

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINAZ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

(đã được soát xét)



NỘI DUNG

| | Trang |
|--|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 02 - 03 |
| Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ | 04 - 05 |
| Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét | 06 - 60 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ | 06 - 08 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ | 09 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ | 10 - 11 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ | 12 - 60 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 số 02/VC2/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 3 năm 2020) được thành lập theo Quyết định số 1284/QĐ-BXD ngày 29 tháng 9 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 2-Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 2. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100105895 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ hai mươi ngày 13 tháng 07 năm 2022.

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

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

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

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| Ông: Nguyễn Thanh Tuyên | Chủ tịch |
| Ông: Đỗ Trọng Quỳnh | Phó Chủ tịch |
| Ông: Ngô Việt Hậu | Phó Chủ tịch thường trực |
| Ông: Nguyễn Việt Cường | Thành viên |
| Ông: Nguyễn Huy Quang | Thành viên |

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

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Ông: Nguyễn Việt Cường | Tổng Giám đốc |
| Ông: Nguyễn Đăng Gô Ganh | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông: Đỗ Trọng Huân | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông: Nguyễn Cường | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông: Nguyễn Văn Chính | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông: Trịnh Văn Hưng | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà: Tạ Thị Dinh | Phó Tổng Giám đốc |

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

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



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Nguyễn Việt Cường
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2022

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 được lập ngày 28 tháng 08 năm 2022, từ trang 06 đến trang 61, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Nguyễn Ngọc Lân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1427-2018-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 1.726.353.937.475 | 1.694.900.315.931 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 04 | 112.866.545.341 | 113.026.094.739 |
| 111 | 1. Tiền | | 112.566.545.341 | 16.826.094.739 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 300.000.000 | 96.200.000.000 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 05 | 135.643.750.263 | 127.808.750.263 |
| 121 | 1. Chứng khoán kinh doanh | | 125.000.000.000 | 125.000.000.000 |
| 122 | 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | | (424.249.737) | (424.249.737) |
| 123 | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 11.068.000.000 | 3.233.000.000 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 1.181.128.751.809 | 1.179.798.859.115 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 06 | 489.221.728.547 | 648.720.587.572 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 07 | 439.035.647.577 | 204.708.372.541 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 08 | 18.000.000.000 | 138.000.000.000 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 09 | 268.794.309.516 | 224.433.888.620 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (33.922.933.831) | (36.063.989.618) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 11 | 293.551.914.921 | 271.960.027.685 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 294.080.631.388 | 272.488.744.152 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (528.716.467) | (528.716.467) |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 3.162.975.141 | 2.306.584.129 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 14 | 2.243.278.515 | 1.710.484.676 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 541.904.749 | 167.550.002 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 18 | 377.791.877 | 428.549.451 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 499.110.061.813 | 494.481.074.172 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 260.000.000 | - |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | 09 | 260.000.000 | - |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 79.190.461.921 | 77.605.768.022 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 12 | 79.190.461.921 | 77.605.768.022 |
| 222 | - Nguyên giá | | 134.845.504.881 | 132.011.341.491 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (55.655.042.960) | (54.405.573.469) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | | - | - |
| 228 | - Nguyên giá | | 54.587.600 | 54.587.600 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (54.587.600) | (54.587.600) |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | 13 | 132.942.796.769 | 135.369.381.219 |
| 231 | - Nguyên giá | | 148.962.300.184 | 149.552.224.278 |
| 232 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (16.019.503.415) | (14.182.843.059) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | | 44.340.000 | - |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 44.340.000 | - |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | 05 | 267.953.842.895 | 266.505.906.582 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 130.104.236.772 | 130.006.300.459 |
| 253 | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 137.849.606.123 | 136.499.606.123 |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 18.718.620.228 | 15.000.018.349 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 14 | 6.831.969.597 | 8.549.582.881 |
| 262 | 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 33 | 11.886.650.631 | 6.450.435.468 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 2.225.463.999.288 | 2.189.381.390.103 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 1.555.213.712.290 | 1.537.563.363.558 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 1.395.782.167.930 | 1.489.732.136.793 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 16 | 293.337.991.465 | 325.711.139.232 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 17 | 252.342.683.789 | 247.779.180.504 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 18 | 42.047.568.923 | 51.990.392.690 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 3.858.961.402 | 7.560.104.906 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 19 | 129.709.244.220 | 104.739.605.799 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 21 | 245.216.682 | 245.216.682 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 20 | 94.637.880.288 | 110.476.065.259 |
| 320 | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 15 | 565.846.347.502 | 629.936.785.521 |
| 321 | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 22 | 1.709.272.514 | 1.839.610.512 |
| 322 | 10. Quỹ khen thưởng phúc lợi | | 12.047.001.145 | 9.454.035.688 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 159.431.544.360 | 47.831.226.765 |
| 336 | 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 21 | 36.375.275.971 | 36.497.884.462 |
| 337 | 2. Phải trả dài hạn khác | 20 | 272.325.000 | - |
| 338 | 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 15 | 111.067.972.603 | 520.000.000 |
| 342 | 4. Dự phòng phải trả dài hạn | 22 | 11.715.970.786 | 10.813.342.303 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 670.250.286.998 | 651.818.026.545 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 23 | 670.250.286.998 | 651.818.026.545 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 471.994.100.000 | 400.000.000.000 |
| 411a | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 471.994.100.000 | 400.000.000.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 73.218.959.196 | 73.218.959.196 |
| 418 | 3. Quỹ đầu tư phát triển | | 87.144.834.060 | 87.144.834.060 |
| 420 | 4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | | 1.602.255.027 | 1.602.255.027 |
| 421 | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 25.579.240.695 | 82.101.020.594 |
| 421a | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 6.093.106.630 | 21.084.996.183 |
| 421b | LNST chưa phân phối kỳ này | | 19.486.134.065 | 61.016.024.411 |
| 429 | 6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | | 10.710.898.020 | 7.750.957.668 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 2.225.463.999.288 | 2.189.381.390.103 |

