347)	(173.379.489.460)
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(9.211.237.315)	2.190.701.396
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(327.881.577.798)	(711.793.093.222)
06	Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu		325.583.172.991	48.748.924.268
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		97.082.909.279	26.487.796.396
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		455.855.241.576	(722.026.112.669)
10	Tăng hàng tồn kho		(183.724.175.609)	(157.355.964.996)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(1.842.138.728.713)	2.008.447.831.780
12	Tăng chi phí trả trước		(3.345.936.694)	(13.313.769.059)
14	Tiền lãi vay đã trả		(333.437.655.008)	(69.575.219.730)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(19.233.685.345)	(132.014.723.105)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.935.546.190)	(12.983.738.219)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(1.835.877.576.704)	927.666.100.398
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(110.666.424.174)	(63.189.671.551)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		10.909.091	503.000.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.734.573.372.040)	(1.685.261.627.398)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		3.413.943.171.816	1.438.655.219.026
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(58.814.268.800)	(6.614.180.692.509)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		534.184.361.033	1.413.990.356.091
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia		271.515.716.168	148.236.757.597
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		1.315.600.093.094	(5.361.246.658.744)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		3.446.110.403.970	7.327.850.358.173
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(3.948.406.245.916)	(1.929.754.421.743)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(529.792.773.740)	(482.663.631.200)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(1.032.088.615.686)	4.915.432.305.230
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1.552.366.099.296)	481.851.746.884
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.326.519.128.633	1.587.211.472.984
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		17.168.850	105.064.249
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	774.170.198.187	2.069.168.284.117



Đỗ Tất Thắng
Người lập



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”), trước đây là một Tổng Công ty Nhà nước, được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100105616 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 12 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 11 ngày 27 tháng 7 năm 2022.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Chu kỳ kinh doanh thông thường đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp của Tổng Công ty căn cứ theo thời gian đầu tư/thi công của từng công trình/dự án. Chu kỳ kinh doanh thông thường đối với các hoạt động khác của Tổng Công ty là 12 tháng.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội và các đơn vị trực thuộc gồm:

<i>STT</i>	<i>Tên đơn vị trực thuộc</i>	<i>Địa chỉ</i>
1	Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Hòa Lạc	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
2	Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
3	Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt	Xã Xuân Mỹ, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa
4	Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa	Phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá
5	Ban quản lý dự án 1	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
6	Ban Quản lý các Dự án tại tỉnh Phú Yên	Thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên
7	Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Đông Bắc	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là: 755 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 597 nhân viên).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tổng Công ty có 22 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính trong kỳ
1	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư ("Công ty Vinaconex Invest")	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 ("Công ty NEDI2")	51,10	51,10	Số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Đầu tư và phát triển năng lượng.
3	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng ("Công ty Vinaconex CM")	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Thi công xây lắp.
4	Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tổ ("Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ")	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh giáo dục.
5	Công ty Cổ phần Vimeco ("Công ty Vimeco")	51,41	51,41	Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Thi công xây lắp và đầu tư, kinh doanh bất động sản.
6	Công ty Cổ phần Xây dựng số 25 ("Công ty Vinaconex 25")	66,33	66,33	Số 89A, Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Thi công xây lắp.
7	Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex ("Công ty Vinaconex M&E")	89,65	89,65	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Lắp đặt hệ thống điện nước.
8	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 ("Công ty Vinaconex 1")	55,14	55,14	D9, Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.
9	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn ("Công ty Vinaconex Sài Gòn")	76,25	76,25	Số 47, Điện Biên Phủ, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp.
10	Công ty Cổ phần BOO Nước sạch Sapa ("Công ty Nước sạch Sapa")	99,00	99,00	Tầng 4, số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Phố Mới, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Kinh doanh nước sạch.
11	Công ty Cổ phần Viwaco ("Công ty Viwaco")	51,00	51,00	Tầng 1, nhà 17T7 khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh nước sạch.
12	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất ("Công ty Vinaconex Dung Quất")	96,02	95,51	Khu đô thị mới Vạn Tượng, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	Sản xuất và kinh doanh nước sạch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tổng Công ty có 22 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau: (tiếp theo)

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong kỳ</i>
13	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 (" <i>Công ty Vinaconex 17</i> ")	82,09	82,09	Số 184, Lê Hồng Phong, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.
14	Công ty Cổ phần Xây dựng số 27 (" <i>Công ty Vinaconex 27</i> ")	57,33	57,33	Số 10, Nguyễn Văn Tre, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp	Thi công xây lắp.
15	Công ty Cổ phần Xây dựng số 16 (" <i>Công ty Vinaconex 16</i> ")	51,93	51,93	Số 16, đường An Dương Vương, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Thi công xây lắp.
16	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (" <i>Công ty Vinaconsult</i> ")	51,00	51,00	Tầng 4, 5, nhà D9, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Tư vấn thiết kế.
17	Công ty Xây dựng số 4 (" <i>Công ty Vinaconex 4</i> ")	100,00	100,00	Số 47, đường Điện Biên Phủ, phường Dakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp.
18	Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc (" <i>Công ty Bách Thiên Lộc</i> ")	99,99	99,99	Số 59, đường Tô Hiến Thành, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Đầu tư xây dựng và vận hành các công trình điện.
19	Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex (" <i>Công ty Bất động sản Vinaconex</i> ") (*)	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
20	Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội (" <i>Công ty Bohemia</i> ") (*)	100,00	100,00	Số 25 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
21	Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại (" <i>Công ty Vimeco M&T</i> ") (*)	76,85	39,51	Số 918 Kim Giang, Khu công nghiệp Cầu Bươu, phường Thanh Liệt, quận Thanh Trì, Hà Nội	Sản xuất, mua bán, chế tạo, lắp đặt các sản phẩm kết cấu thép, máy móc thiết bị, phụ tùng phục vụ cho xây dựng, thủy lợi, thủy điện.
22	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (" <i>Công ty Vinaconex – ITC</i> ") (Thuyết minh số 4)	51,00	51,00	Tầng 12, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản

(*) Tổng Công ty nắm giữ lợi ích và quyền biểu quyết gián tiếp tại các công ty con này thông qua Công ty Vinaconex Invest và Công ty Vimeco.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Tổng Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Theo quy định tại Thông tư này, Tổng Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 đề ngày 29 tháng 8 năm 2022.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tổng Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tổng Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình xây lắp

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang với giá trị được xác định như sau:

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ▶ Chi phí thuê thầu phụ và giá vốn nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tổng Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tổng Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.7 Khấu hao

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 30 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 12 năm
Phương tiện vận tải	4 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm
Tài sản cố định khác	3 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tổng Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	25 năm
Nhà cửa	10 - 50 năm

3.9 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 Tổng Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tổng Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

Tổng Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tổng Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tổng Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.15 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tổng Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tổng Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng 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 và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành được xác nhận bởi khách hàng.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty đã chuyển giao cho bên mua phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản, thông thường là trùng với việc chuyển giao bất động sản, và khả năng thu hồi giá chuyển nhượng bất động sản được đảm bảo một cách hợp lý.

Nếu một giao dịch không đáp ứng được các điều kiện trên, các khoản thanh toán theo tiến độ nhận được từ khách hàng được ghi nhận vào khoản mục người mua trả tiền trước ngắn hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tổng Công ty được xác lập.