Người lập biểu

Lê Thị Thu Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Nguyên

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm | 6 tháng đầu năm |
|-------|--|-------------|-----------------|------------------|
| | | | 2022 | 2021 |
| | | | VND | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 25 | 391.411.819.479 | 386.923.654.375 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 391.411.819.479 | 386.923.654.375 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 26 | 322.852.495.497 | 366.571.404.798 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 68.559.323.982 | 20.352.249.577 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 27 | 8.424.995.318 | 1.673.465.876 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 28 | 28.965.759.953 | 17.676.753.526 |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | 26.187.184.611 | 17.733.401.436 |
| 24 | 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | | 97.936.313 | - |
| 25 | 9. Chi phí bán hàng | | - | 77.551.098 |
| 26 | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 29 | 31.991.165.078 | 22.611.839.068 |
| 30 | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 16.125.330.582 | (18.340.428.239) |
| 31 | 12. Thu nhập khác | 30 | 5.113.720.818 | 36.463.815.085 |
| 32 | 13. Chi phí khác | 31 | 2.112.949.577 | 2.712.034.858 |
| 40 | 14. Lợi nhuận khác | | 3.000.771.241 | 33.751.780.227 |
| 50 | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 19.126.101.823 | 15.411.351.988 |
| 51 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 32 | 6.920.976.633 | - |
| 52 | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 33 | (5.436.215.163) | 181.053.775 |
| 60 | 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | 17.641.340.353 | 15.230.298.213 |
| 61 | 19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ | | 19.486.134.065 | 15.379.706.436 |
| 62 | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | | (1.844.793.712) | (149.408.223) |
| 70 | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 34 | 413 | 869 |