Doanh thu cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ bằng cách dựa vào khối lượng công việc hoàn thành thực tế của dự án đã được nghiệm thu với khách hàng. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tổng Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Tổng Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.20 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính của Tổng Công ty là thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp và đầu tư, kinh doanh bất động sản. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tổng Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Tổng Công ty cung cấp hoặc do Tổng Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Tổng Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Tổng Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.21 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tổng Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tổng Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG KỲ

Tăng tỷ lệ sở hữu và biểu quyết tại Công ty Vinaconex – ITC, từ một công ty liên kết, và chuyển thành công ty con

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch nhận chuyển nhượng 57.820.000 cổ phiếu của Công ty Vinaconex – ITC và tăng tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại công ty này từ 27,53% lên thành 51%. Theo đó, Công ty Vinaconex – ITC đã trở thành công ty con của Tổng Công ty kể từ ngày này.

Thoái vốn và mất quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (“Công ty VCTD”)

Vào ngày 3 tháng 3 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 2.000.000 cổ phần của Công ty VCTD và giảm tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại công ty này từ 55% xuống thành 45%. Theo đó, Công ty VCTD đã trở thành công ty liên kết của Tổng Công ty kể từ ngày này. Lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ của Tổng Công ty.

Thoái vốn và mất quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (“Công ty Vinasinco”)

Vào ngày 13 tháng 5 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 2.000.000 cổ phần của Công ty Vinasinco và giảm tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại công ty này từ 75% xuống thành 25%. Theo đó, Công ty Vinasinco đã trở thành công ty liên kết của Tổng Công ty kể từ ngày này. Lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ của Tổng Công ty.

Thoái vốn tại Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc (“Công ty Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc”)

Vào ngày 30 tháng 3 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Tổng Công ty tại Công ty Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc với giá chuyển nhượng bằng giá gốc khoản đầu tư. Theo đó, Công ty Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc không còn là công ty liên kết của Tổng Công ty kể từ ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Tiền mặt	14.028.284.857	16.046.231.717
Tiền gửi ngân hàng	658.141.913.330	1.894.470.821.516
Các khoản tương đương tiền (*)	102.000.000.000	416.002.075.400
TỔNG CỘNG	774.170.198.187	2.326.519.128.633

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 3%/năm đến 3,3%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 0,2%/năm đến 3,3%/năm).

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá gốc (đồng thời là giá trị ghi sổ)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	2.298.556.011.956	2.155.581.854.094
Trái phiếu (**)	680.432.690.022	1.519.434.313.746
TỔNG CỘNG	2.978.988.701.978	3.675.016.167.840

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, số dư tiền gửi có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 4,3%/năm đến 6,3%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 4,5%/năm đến 6,25%/năm). Một số hợp đồng tiền gửi với tổng số dư 1.105,8 tỷ VND đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Tổng Công ty tại các ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh số 23.

(**) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 thể hiện các khoản đầu tư vào trái phiếu mua từ các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn từ 5 tháng đến 6 tháng và hưởng lãi suất từ 6,5%/năm đến 7,8%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 6,1%/năm đến 8,5%/năm).

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	1.295.976.935.134	1.358.099.696.797
<i>Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh</i>	632.464.842.235	632.464.842.235
<i>Các khoản phải thu khách hàng khác</i>	663.512.092.899	725.634.854.562
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	232.397.734.157	61.773.931.246
TỔNG CỘNG	1.528.374.669.291	1.419.873.628.043
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(706.183.045.227)	(703.871.992.922)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

7.2 Trả trước cho người bán

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Ngắn hạn		
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.145.747.063.935	1.696.398.695.269
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 9</i>	<i>180.827.559.838</i>	<i>187.702.843.750</i>
<i>Các khoản trả trước ngắn hạn khác</i>	<i>1.964.919.504.097</i>	<i>1.508.695.851.519</i>
Trả trước cho các bên liên quan <i>(Thuyết minh số 33)</i>	<u>519.498.350.706</u>	<u>438.006.069.295</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.665.245.414.641</u>	<u>2.134.404.764.564</u>
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó thu hồi	(79.131.697.544)	(79.131.697.544)
Dài hạn		
Trả trước liên quan đến hợp đồng nhận chuyển nhượng bất động sản	<u>150.000.000.000</u>	<u>150.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>150.000.000.000</u>	<u>150.000.000.000</u>

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Các khoản cho vay các đối tượng khác (*)	349.121.517.777	349.921.517.777
Các khoản cho vay ngắn hạn bên liên quan <i>(Thuyết minh số 33)</i>	200.881.441.440	205.841.509.705
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi từ các bên liên quan <i>(Thuyết minh số 33)</i>	<u>470.332.290.073</u>	<u>461.181.876.826</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.020.335.249.290</u>	<u>1.016.944.904.308</u>
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(64.437.670.821)	(65.192.154.861)
Dài hạn		
Các khoản cho vay dài hạn các bên liên quan <i>(Thuyết minh số 33)</i>	<u>33.500.000.000</u>	<u>15.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>33.500.000.000</u>	<u>15.000.000.000</u>

(*) Các khoản cho vay các đối tượng khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm các khoản cho vay tín chấp có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng và hưởng lãi suất từ 5,25%/năm - 20%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 6,2%/năm - 11%/năm). Một số khoản cho vay với tổng số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 295 tỷ VNĐ được đảm bảo bằng cổ phiếu của một công ty niêm yết thuộc sở hữu của các bên nhận nợ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngắn hạn		
Tạm ứng cho cán bộ nhân viên	445.908.212.285	332.007.060.386
Phải thu lãi tiền gửi, trái phiếu và lãi trả chậm	361.134.540.895	337.613.986.478
Phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh với các đối tác doanh nghiệp	152.443.617.626	556.681.707.626
Phải thu tiền cổ tức	37.453.506.911	77.195.767.185
Đặt cọc mua cổ phần	-	1.133.272.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	43.668.302.814	75.584.432.239
TỔNG CỘNG	1.040.608.180.531	2.512.354.953.914
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(269.238.525.344)	(294.063.767.911)
Trong đó:		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	174.525.064.139	230.158.820.776
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	866.083.116.392	2.282.196.133.138
Dài hạn		
Phải thu dài hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 33)	2.200.000.000.000	2.200.000.000.000
TỔNG CỘNG	2.200.000.000.000	2.200.000.000.000

10. NỢ XẤU

Đối tượng nợ	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		Ngày 31 tháng 12 năm 2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	806.603.352.780	-	795.437.982.723	-
Công ty Xây dựng số 4	88.402.072.966	-	88.402.072.966	-
Các đối tượng khác	347.521.935.510	123.536.422.320	417.250.893.965	158.831.336.416
TỔNG CỘNG	1.242.527.361.256	123.536.422.320	1.301.090.949.654	158.831.336.416

11. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động xây lắp	424.464.002.986	217.300.666.654
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động kinh doanh bất động sản	1.376.382.708.584	1.399.821.869.307
TỔNG CỘNG	1.800.846.711.570	1.617.122.535.961

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm giá trị xây lắp và đầu tư vào các dự án:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Dự án Phú Yên (*)	766.904.527.765	743.144.076.295
Dự án Khu đô thị Đại lộ Hòa Bình, phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (*)	468.144.357.787	353.047.607.671
Dự án Khu đô thị phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh	127.704.824.705	295.508.405.694
Dự án gói thầu 3XL	122.735.477.594	96.158.474.751
Các dự án khác	315.357.523.719	129.263.971.550
TỔNG CỘNG	<u>1.800.846.711.570</u>	<u>1.617.122.535.961</u>

(*) Quyền sử dụng đất và các tài sản liên quan thuộc các dự án này đang được Tổng Công ty dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 23.2.