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Thu Hà

Nguyễn Quang Nguyên



Nguyễn Việt Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm | 6 tháng đầu năm |
|---|--|-------------|-------------------|-------------------|
| | | | 2022 | 2021 |
| | | | VND | VND |
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 19.126.101.823 | 15.411.351.988 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | 25.402.909.727 | 3.548.276.161 |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 5.886.011.083 | 5.718.547.138 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | | (1.368.765.302) | (18.751.515.142) |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (8.080.096.007) | (1.152.157.271) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | | 28.965.759.953 | 17.733.401.436 |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 44.529.011.550 | 18.959.628.149 |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | (95.231.663.754) | 80.191.132.767 |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | (21.591.887.236) | 88.833.973.362 |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | (41.350.897.870) | 48.341.526.528 |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | | 1.184.819.445 | (1.295.026.464) |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | | (25.673.598.283) | (17.864.975.518) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (1.274.163.659) | (100.000.000) |
| 17 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (1.684.114.050) | (1.165.347.000) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | (141.092.493.857) | 215.900.911.824 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | (2.067.178.182) | (66.000.000) |
| 23 | 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (37.335.000.000) | (151.000.000.000) |
| 24 | 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 125.000.000.000 | 1.500.000.000 |
| 25 | 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (1.350.000.000) | (41.805.606.123) |
| 27 | 5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 7.941.389.368 | 1.339.356.416 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 92.189.211.186 | (190.032.249.707) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm | 6 tháng đầu năm |
|--|--|-------------|------------------------|-----------------------|
| | | | 2022 | 2021 |
| | | | VND | VND |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | | 5.067.999.607 | - |
| 33 | 2. Tiền thu từ đi vay | | 297.011.523.080 | 309.434.923.613 |
| 34 | 3. Tiền trả nợ gốc vay | | (253.332.563.838) | (284.957.030.691) |
| 36 | 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | (3.225.576) | (19.000.000.000) |
| 40 | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | | <i>48.743.733.273</i> | <i>5.477.892.922</i> |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | | (159.549.398) | 31.346.555.039 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | | 113.026.094.739 | 13.699.117.649 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 04 | <u>112.866.545.341</u> | <u>45.045.672.688</u> |

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu



Lê Thị Thu Hà

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Nguyên

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 số 02/VC2/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 3 năm 2020) được thành lập theo Quyết định số 1284/QĐ-BXD ngày 29 tháng 9 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 2- Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 2. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100105895 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ hai mươi ngày 13 tháng 07 năm 2022.

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

Vốn điều lệ của Công ty là: 471.994.100.000 đồng; tương đương 47.199.410 cổ phần, Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là: 339 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 290 người).

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, buu điện, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện đến 110 KV; Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng cấp thoát nước, lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lực;
- Xây dựng phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;
- Sửa chữa, thay thế, lắp đặt máy móc thiết bị, các loại kết cấu bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);
- Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, nguyên liệu sản xuất, dây chuyền công nghệ, máy móc, thiết bị tự động hóa, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, sỏi, gạch, ngói, xi măng, cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm và các vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng, trang trí nội thất), (chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ sản xuất và tiêu dùng;
- Dịch vụ quản lý bất động sản, tư vấn bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Đối với hoạt động dịch vụ là dưới 12 tháng và đối với hoạt động xây lắp phụ thuộc vào thời gian thi công của từng công trình theo hợp đồng ký kết giữa Công ty và Chủ đầu tư. Các công trình đang thực hiện dở dang bị chậm so với tiến độ kế hoạch đã xác định trong hợp đồng được phân loại là tài sản dở dang dài hạn.

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

- Trong 6 tháng đầu năm 2022, tình hình dịch covid 19 đã được kiểm soát, công tác nghiệm thu, quyết toán công trình được đẩy nhanh, dẫn đến doanh thu hoạt động xây lắp tăng 81,492 tỷ đồng tương ứng tăng 33,62% so với 6 tháng đầu năm 2021. Việc hoàn thành chuyển nhượng số căn còn lại tại tòa B và sàn thương mại khu đô thị mới Kim Văn -Kim Lũ hoàn thành trong năm 2021 dẫn đến doanh thu kinh doanh bất động sản giảm 80,766 tỷ, tương ứng với 59,81% so với 6 tháng đầu năm 2021.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2022 bao gồm:

| Tên công ty | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|-------------|---------------|------------------------|---|
| Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2 | Hà Nội | 68,25% | 68,25% | Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy |
| Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2 | Hà Nội | 100,00% | 100,00% | Dịch vụ quản lý |
| Công ty Cổ phần Vina 2 Sài Gòn | Hồ Chí Minh | 21,88% | 55,00% | Kinh doanh bất động sản và xây dựng công trình. |
| Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị Vina 2 | Hà Nội | 99,85% | 75,00% | Dịch vụ, sản xuất, xây dựng |

- Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 3.

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.6. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đô Thành được phân loại là chứng khoán kinh doanh căn cứ theo Nghị quyết số 63C/2020/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty ngày 24 tháng 11 năm 2020, thời hạn đầu tư dự kiến trong vòng 01 năm và trong thời gian đó Công ty sẽ tìm kiếm nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần với lợi nhuận tối thiểu 10%. Theo Nghị quyết số 166/2021/NQ-HĐQT ngày 22/11/2021, Hội đồng Quản trị Công ty đã thống nhất phê duyệt gia hạn thời gian đầu tư đến ngày 25/11/2022.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Hợp nhất kinh doanh" và "Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết".

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty thực hiện điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.

- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các kỳ trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết phát sinh trong kỳ, Công ty thực hiện loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên doanh, liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên doanh, liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên doanh, liên kết kỳ báo cáo. Sau đó Công ty thực hiện điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên doanh, liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: Căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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

2.10. Tài sản cố định

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

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

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

2.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

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

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

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

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

2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13. Thuê hoạt động

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

2.14. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC thông báo từ BCC.

Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

2.15. Chi phí trả trước

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

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

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

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

2.16. Các khoản nợ phải trả

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

2.17. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.18. Chi phí đi vay

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

2.19. Chi phí phải trả

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

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

2.20. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

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

Dự phòng bảo hành công trình xây lắp được trích lập từ 0,2% đến 3% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

Dự phòng bảo hành công trình Dự án Bất động sản do Công ty là chủ đầu tư được trích lập 1% giá trị xây dựng công trình đã ghi nhận giá vốn dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

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

2.21. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

2.22. Vốn chủ sở hữu

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

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

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

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

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

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

2.23. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cho thuê hoạt động

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.24. Giá vốn hàng bán

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

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

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

2.25. Chi phí tài chính

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

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

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

2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành / hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai (do việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

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

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

2.27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.28. Các bên liên quan

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

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

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

2.29. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

3.1. Góp vốn thành lập công ty con

Ngày 06/12/2021, Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 150A/2021/NQ-HĐQT về việc triển khai phương án góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Vina2 Sài Gòn bằng tiền với giá trị góp vốn dự kiến là 55.000.000.000 VND, tương ứng với tỷ lệ sở hữu 55% trên vốn điều lệ đăng ký của công ty Cổ phần Vina 2 Sài Gòn. Đến thời điểm 30/06/2022, Công ty đã thực góp được 1.400.000.000 VND trong tổng số vốn cam kết góp. Đến ngày 16/08/2022, Công ty đã góp bổ sung 5.000.000.000 VND. Tỷ lệ vốn thực góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Vina2 Sài Gòn tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là 56,14% Vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Vina2 Sài Gòn.

(2) Ngày 06/01/2022, Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 02/2022/NQ-VINA2 về việc chủ trương góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị VINA2 với giá trị vốn góp dự kiến là 45.000.000.000 VND, tương ứng với tỷ lệ sở hữu là 75% Vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị VINA2. Đến thời điểm 30/06/2022, Công ty đã hoàn thành góp vốn vào Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị VINA 2, trong đó: Góp vốn bằng tiền là 445.576.000 VND, và góp vốn bằng tài sản là máy móc thiết bị đã qua sử dụng với giá trị còn lại là 44.554.424.000 VND theo danh mục tài sản tại chứng thư thẩm định giá số 29.12/2021/CT-GEVC ngày 29/12/2021 do Công ty TNHH Tư Vấn và Thẩm định giá Galaxy Việt Nam lập.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 694.384.465 | 509.670.753 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 111.872.160.876 | 16.316.423.986 |
| Các khoản tương đương tiền | 300.000.000 | 96.200.000.000 |
| | 112.866.545.341 | 113.026.094.739 |

(*) Tại ngày 30/06/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng có giá trị 300.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Mai với lãi suất 3,30 %/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|----------------------|-----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư ngắn hạn | 11.068.000.000 | - | 3.233.000.000 | - |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | 11.068.000.000 | - | 3.233.000.000 | - |
| | 11.068.000.000 | - | 3.233.000.000 | - |

Tại ngày 30/06/2022, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ còn lại dưới 12 tháng có giá trị 11.068.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,2%/năm đến 7,75 %/năm.