12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Kinh phí cho dự án Cải tạo Đường Láng Hòa Lạc mở rộng (*)	69.191.775.804	69.191.775.804
TỔNG CỘNG	<u>69.191.775.804</u>	<u>69.191.775.804</u>

(*) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 thể hiện các khoản chi phí được Tổng Công ty chi trả nhưng chưa được hoàn trả tại dự án Cải tạo Đường Láng Hòa Lạc mở rộng. Số dư này sẽ được bù trừ với Nguồn kinh phí sau khi được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt như trình bày tại Thuyết minh số 25.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa văn phòng	3.778.366.504	-
TỔNG CỘNG	<u>3.778.366.504</u>	<u>-</u>
Dài hạn		
Chi phí môi giới cho các hợp đồng thuê hạ tầng kỹ thuật	13.419.086.229	13.586.266.433
Chi phí thuê đất	3.998.888.376	4.134.147.790
Chi phí trả trước dài hạn khác	723.592.637	853.582.829
TỔNG CỘNG	<u>18.141.567.242</u>	<u>18.573.997.052</u>

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	121.503.529.712	114.306.302.581	82.206.063.586	10.202.990.904	313.000.000	328.531.886.783
- Mua trong kỳ	-	37.087.395.622	34.747.399.523	43.340.000	4.545.703.703	76.423.838.848
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(81.604.200)	-	(81.604.200)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	121.503.529.712	151.393.698.203	116.953.463.109	10.164.726.704	4.858.703.703	404.874.121.431
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	57.593.893.393	7.199.935.811	17.983.686.567	7.848.270.699	-	90.625.786.470
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	82.627.331.535	24.332.983.698	30.090.647.288	8.523.227.556	21.333.334	145.595.523.411
- Khấu hao trong kỳ	1.160.173.857	11.244.816.351	5.045.243.281	386.999.108	192.947.636	18.030.180.233
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(81.604.200)	-	(81.604.200)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	83.787.505.392	35.577.800.049	35.135.890.569	8.828.622.464	214.280.970	163.544.099.444
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	38.876.198.177	89.973.318.883	52.115.416.298	1.679.763.348	291.666.666	182.936.363.372
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	37.716.024.320	115.815.898.154	81.817.572.540	1.336.104.240	4.644.422.733	241.330.021.987

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	9.627.543.200	763.854.519.977	773.482.063.177
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	9.627.543.200	763.854.519.977	773.482.063.177
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	180.533.621.744	180.533.621.744
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	5.782.529.097	390.312.738.393	396.095.267.490
- Khấu hao trong kỳ	192.550.864	8.529.208.918	8.721.759.782
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	5.975.079.961	398.841.947.311	404.817.027.272
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	3.845.014.103	373.541.781.584	377.386.795.687
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	3.652.463.239	365.012.572.666	368.665.035.905

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị đầu tư của tòa nhà H2 Láng Hạ; tầng 1 các tòa nhà chung cư khu Trung Hòa – Nhân Chính, tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ; một phần diện tích tầng hầm khu N05, đường Hoàng Đạo Thúy, Hà Nội; tòa nhà 47 Điện Biên Phủ, thành phố Hồ Chí Minh; tòa nhà Trung tâm thời trang khu Trung Hòa - Nhân Chính và một phần diện tích tại tầng 4, tầng hầm B2 và tầng hầm B3 tòa nhà Vinata Khuất Duy Tiến.

Một số bất động sản đầu tư với giá trị còn lại là 104 tỷ VND đang được Tổng Công ty sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 23.1.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tổng Công ty chưa thu thập được đầy đủ các thông tin cần thiết để xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

16.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Giá gốc (đồng thời là giá trị có thể thu hồi)	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Dự án Tam Kỳ (*)	94.820.137.566	94.820.137.566
TỔNG CỘNG	94.820.137.566	94.820.137.566

(*) Quyền sử dụng đất thuộc dự án này đang được Tổng Công ty dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 23.

16.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Dự án Kim Văn Kim Lũ	479.047.719.014	462.986.268.733
Dự án khu công nghệ cao Hòa Lạc	198.672.589.944	178.413.865.271
Các dự án khác	6.383.732.756	6.383.732.756
TỔNG CỘNG	684.104.041.714	647.783.866.760

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021			Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 17.1)	5.441.204.829.111	(68.062.478.069)	5.373.142.351.042	3.942.381.935.359	(64.893.033.695)	3.877.488.901.664	
Đầu tư vào công ty liên doanh	12.500.000.000	-	12.500.000.000	10.500.000.000	-	10.500.000.000	
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 17.3)	982.801.342.928	(232.542.421.364)	750.258.921.564	1.422.511.162.411	(273.603.855.665)	1.148.907.306.746	
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 17.4)	65.207.205.882	(40.097.005.882)	25.110.200.000	65.211.205.882	(40.000.000.000)	25.211.205.882	
TỔNG CỘNG	6.501.713.377.921	(340.701.905.315)	6.161.011.472.606	5.440.604.303.652	(378.496.889.360)	5.062.107.414.292	

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

17.1 Đầu tư vào công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty con:

STT	Ngày 30 tháng 6 năm 2022				Ngày 31 tháng 12 năm 2021				
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
1	1.500.000.000.000	-	(i)	1.500.000.000.000	-	(i)	1.500.000.000.000	-	(i)
2	800.000.000.000	-	(i)	800.000.000.000	-	(i)	800.000.000.000	-	(i)
3	421.374.460.606	(610.067.178)	(i)	421.374.460.606	(539.784.649)	(i)	421.374.460.606	(539.784.649)	(i)
4	384.277.906.463	-	(i)	899.239.466.868	-	(i)	384.277.906.463	-	(i)
5	137.568.882.884	-	(i)	137.568.882.884	-	(i)	137.568.882.884	-	(i)
6	126.151.411.830	-	(i)	135.719.760.000	-	(i)	126.151.411.830	-	(i)
7	94.191.943.200	-	(i)	120.981.360.000	-	(i)	95.182.097.262	-	(i)
8	65.000.000.000	-	(i)	47.328.000.000	-	(i)	65.000.000.000	-	(i)
9	63.629.128.791	(32.875.955.143)	(i)	63.629.128.791	-	(i)	63.629.128.791	-	(i)
10	51.589.090.505	-	(i)	51.589.090.505	-	(i)	51.589.090.505	(31.268.343.318)	(i)
11	58.063.500.000	-	(i)	50.490.000.000	-	(i)	50.490.000.000	-	(i)
12	42.840.000.000	-	(i)	120.360.000.000	-	(i)	42.880.769.436	-	(i)
13	23.500.000.000	-	(i)	23.500.000.000	-	(i)	23.500.000.000	-	(i)
14	14.402.806.485	(5.511.616.201)	(i)	14.402.806.485	-	(i)	14.402.806.485	-	(i)
15	10.200.000.000	(10.200.000.000)	(i)	10.200.000.000	(10.200.000.000)	(i)	10.200.000.000	(10.200.000.000)	(i)
16	8.565.440.415	(8.565.440.415)	(i)	8.565.440.415	(8.565.440.415)	(i)	8.565.440.415	(8.565.440.415)	(i)
17	6.799.399.132	(6.799.399.132)	(i)	8.976.000.000	(6.799.399.132)	(i)	6.799.399.132	(6.799.399.132)	(i)
18	3.500.000.000	(3.500.000.000)	(i)	3.320.100.000.000	(3.500.000.000)	(i)	3.500.000.000	(3.500.000.000)	(i)
19	1.629.550.858.800	-	(i)	110.000.000.000	-	(i)	110.000.000.000	-	(i)
20	-	-	(i)	27.270.541.550	(4.020.066.181)	(i)	27.270.541.550	(4.020.066.181)	(i)
21	-	-	(i)	-	-	(i)	-	-	(i)
	5.441.204.829.111	(68.062.478.069)		3.942.381.935.359	(64.893.033.695)		3.942.381.935.359	(64.893.033.695)	

Thông tin về tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

17.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

- (i) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.
- (ii) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty con này được xác định theo giá thị trường của cổ phiếu của các công ty tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.
- (iii) Trong kỳ, Tổng Công ty đã góp bổ sung vốn điều lệ tại Công ty Nước sạch Sapa với số tiền là 7.573.500.000 VND.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

17.2 Đầu tư vào công ty liên doanh

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên doanh:

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2022				Ngày 31 tháng 12 năm 2021			
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Bé tông nhựa Vinaconex - Tấn Lộc ("Công ty Bé tông Nhựa Vinaconex - Tấn Lộc") (i)	12.500.000.000	-	(i)	50%	10.500.000.000	-	(i)	50%
TỔNG CỘNG	12.500.000.000	-			10.500.000.000	-		50%

(i) Trong kỳ, Tổng Công ty đã góp bổ sung vốn điều lệ tại Công ty TNHH Bé tông Nhựa Vinaconex - Tấn Lộc với số tiền là 2 tỷ VND. Công ty TNHH Bé tông Nhựa Vinaconex - Tấn Lộc là một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3603824115 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 6 tháng 9 năm 2021. Hoạt động chính của công ty này là sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.

Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư nêu trên do cổ phiếu của công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

17.3 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty liên kết:

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2022				Ngày 31 tháng 12 năm 2021					
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả ("Công ty Xi măng Cẩm Phả")	600.000.000.000	(229.201.874.023)	(i)	30%	30%	600.000.000.000	(212.828.774.079)	(i)	30%	30%
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh ("Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh")	142.720.000.000	-	(i)	40%	40%	142.720.000.000	-	(i)	40%	40%
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang ("Công ty BOT Hà Nội - Bắc Giang")	104.227.700.000	-	(i)	21%	21%	104.227.700.000	-	(i)	21%	21%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 ("Công ty Vinaconex 12") (ii)	23.503.462.411	-	-	36%	36%	23.503.462.411	-	38.957.328.000	36%	36%
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex ("Công ty Vinaconex MEC") (ii)	13.260.000.000	-	18.166.200.000	44%	44%	13.260.000.000	-	24.928.800.000	44%	44%
Công ty VCTD (Thuyết minh số 4)	90.000.000.000	(3.340.547.341)	(i)	45%	45%	-	-	-	-	-
Công ty Vinasinco (Thuyết minh số 4)	9.090.180.517	-	(i)	25%	25%	-	-	-	-	-
Công ty Vinaconex - ITC (Thuyết minh số 4)	-	-	-	-	-	492.800.000.000	(60.775.081.586)	2.414.720.000.000	23,47%	23,47%
Công ty Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc (Thuyết minh số 4)	-	-	-	-	-	46.000.000.000	-	(i)	20%	20%
TỔNG CỘNG	982.801.342.928	(232.542.421.364)				1.422.511.162.411	(273.603.855.665)			

(i) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

17.3 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

- (ii) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty liên kết này được xác định theo giá thị trường của cổ phiếu của các công ty tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.
- (iii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, ngoài các khoản đầu tư vào các công ty liên kết nêu trên, Tổng Công ty cũng đã thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh ("Công ty Vinaconex Quảng Ninh") nhưng chưa thực hiện góp vốn vào công ty này như được trình bày tại Thuyết minh số 34.

17.4 Đầu tư vào đơn vị khác

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021			
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam ("Công ty VIDI")	40.000.000.000	(40.000.000.000)	(i) 1,05%	1,05%	40.000.000.000	(i) 1,05%	1,05%
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế ("Công ty EVN Quốc tế") (ii)	21.395.000.000	-	5,83%	5,83%	21.399.000.000	-	5,83%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung ("Công ty Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung")	3.450.000.000	-	(i) 3,93%	3,93%	3.450.000.000	-	(i) 3,93%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 ("Công ty Vinaconex 21") (ii)	362.205.882	(97.005.882)	0,33%	0,33%	362.205.882	-	0,33%
TỔNG CỘNG	65.207.205.882	(40.097.005.882)			65.211.205.882	(40.000.000.000)	

(i) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

(ii) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty này được xác định theo giá thị trường của cổ phiếu của các công ty này tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

18.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Phải trả người bán ngắn hạn	722.541.887.684	769.770.694.750
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	223.635.579.822	250.167.853.083
- Các nhà cung cấp khác	498.906.307.862	519.602.841.667
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	1.118.869.400.818	994.977.270.728
TỔNG CỘNG	1.841.411.288.502	1.764.747.965.478

18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.310.329.300.583	2.328.915.191.574
- Ban quản lý dự án Thăng Long - Bộ Giao thông Vận tải	578.211.889.187	670.774.420.248
- Ban quản lý dự án 7 – Bộ Giao thông Vận tải	422.819.231.000	531.241.224.023
- Người mua trả tiền trước khác	1.309.298.180.396	1.126.899.547.303
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 33)	441.982.646.205	1.289.659.822.980
TỔNG CỘNG	2.752.311.946.788	3.618.575.014.554

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp/cán trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
	Phải nộp			
Thuế giá trị gia tăng	-	230.451.858.196	(230.451.858.196)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.079.742.331	6.327.729.258	(22.273.679.519)	(866.207.930)
Thuế thu nhập cá nhân	2.250.119.820	13.963.903.518	(5.220.822.763)	10.993.200.575
Tiền sử dụng đất	-	2.457.175.191	(2.457.175.191)	-
TỔNG CỘNG	17.329.862.151	253.200.666.163	(260.403.535.669)	10.126.992.645
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Số phải thu trong kỳ</i>	<i>Số đã cán trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng thực hiện các dự án ODA viện trợ không hoàn lại	9.841.226.879	-	-	9.841.226.879
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.863.671.656	-	(3.039.994.174)	3.823.677.482
Thuế khác	4.210.621.215	-	(4.210.621.215)	-
TỔNG CỘNG	20.915.519.750	-	(7.250.615.389)	13.664.904.361

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Chi phí xây dựng trích trước	536.120.143.876	491.966.044.342
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	26.559.717.859	41.207.277.619
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	2.288.555.192	3.068.490.107
TỔNG CỘNG	<u>564.968.416.927</u>	<u>536.241.812.068</u>

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (i)	821.389.586.919	754.602.955.693
Phải trả lãi trả chậm các nhà thầu phụ thực hiện Dự án An Khánh	77.424.697.100	78.823.850.209
Cổ tức phải trả	3.304.626.254	2.834.692.474
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	105.162.894.704	117.645.121.231
TỔNG CỘNG	<u>1.007.281.804.977</u>	<u>953.906.619.607</u>

Trong đó:

<i>Phải trả ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	530.319.142.197	527.670.322.715
<i>Phải trả ngắn hạn đối tượng khác</i>	476.962.662.780	426.236.296.892

(i) Đây là khoản phải trả theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hợp tác đầu tư và phân chia lợi nhuận mà không thành lập pháp nhân mới với đối tác kinh doanh.