Tại ngày 30/06/2022, các khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị là 3.733.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn/dài hạn từ ngân hàng (xem chi tiết tại Thuyết minh 15).

b) Chứng khoán kinh doanh

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành | 125.000.000.000 | (424.249.737) | 125.000.000.000 | (424.249.737) |
| | 125.000.000.000 | (424.249.737) | 125.000.000.000 | (424.249.737) |

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

Tại ngày 30/06/2022, chứng khoán kinh doanh là giá trị khoản đầu tư 12.500.000 cổ phần tương ứng 14,7% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành được nắm giữ nhằm mục đích bán sinh lời căn cứ theo Nghị quyết số 63c/2020/NQ-HĐQT ngày 24/11/2020 của Hội đồng Quản trị về việc phê duyệt nội dung đầu tư tài chính ngắn hạn tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản Đô Thành. Theo Nghị quyết số 166/2021/NQ-HĐQT ngày 22/11/2021, Hội đồng Quản trị Công ty đã thống nhất phê duyệt gia hạn thời gian đầu tư đến ngày 25/11/2022.

Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư trên cơ sở Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản Đô Thành do không có giá trị thị trường. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển BĐS Đô Thành là đơn vị dự án, đang trong giai đoạn đầu tư và đã có giấy phép bán hàng đối với dự án do Công ty là Chủ đầu tư là Dự án I Tower Quy Nhơn và đã có văn bản xác nhận đủ điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với dự án Trung tâm Thương mại – Dịch vụ và căn hộ I-Tower Quy Nhơn do Công ty này làm chủ đầu tư.

c) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|-------------------------------|--|----------|--|----------|
| | Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH | Dự phòng | Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Công ty Cổ phần Vina2 Homes | 130.104.236.772 | - | 130.006.300.459 | - |
| | 130.104.236.772 | - | 130.006.300.459 | - |

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

| Tên công ty liên doanh, liên kết | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Vina2 Homes | Hà Nội | 40% | 40% | Xây lắp và Kinh doanh bất động sản |

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng (*) | 83.849.606.123 | - | 82.499.606.123 | - |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital | 54.000.000.000 | - | 54.000.000.000 | - |
| | 137.849.606.123 | - | 136.499.606.123 | - |

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

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

| Tên công ty nhận đầu tư | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|----------------------------|---------------|------------------------|----------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng (1) | Nghệ An | 8,64% | 15,00% | Xây lắp công trình |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital | Hà Nội | 18,00% | 18,00% | Xây lắp, Đầu tư |