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	19.599.586.925	24.812.397.798
TỔNG CỘNG	<u>19.599.586.925</u>	<u>24.812.397.798</u>
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	425.580.297.138	431.072.841.919
TỔNG CỘNG	<u>425.580.297.138</u>	<u>431.072.841.919</u>

Trong đó:

<i>Doanh thu chưa thực hiện từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	10.540.357.398	10.601.218.579
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác</i>	434.639.526.665	445.284.021.138

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY

	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2021		Ngày 30 tháng 6 năm 2022	
		Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Số phát sinh trong kỳ	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Đơn vị tính: VND
Vay ngắn hạn					
Vay ngắn hạn ngân hàng	23.1	3.203.927.626.823	3.350.263.571.313	3.421.151.901.965	
Vay ngắn hạn bên liên quan	33	133.000.000.000	-	128.240.000.000	
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	23.2	240.000.000.000	120.000.000.000	240.000.000.000	
TỔNG CỘNG		3.576.927.626.823	3.470.263.571.313	3.789.391.901.965	
Vay dài hạn					
Vay dài hạn ngân hàng	23.2	420.000.000.000	105.237.882.913	405.237.882.913	
Trái phiếu phát hành	23.3	4.685.718.307.622	1.612.980.611	3.987.331.288.233	
TỔNG CỘNG		5.105.718.307.622	106.850.863.524	4.392.569.171.146	

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	1.242.845.083.406	Từ ngày 3 tháng 7 năm 2022 đến ngày 1 tháng 12 năm 2022. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	4,9 - 5,5	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 phố Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex)
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Thăng Long	474.779.606.979	Từ ngày 19 tháng 7 năm 2022 đến ngày 24 tháng 12 năm 2022. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	4,7 - 5,0	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công	449.112.343.308	Từ ngày 20 tháng 7 năm 2022 đến ngày 13 tháng 12 năm 2022. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	4,0 - 4,8	Quyền sử dụng đất tại Dự án Tam Kỳ và trường học Lý Thái Tổ của Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ, một công ty con của Tổng Công ty; và một số hợp đồng tiền gửi (Thuyết minh số 6)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1	359.834.662.931	Từ ngày 11 tháng 7 năm 2022 đến ngày 6 tháng 9 năm 2022. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	5,5	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 phố Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân	332.547.910.917	Từ ngày 8 tháng 7 năm 2022 đến ngày 17 tháng 9 năm 2022. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	4,2 - 4,5	Một số hợp đồng tiền gửi (Thuyết minh số 6)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	262.032.294.424	Từ ngày 3 tháng 7 năm 2022 đến ngày 1 tháng 12 năm 2022. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	4,9 - 5,5	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 phố Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex)
Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hoàng Cầu	300.000.000.000	Gốc và lãi vay được trả vào ngày 22 tháng 7 năm 2022.	7,0	Các hợp đồng tiền gửi của Tổng Công ty tại ngân hàng này với số dư 300 tỷ VND (Thuyết minh số 6).

TỔNG CỘNG

3.421.151.901.965

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất Tài sản (%/năm) đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công	258.750.000.000	Trả nợ gốc hàng quý với khoản trả nợ gốc cuối cùng vào ngày 21 tháng 7 năm 2026. Lãi trả hàng tháng.	8,2 Quyền sử dụng đất tại Dự án Tam Kỳ (Thuyết minh số 16) và trường học Lý Thái Tổ của Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ, một công ty con của Tổng Công ty.
Vay dài hạn đến hạn trả	15.000.000.000		
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	105.237.882.913	Thời gian ân hạn trả nợ gốc vào ngày 24 tháng 9 năm 2023. Gốc và lãi vay được trả hàng quý. Thời hạn trả nợ gốc và lãi lần cuối vào ngày 24 tháng 3 năm 2027.	9,5 Toàn bộ tài sản liên quan tới dự án Khu đô thị Đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Mong Cai, tỉnh Quảng Ninh (Thuyết minh số 11)
Vay dài hạn đến hạn trả	281.250.000.000	Gốc và lãi trả hàng quý với khoản trả nợ cuối cùng vào ngày 25 tháng 9 năm 2023.	9,8 Quyền sử dụng đất tại Dự án Phú Yên (Thuyết minh số 11)
TỔNG CỘNG	225.000.000.000		
Trong đó			
Vay dài hạn đến hạn trả	240.000.000.000		
Vay dài hạn	405.237.882.913		

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.3 Trái phiếu phát hành

Trái chủ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất trong kỳ	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	2.200.000.000.000	Từ tháng 12 năm 2023 đến tháng 6 năm 2028.	Lãi suất cho 4 kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên (3 tháng/kỳ) là 8,5%. Lãi suất các kỳ tiếp theo được xác định bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3%/năm. Lãi vay được thanh toán theo kỳ tính lãi 6 tháng/lần.	<ul style="list-style-type: none"> Toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Vinaconex – ITC; và Các hạng mục hạ tầng, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ quyền tài sản thuộc sở hữu của Công ty ITC tại các thửa đất thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giã, Cát Bà.
Chi phí phát hành trái phiếu	(9.356.667.971)			
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	1.800.000.000.000	Tháng 6 năm 2024.	Lãi suất áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm. Lãi suất các kỳ tiếp theo bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,93%/năm. Lãi vay được thanh toán hàng quý.	<ul style="list-style-type: none"> Cổ phiếu của Tổng Công ty thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings – công ty mẹ của Tổng Công ty.
Chi phí phát hành trái phiếu	(3.312.043.796)			
TỔNG CỘNG	3.987.331.288.233			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	64.394.899.843	44.600.302.843
Trích lập trong kỳ (<i>Thuyết minh số 26.1</i>)	-	55.955.000.000
Sử dụng trong kỳ	<u>(2.915.200.000)</u>	<u>(5.617.111.000)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>61.479.699.843</u>	<u>94.938.191.843</u>