(1) Ngày 21/02/2022, Hội đồng quản trị công ty ra Quyết định số 19A/2022/NQ-HĐQT về việc phê duyệt thay đổi số tiền góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng, theo đó giá trị góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vina2 tăng từ 153.450.000.000 VND lên 229.500.000.000 VND bằng 15% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng. Đến thời điểm 30/06/2022, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vina2 đã thực góp là 83.849.606.123 VND, chiếm 8,64% Vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn | | | | |
| - Công ty Cổ phần Vina2 Homes | 75.803.046.973 | - | 138.303.046.973 | - |
| - Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Dự án TTTM, nhà ở cao tầng và thấp tầng Hanovid | 17.315.738.580 | - | 17.315.738.580 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam - Công trình Aqua Park Bắc Giang | 38.468.319.182 | - | 38.468.319.182 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam - Công trình Royal Park Bắc Ninh | 9.787.208.021 | - | 13.207.585.997 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Intracom - Tòa nhà Intracom | 15.715.763.101 | - | 19.315.763.101 | - |
| - Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - Dự án Viwaseen | 11.855.457.212 | - | 16.855.457.212 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư MST - Công trình TTTM dịch vụ và căn hộ I Tower Quy Nhơn | 95.422.216.551 | - | 168.318.225.216 | - |
| - Công ty TNHH Công nghiệp nặng Doosan Việt Nam - Nhà máy Nhiệt điện Vân Phong 2 | 20.215.245.000 | - | 3.060.645.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàn Sơn | 12.515.009.001 | - | 19.515.009.001 | - |
| - Các khoản phải | 192.123.724.926 | (9.689.955.423) | 214.360.797.310 | (8.797.895.776) |
| | 489.221.728.547 | (9.689.955.423) | 648.720.587.572 | (8.797.895.776) |
| b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên | 171.405.263.524 | - | 306.977.989.869 | - |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc - Công trình TTTM dịch vụ và căn hộ I Tower Quy Nhơn | 65.024.406.270 | - | 48.024.406.270 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành | 191.000.000.000 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital - Công trình TTTM dịch vụ và căn hộ I Tower Quy Nhơn | 11.382.764.000 | - | 18.382.764.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại 699 - Công trình TT chỉ huy Công an tỉnh Đồng Nai | 20.512.976.800 | - | 23.172.799.800 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung - Công trình TT chỉ huy Công an tỉnh Đồng Nai | 33.832.465.610 | - | 33.832.465.610 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Trainco - Công trình TTTM dịch vụ và căn hộ I Tower Quy Nhơn | 21.773.863.500 | - | 21.773.863.500 | - |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Hạ tầng Giao thông - Công trình TT chỉ huy Công an tỉnh Đồng Nai | 3.552.018.900 | - | 9.330.312.900 | - |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Việt - Công trình I Tower QN | 21.917.500.000 | - | - | - |
| - Công ty Thương mại & Thiết bị Đồng Nai - Công trình Trụ sở CA Đồng Nai | 11.000.000.000 | - | - | - |
| - Các khoản trả trước người bán khác | 59.039.652.497 | - | 50.191.760.461 | - |
| | 439.035.647.577 | - | 204.708.372.541 | - |
| Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên | 246.767.248.510 | - | 61.545.542.510 | - |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Vinaconex (Vinaconex 34) | 7.000.000.000 | (7.000.000.000) | 7.000.000.000 | (7.000.000.000) |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành | - | - | 125.000.000.000 | - |
| - Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Lê Phúc (2) | 6.000.000.000 | - | 6.000.000.000 | - |
| - Trịnh Cẩm Tú (3) | 5.000.000.000 | - | - | - |
| | 18.000.000.000 | (7.000.000.000) | 138.000.000.000 | (7.000.000.000) |
| Trong đó: Phải thu về cho vay là các bên liên quan | - | - | 125.000.000.000 | - |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

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

(1): Hợp đồng cho vay ngày 12/05/2021 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 12/05/2022 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Lê Phúc bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 8%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Giá trị sản xuất kinh doanh dở dang Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Lê Phúc đang thi công cho Công ty thuộc các Công trình cho chủ đầu tư T&T bao gồm: Khu 9 tầng, Khu thấp tầng tại Hưng Yên;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 6.000.000.000 VND.

(2): Hợp đồng cho vay số 01/2022/HĐVT/VINA2.SG ngày 01 tháng 04 năm 2022 và Giấy nhận nợ Số 01 ngày 01 tháng 04 năm 2022 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động cá nhân;
- Thời hạn vay: 01 năm;
- Lãi suất cho vay: 8,6%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Cầm cố tài sản;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 5.000.000.000 VND.

9. PHẢI THU KHÁC

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| - Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi ngân hàng | 5.949.667.312 | - | 5.908.896.986 | - |
| - Tạm ứng | 23.285.350.429 | - | 10.684.205.707 | - |
| - Ký cược, ký quỹ | 3.411.925.390 | - | - | - |
| - Phải thu khác đội thi công | 166.454.396.626 | (17.232.978.408) | 166.470.829.947 | (20.266.093.842) |
| - Phải thu tiền góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng đô thị và Giao thông theo thỏa thuận liên danh thực hiện dự án tại Ba Lai (1) | 29.000.000.000 | - | 29.000.000.000 | - |
| - Phải thu tiền góp vốn vào "Dự án Chống sạt lún, sạt lở kết hợp chỉnh trang đô thị và Khu đô thị mới Đồi Chè tại phường Cao Xanh và phường Cao Thắng, thành phố Hạ Long" (2) | 11.600.000.000 | - | 9.600.000.000 | - |
| - Phải thu về cho vay tại Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2 (3) | 24.500.000.000 | - | - | - |
| - Các khoản phải thu khác | 4.592.969.759 | - | 2.769.955.980 | - |
| | 268.794.309.516 | (17.232.978.408) | 224.433.888.620 | (20.266.093.842) |
| b) Dài hạn | | | | |
| - Ký cược, ký quỹ | 260.000.000 | - | - | - |
| | 260.000.000 | - | - | - |
| c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan | 33.305.034.247 | - | 34.907.808.219 | - |