25. NGUỒN KINH PHÍ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	100.838.891.063	110.608.975.813
Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ	-	-
Chi sự nghiệp	<u>(4.020.346.190)</u>	<u>(7.366.627.219)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>96.818.544.873</u>	<u>103.242.348.594</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (**)	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	4.417.106.730.000	355.104.902.000	(1.643.647.604.340)	801.028.234.144	1.933.541.473.316	5.863.133.735.120
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	690.063.631.593	690.063.631.593
- Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(55.955.000.000)	(55.955.000.000)
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(265.026.403.800)	(265.026.403.800)
- Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành	-	-	-	-	(805.000.000)	(805.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>4.417.106.730.000</u>	<u>355.104.902.000</u>	<u>(1.643.647.604.340)</u>	<u>801.028.234.144</u>	<u>2.301.818.701.109</u>	<u>6.231.410.962.913</u>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	4.417.106.730.000	16.282.327.575	-	-	1.749.313.980.872	6.182.703.038.447
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	136.808.374.438	136.808.374.438
- Chia cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	-	(530.052.807.600)	(530.052.807.600)
- Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành (*)	-	-	-	-	(214.615.385)	(214.615.385)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>4.417.106.730.000</u>	<u>16.282.327.575</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.355.854.932.325</u>	<u>5.789.243.989.900</u>

(*) Tổng Công ty thực hiện chia cổ tức bằng tiền và chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty ("Nghị quyết 01").

(**) Cũng theo Nghị quyết 01 nêu trên và Quyết định số 485/2022/QĐ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty ngày 19 tháng 5 năm 2022, trong tháng 7 và tháng 8 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất các thủ tục cần thiết liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để chi trả khoản cổ tức với tổng giá trị là 441.692.050.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp của cổ đông	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000	-	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000	-
Thặng dư vốn cổ phần	16.282.327.575	16.282.327.575	-	16.282.327.575	16.282.327.575	-
	4.433.389.057.575	4.433.389.057.575	-	4.433.389.057.575	4.433.389.057.575	-

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

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
Số cuối kỳ	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
Cổ tức đã công bố	971.763.480.600	265.026.403.800

26.4 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Cổ tức đã công bố	971.763.480.600	265.026.403.800
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2020: 600 VND/cổ phiếu	-	265.026.403.800
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 1.200 VND/cổ phiếu	530.052.807.600	-
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2021: 10%/cổ phiếu	441.710.673.000	-
Cổ tức đã trả trong kỳ	529.792.773.740	482.663.631.200
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức trả bằng tiền cho các năm trước	31.175.600	78.464.510
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2019: 600 VND/cổ phiếu	5.596.800	241.288.005.600
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2020: 600 VND/cổ phiếu	16.976.250	241.297.161.090
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 1.200 VND/cổ phiếu	529.739.025.090	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.5 Cổ phiếu

	<i>Số lượng</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Cổ phiếu đăng ký phát hành	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu đã bán ra công chúng và được góp vốn đầy đủ	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu phổ thông	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu phổ thông	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 10.000 VND/cổ phiếu).

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Tổng doanh thu	2.935.073.478.599	1.212.194.408.224
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i>	2.498.535.077.162	1.055.048.998.444
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	288.384.080.280	-
<i>Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng</i>	81.545.737.537	82.631.055.325
<i>Doanh thu cho thuê bất động sản</i>	66.108.583.620	73.964.354.455
<i>Doanh thu khác</i>	500.000.000	550.000.000
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	2.935.073.478.599	1.212.194.408.224
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	2.037.462.033.723	876.062.206.559
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	897.611.444.876	336.132.201.665

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. DOANH THU (tiếp theo)

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Lãi tiền gửi, cho vay	208.880.809.123	74.122.378.512
Cổ tức, lợi nhuận được chia	103.961.320.617	95.794.274.843
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư	15.028.538.967	549.034.599.886
Lãi chênh lệch tỷ giá	9.391.913.315	856.651.000
Doanh thu tài chính khác	21.907.087	1.399.612.868
TỔNG CỘNG	337.284.489.109	721.207.517.109

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Giá vốn hoạt động xây lắp	2.436.480.760.236	1.031.593.913.061
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	223.116.808.016	-
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	81.545.737.537	82.631.055.325
Giá vốn cho thuê bất động sản	26.044.722.250	27.883.463.039
TỔNG CỘNG	2.767.188.028.039	1.142.108.431.425

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Chi phí lãi vay, lãi trả chậm	323.970.192.380	48.748.924.268
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(37.794.984.045)	(54.223.920.277)
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	-	7.063.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	3.047.352.396
Chi phí tài chính khác	4.011.856.254	1.412.934.378
TỔNG CỘNG	290.187.064.589	6.048.290.765

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí nhân công	44.843.960.443	31.678.225.816
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.523.724.450	2.583.328.520
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.400.303.666	5.429.477.746
Chi phí văn phòng phẩm	2.036.738.425	2.397.074.699
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(23.268.674.302)	(119.155.569.183)
Chi phí khác	35.305.340.145	20.434.758.862
TỔNG CỘNG	<u>67.841.392.827</u>	<u>(56.632.703.540)</u>

31. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí nhân công	89.620.649.818	58.545.154.044
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.751.940.015	18.823.554.331
Chi phí dịch vụ mua ngoài và thuê thầu phụ của các dự án xây lắp và bất động sản	2.782.468.908.663	1.159.404.107.611
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(23.268.674.302)	(119.155.569.183)
Chi phí khác	62.289.543.640	42.604.470.753
TỔNG CỘNG	<u>2.937.862.367.834</u>	<u>1.160.221.717.556</u>

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Tổng Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

32.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	6.327.729.258 (231.833.963)	151.134.266.846 699.300.644
TỔNG CỘNG	<u>6.095.895.295</u>	<u>151.833.567.490</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	142.904.269.733	841.897.199.083
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	28.580.853.947	168.379.439.816
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(1.783.921.386)	609.470.363
Chi phí không được trừ khác	91.226.857	2.003.512.280
Thu nhập không chịu thuế	(20.792.264.123)	(19.158.854.969)
Chi phí thuế TNDN	<u>6.095.895.295</u>	<u>151.833.567.490</u>

32.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tổng Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tổng Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

32.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tổng Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	Đơn vị tính: VND			
	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Dự phòng nợ phải thu khó đòi chưa đủ điều kiện khấu trừ	13.445.731.418	13.213.897.455	231.833.963	(699.300.644)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần	<u>13.445.731.418</u>	<u>13.213.897.455</u>		
Thu nhập/(chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ			<u>231.833.963</u>	<u>(699.300.644)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát, ảnh hưởng đáng kể và/hoặc có giao dịch trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings	Công ty mẹ
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con trực tiếp
Công ty NEDI2	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex CM	Công ty con trực tiếp
Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ	Công ty con trực tiếp
Công ty Vimeco	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 25	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex M&E	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 1	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex Sài Gòn	Công ty con trực tiếp
Công ty Nước sạch Sapa	Công ty con trực tiếp
Công ty Viwaco	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex Dung Quất	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 17	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 27	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 16	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconsult	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 4	Công ty con trực tiếp
Công ty Bách Thiên Lộc	Công ty con trực tiếp
Công ty Bất động sản Vinaconex	Công ty con gián tiếp
Công ty Vinaconex – ITC	Công ty con từ ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty liên kết trước ngày này
Công ty Bohemia	Công ty con gián tiếp
Công ty Vimeco M&T	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Bê Tông Nhựa Tấn Lộc - Vinaconex	Công ty liên doanh
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết
Công ty Thành Công Invest	Công ty liên kết
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh	Công ty liên kết
Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang	Công ty liên kết
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết
Công ty Vinaconex MEC	Công ty liên kết
Công ty VCTD	Công ty liên kết từ ngày 3 tháng 3 năm 2022 và là công ty con trước ngày này
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết từ ngày 13 tháng 5 năm 2022 và là công ty con trước ngày này
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Công ty liên kết
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (HĐQT)
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thu Hồng	Thành viên độc lập HĐQT
Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Chu Quang Minh	Thành viên Ban Kiểm soát

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Công ty Vinaconex CM	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	166.974.229.120	59.659.136.476
		Góp vốn	-	600.000.000.000
		Mua hàng hóa, dịch vụ	721.134.090.589	477.085.533.740
		Thu nhập từ cổ tức	28.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	47.026.877.418	-
		Góp vốn	-	620.000.000.000
		Nhận tiền hợp tác đầu tư	-	500.000.000.000
		Cho vay	3.936.773.000	-
Công ty Vinaconex 1	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	67.757.608	12.721.991.762
		Mua hàng hóa, dịch vụ	-	5.894.050.000
		Chuyển tiền hợp tác đầu tư	-	33.000.000.000
Công ty Vimeco	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	76.719.946.588	22.780.273.863
		Thu nhập từ cổ tức	-	8.225.440.000
		Thu nhập từ lãi vay và lãi trả chậm	583.607.654	-
Công ty Vinaconex – ITC	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty con kể từ ngày này	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	323.899.676.752	11.097.934.044
		Thu nhập từ lãi vay và lãi trả chậm	-	16.364.383.561
		Chuyển tiền hợp tác đầu tư	-	2.200.000.000.000
Công ty Vinaconex Sài Gòn	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	4.161.650.529	8.226.735.199
Công ty Vinaconex M&E	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	33.279.684.045	577.908.540
Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ	Công ty con	Thu nhập từ cổ tức	31.728.514.115	35.225.334.843
		Lãi vay phải trả	638.210.959	-
Công ty Bất động sản Vinaconex	Công ty con gián tiếp	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	182.144.787.763	125.636.136.407
		Cho vay	15.703.000.000	-
Công ty Bohemia	Công ty con gián tiếp	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	-	7.333.955.457

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	9.846.873.335 -	163.056.895.541 18.357.122.495
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Thu nhập từ trả lãi vay Thu tiền cho vay	25.591.103.269 -	6.069.273.078 149.959.300.600
Công ty Viwaco	Công ty con	Thu nhập từ cổ tức Vay Trả vay	20.359.230.564 - -	20.400.000.000 19.000.000.000 19.000.000.000
Công ty Vinaconex Dung Quất	Công ty con	Thu nhập từ cổ tức Vay Trả vay	15.122.250.000 - -	13.747.500.000 10.000.000.000 10.000.000.000
Công ty BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	4.284.230.556	11.515.063.637
Công ty Bách Thiên Lộc	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ Thu nhập từ lãi vay và lãi trả chậm Cho vay	154.616.834.514 2.978.165.918 22.000.000.000	- - -
Công ty Vinasinco	Công ty con đến ngày 13 tháng 5 năm 2022 và là công ty liên kết kể từ ngày này	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ Mua hàng hóa dịch vụ Thu nhập từ cổ tức	2.800.000.000 1.823.160.000 1.500.000.000	- - -
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Công ty liên kết	Mua hàng hóa dịch vụ	2.089.725.714	-
Công ty Vinaconex 25	Công ty con	Thu nhập từ lãi vay và lãi trả chậm Cho vay Thu nhập từ cổ tức	1.190.630.136 18.500.000.000 3.785.425.938	- - -
Công ty Nước sạch Sapa	Công ty con	Góp vốn	7.573.500.000	-
Công ty VCTD	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	14.722.097.232	-
Công ty Vinaconsult	Công ty con	Mua hàng hóa dịch vụ	212.002.903	-
Công ty Vinaconex MEC	Công ty liên kết	Thu nhập từ cổ tức	1.326.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Tổng Công ty bán hàng, cung cấp dịch vụ và mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Tổng Công ty cho vay bên liên quan theo lãi suất và các điều khoản thỏa thuận theo hợp đồng cho vay.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2022 không cần bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tổng Công ty đã tiến hành trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với số dư là 107.295.492.047 VND liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Tổng Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2021: số dư dự phòng là 135.065.167.047 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi kỳ thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)</i>				
Công ty Vinaconex CM	Công ty con	Doanh thu xây lắp, cung cấp vật liệu xây dựng	118.273.889.648	-
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con	Doanh thu xây lắp	53.841.178.367	3.051.550.754
Công ty VCTD	Công ty con đến ngày 13 tháng 5 năm 2022 và là công ty liên kết kể từ ngày này	Doanh thu xây lắp	15.899.865.010	-
Công ty Bohemia	Công ty con gián tiếp	Doanh thu xây lắp	11.817.536.559	12.817.536.560
Công ty BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	11.351.830.540	10.724.939.500
Các bên liên quan khác		Doanh thu xây lắp	21.213.434.033	35.179.904.432
TỔNG CỘNG			232.397.734.157	61.773.931.246
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)</i>				
Công ty Vimeco	Công ty con	Thi công xây lắp	162.766.843.932	116.650.514.963
Công ty Vinaconex M&E	Công ty con	Thi công xây lắp	142.667.566.704	154.738.113.612
Công ty Vinaconex CM	Công ty con	Thi công xây lắp	84.372.831.374	44.971.253.126
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	70.130.249.348	73.879.528.230
Các bên liên quan khác		Hợp tác kinh doanh, mua hàng hóa và dịch vụ	59.560.859.348	47.766.659.364
TỔNG CỘNG			519.498.350.706	438.006.069.295

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 8)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Lãi suất	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Ngắn hạn					
Công ty Bách Thiên Lộc	Công ty con	120.432.000.000	5,5%/năm	Ngày 9 tháng 7 năm 2022	Tín chấp
Công ty Vimeco	Công ty con	35.031.994.351	5.25%/năm	Ngày 1 tháng 2 năm 2023	Tín chấp
Công ty Vinaconex 4	Công ty con	16.898.252.588	0,95%/tháng	Ngày 12 tháng 8 năm 2010	Tín chấp
Công ty Vinaconex 27	Công ty con	16.794.421.501	3%-10%/năm	Năm 2009 và năm 2018	Tín chấp
Công ty Vinaconex M&E	Công ty con	6.655.000.000	6%/năm	Ngày 8 tháng 12 năm 2021	Tín chấp
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con	3.936.773.000	0%/năm	Ngày 31 tháng 3 năm 2023	Tín chấp
Công ty Vinaconex 17	Công ty con	1.133.000.000	0%/năm	Ngày 14 tháng 6 năm 2011	Tín chấp
TỔNG CỘNG		<u>200.881.441.440</u>			
Dài hạn					
Công ty Vinaconex 25	Công ty con	33.500.000.000	12%/năm	Từ ngày 10 tháng 5 năm 2024 đến ngày 11 tháng 7 năm 2024	Tín chấp
TỔNG CỘNG		<u>33.500.000.000</u>			