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

(1) Căn cứ theo Thỏa thuận liên danh ngày 12/11/2020 về việc: Liên danh tham gia đấu thầu lựa chọn nhà thầu thi công dự án thi công dự án Khôi phục và nâng cấp sông Ba Lai đoạn từ ngã 3 Giai Hòa- Chệt Sậy tới Cống Đập Ba Lai tại địa điểm Huyện Ba Tri, Huyện Giồng Trôm và Huyện Bình Đại, Tỉnh Bến Tre.

- Các bên tham gia: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị và Giao thông - Trainco (Trainco) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 (Vina2), Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bất động sản Lộc Phát (Lộc Phát);
- Mục đích hợp tác theo thỏa thuận liên doanh: Tham gia đấu thầu lựa chọn nhà thầu thi công dự án thi công dự án Khôi phục và nâng cấp sông Ba Lai đoạn từ ngã 3 Giai Hòa- Chệt Sậy tới Cống Đập Ba Lai tại địa điểm Huyện Ba Tri, Huyện Giồng Trôm và Huyện Bình Đại, Tỉnh Bến Tre.

- Nội dung hợp tác: Các bên tự nguyện tham gia liên doanh để tham gia dự thầu lựa chọn nhà thầu thi công dự án Khôi phục và nâng cấp sông Ba Lai đoạn từ ngã 3 Giai Hòa- Chệt Sậy tới Cống Đập Ba Lai tại địa điểm Huyện Ba Tri, Huyện Giồng Trôm và Huyện Bình Đại, Tỉnh Bến Tre.

(2) Thỏa thuận nguyên tắc số 085/2018/TTNT-ĐT ngày 03/04/2018 về việc Hợp tác đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Đồi Chè - Quảng Ninh tại khu 2b,3,4A,4B,5,6 Đồi Chè thuộc các phường Cao Xanh và Cao Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh:

- Các bên tham gia: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex), Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Thăng Long (Thăng Long TJC), Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (Vinaconex 12) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 (Vina2);

- Mục đích hợp tác kinh doanh: Đóng góp vào liên danh để thực hiện Dự án Chống sụt lún, sạt lở kết hợp chỉnh trang đô thị và Khu đô thị mới Đồi chè tại phường Cao Xanh và phường Cao Thắng, thành phố Hạ Long;

- Nội dung hợp tác: Các bên thống nhất cùng tự nguyện đóng góp hoặc chi trả các chi phí cần thiết cho công tác chuẩn bị đầu tư và chủ động chi trả theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ góp vốn đầu tư dự kiến theo chi phí dự án;

- Các bên tham gia, tỷ lệ, hình thức, tiến độ góp vốn: Tỷ lệ các bên cùng tham gia góp vốn đầu tư dự án như sau: Vinaconex: 35%; Thăng Long TJC: 25%; Vina2: 20%; Vinaconex 12: 20%. Tổng giá trị dự án sẽ được các bên tính toán cụ thể trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết và thỏa thuận trong hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc Điều lệ doanh nghiệp dự án. Tiến độ góp vốn của các bên được thực hiện theo tiến độ chung của Dự án;

- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: Các bên thống nhất việc phân chia lợi nhuận hoặc rủi ro theo tỷ lệ tương ứng với phần vốn góp;

- Đến thời điểm 30/06/2022, UBND tỉnh Quảng Ninh đã ra Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 13/04/2022 về việc chấp thuận liên danh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Thăng Long, Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 là nhà đầu tư thực hiện dự án."

(3) Phải thu về cho vay gồm các hợp đồng cho vay tại Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2 thực hiện như sau:

(a) Hợp đồng cho vay số 3105/2022/VINA2ME-HĐVTS ngày 31/05/2022 và Hợp đồng cho vay số 1401/2022/VINA2ME-HĐVTS ngày 16/05/2022 giữa Công ty Cổ phần Điện nước và PCCC Vina2 với bà Phan Thị Thanh Hoài có nội dung như sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động cá nhân;

- Thời hạn vay: 02 tháng;

- Lãi suất cho vay: 6,8%/năm;

- Phương thức bảo đảm: Tài sản đảm bảo tài sản cá nhân;

- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 24.000.000.000 VND. Đến thời điểm phát hành báo cáo, Công ty đã hoàn thành thu hồi khoản công nợ nêu trên.