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (USD)	Lãi suất/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi						
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	470.332.290.073	20.334.297,02	11%	Gốc và lãi vay trả định kỳ 6 tháng một, đáo hạn vào ngày 29 tháng 7 năm 2022	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)				
Công ty Vinaconex 4	Công ty con	Lãi chậm trả	71.962.666.043	71.962.666.043
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con	Phải thu lợi nhuận được chia	37.381.710.506	48.381.710.506
Công ty Vinaconex 1	Công ty con	Hợp tác đầu tư, phí bảo lãnh	33.125.309.526	33.322.891.389
Công ty Vinaconex – ITC	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty con kể từ ngày này	Lãi chậm trả và cổ tức	-	28.920.000.000
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Tiền ứng vốn	270.517.451	23.265.422.885
Các bên liên quan khác		Lãi chậm trả	31.784.860.613	24.306.129.953
TỔNG CỘNG			174.525.064.139	230.158.820.776
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 9)				
Công ty Vinaconex – ITC	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty con kể từ ngày này	Hợp tác đầu tư (*)	2.200.000.000.000	2.200.000.000.000
TỔNG CỘNG			2.200.000.000.000	2.200.000.000.000

(*) Đây là khoản góp vốn của Tổng Công ty theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 31/2021/HTĐT-VCG-VCR ngày 10 tháng 6 năm 2021 giữa Tổng Công ty và Công ty ITC cho mục đích đầu tư và phát triển phân khu CT02 thuộc Dự án Khu đô thị Cái Giá Cát Bà. Theo hợp đồng này, Tổng Công ty sẽ được phân chia lợi nhuận dựa theo lợi nhuận của dự án cũng như được đảm bảo từ Công ty Vinaconex – ITC mức lợi nhuận tối thiểu trên giá trị khoản vốn đã góp. Tổng Công ty cũng sử dụng toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh mà Tổng công ty sẽ được hưởng từ hợp đồng hợp tác kinh doanh này làm tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu phát hành như trình bày tại Thuyết minh số 23.3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 18.1)</i>				
Công ty Vinaconex CM	Công ty con	Thi công xây lắp	793.324.459.512	623.782.601.515
Công ty Vimeco	Công ty con	Thi công xây lắp	141.467.269.256	160.631.254.897
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	67.541.333.727	80.922.804.452
Các bên liên quan khác			116.536.338.323	129.640.609.864
TỔNG CỘNG			1.118.869.400.818	994.977.270.728
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 18.2)</i>				
Công ty Vinaconex – ITC	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty con kể từ ngày này	Thi công xây lắp	386.670.198.858	725.331.794.852
Công ty Bách Thiên Lộc	Công ty con	Thi công xây lắp	28.443.628.887	111.968.608.812
Công ty Vinaconex CM	Công ty con	Thi công xây lắp	26.850.301.794	260.182.301.794
Công ty Bất động sản Vinaconex	Công ty con gián tiếp	Thi công xây lắp	-	192.049.940.110
Các bên liên quan khác		Thi công xây lắp	18.516.666	127.177.412
TỔNG CỘNG			441.982.646.205	1.289.659.822.980
<i>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 21)</i>				
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con	Hợp tác đầu tư	500.000.000.000	500.000.000.000
Các bên liên quan khác		Lãi chậm thanh toán	30.319.142.197	27.670.322.715
TỔNG CỘNG			530.319.142.197	527.670.322.715
<i>Doanh thu chưa thực hiện (Thuyết minh số 22)</i>				
Công ty NEDI2	Công ty con	Cho thuê văn phòng	9.902.088.723	10.056.116.522
Các bên liên quan khác		Cho thuê văn phòng	638.268.675	545.102.057
TỔNG CỘNG			10.540.357.398	10.601.218.579

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 23)

Bên liên quan	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh	95.240.000.000	Theo từng thông báo trả nợ cụ thể	Không lãi suất	Toàn bộ số cổ phần đã thực góp vào công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh
Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ	33.000.000.000	Ngày 17 tháng 1 năm 2023	3,9	Tín chấp
TỔNG CỘNG	128.240.000.000			

Ngoài ra, Tổng Công ty cũng có khoản trái phiếu phát hành được đảm bảo bằng cổ phiếu được sở hữu của một bên liên quan như được trình bày tại Thuyết minh số 23.3.

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát:

Tên	Chức vụ	Đơn vị tính: VND	
		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	871.917.000	763.250.000
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.054.667.000	973.500.000
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	944.833.000	840.000.000
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	932.083.000	839.000.000
Bà Trần Thị Thu Hồng	Thành viên HĐQT độc lập	190.000.000	-
Ông Bùi Tuấn Anh	Thành viên HĐQT (đến ngày 27 tháng 4 năm 2021)	-	198.750.000
Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc	606.167.000	503.250.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Phó Tổng Giám đốc	510.333.000	462.750.000
Ông Trần Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 1 tháng 3 năm 2022)	346.602.000	-
Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban kiểm soát	521.717.615	461.000.000
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên Ban kiểm soát	242.323.077	211.150.000
Ông Chu Quang Minh	Thành viên Ban kiểm soát	214.233.000	198.400.000
TỔNG CỘNG		6.434.875.692	5.451.050.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Tổng Công ty đang thuê đất để sử dụng cho văn phòng, trường học và để phát triển các dự án bất động sản theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Đến 1 năm	4.520.187.825	4.846.295.589
Trên 1 - 5 năm	18.080.751.300	18.080.751.300
Trên 5 năm	94.648.802.421	96.921.452.411
TỔNG CỘNG	<u>117.249.741.546</u>	<u>119.848.499.300</u>

Cam kết cho thuê hoạt động

Tổng Công ty hiện đang cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê thu được tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Đến 1 năm	120.852.789.622	123.137.272.035
Trên 1 - 5 năm	225.048.050.641	248.247.214.550
Trên 5 năm	258.201.934.992	276.034.844.606
TỔNG CỘNG	<u>604.102.775.255</u>	<u>647.419.331.191</u>

Các cam kết về chi phí xây dựng và phát triển các bất động sản

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Tổng Công ty có các cam kết về chi phí xây dựng và phát triển các dự án bất động sản với số tiền cam kết đầu tư khoảng 3.208 tỷ VND.

Cam kết góp vốn

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Tổng Công ty có cam kết về việc góp vốn như sau:

				<i>Cam kết góp vốn của Tổng Công ty</i>	
<i>STT</i>	<i>Tên đơn vị nhận đầu tư</i>	<i>Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Cam kết góp vốn tại ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	
1	Công ty Vinaconex Quảng Ninh	380.550.000.000	35	<u>133.192.500.000</u>	
	TỔNG CỘNG			<u>133.192.500.000</u>	

35. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	6.458	2.097.760
- Yên Nhật (JPY)	738.361	741.384
- Euro (EUR)	306	321

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Như được trình bày tại Thuyết minh số 26.1, tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Tổng Công ty đã hoàn thành việc phát hành bổ sung 44.169.205 cổ phiếu để chi trả cổ tức của năm 2021 cho các cổ đông. Theo đó, vốn cổ phần của Tổng Công ty đã tăng lên thành 4.858.798.780.000 VND.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty.



Đỗ Tất Thắng
Người lập



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