(b) Hợp đồng cho vay số 1605/2022/VINA2ME-HĐVTS ngày 16/05/2022 giữa Công ty Cổ phần Điện nước và PCCC Vina2 và Ông Vũ Thái Trung có nội dung như sau:

H Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động cá nhân;

- Thời hạn vay: 02 tháng;

- Lãi suất cho vay: 6,8%/năm;

- Phương thức bảo đảm: Tín chấp;

- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 500.000.000 VND.

10. NỢ XẤU

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | | | | |
| + <i>Phải thu khách hàng</i> | 9.994.785.509 | 304.830.086 | 10.635.008.586 | 1.837.112.810 |
| Bệnh viện trẻ em Hải Phòng (Công trình Bệnh viện trẻ em Hải Phòng) | 748.799.800 | - | 748.799.800 | - |
| Dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn cầu Chui - cầu Đuống | 630.397.282 | - | 630.397.282 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Vina Nhật Minh | 1.219.550.000 | - | 1.219.550.000 | - |
| Các đối tượng khác | 7.396.038.427 | 304.830.086 | 8.036.261.504 | 1.837.112.810 |
| + <i>Phải thu khác</i> | 26.172.413.160 | 8.939.434.752 | 29.408.706.676 | 9.142.612.834 |
| Công trình Tòa nhà hỗn hợp MD Complex Tower- Nguyễn Tiến Chung | 18.096.416.795 | 8.845.030.315 | 18.096.416.795 | 9.048.208.397 |
| Các đối tượng khác | 8.075.996.365 | 94.404.437 | 11.312.289.881 | 94.404.437 |
| + <i>Phải thu về cho vay</i> | 7.000.000.000 | - | 7.000.000.000 | - |
| Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Vinaconex (Vinaconex 34) | 7.000.000.000 | - | 7.000.000.000 | - |
| | 43.167.198.669 | 9.244.264.838 | 47.043.715.262 | 10.979.725.644 |

11. HÀNG TỒN KHO

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|---------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 960.992.441 | - | 960.992.441 | - |
| - Công cụ, dụng cụ | 31.050.000 | - | 6.800.000 | - |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 289.617.338.380 | - | 268.049.701.144 | - |
| - Thành phẩm | 914.234.875 | (528.716.467) | 914.234.875 | (528.716.467) |
| - Hàng hoá bất động sản | 2.557.015.692 | - | 2.557.015.692 | - |
| | 294.080.631.388 | (528.716.467) | 272.488.744.152 | (528.716.467) |

Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Chi phí sản xuất kinh doanh các dự | 219.438.066.423 | - | 195.366.107.831 | - |
| Dự án Kim Văn, Kim Lũ | 54.154.250.730 | | 54.154.250.730 | |
| Dự án Quang Minh | 17.949.584.805 | | 26.016.674.350 | |
| Dự án Đề Đông Quy Nhơn | 147.334.230.888 | - | 115.195.182.751 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh các công | 23.738.238.513 | - | 33.610.560.383 | - |
| trình xây lắp | | | | |
| Dự án đường sắt đô thị Hà Nội | 12.553.995.746 | - | 13.417.805.746 | - |
| Công trình ký túc xá Đại học Quốc gia Hồ Chí Minh | 11.184.242.767 | - | 13.784.119.050 | - |
| Công trình Condotel Hạ Long | - | - | 6.408.635.587 | - |
| Khu hỗn hợp Văn phòng Thương mại và nhà ở (T&T) | 7.221.329.247 | | 415.832.916 | |
| Hệ thống Phòng cháy chữa cháy - Intracom Đông Anh | 4.132.417.699 | | 2.802.669.061 | |
| Hệ thống cơ điện nhà xưởng Hà Nam | 3.030.848.180 | | 774.301.407 | |
| Các công trình khác | 32.056.438.318 | | 35.080.229.546 | |
| | 289.617.338.380 | - | 268.049.701.144 | - |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | TSCĐ dùng trong quản lý | Cộng |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 76.999.643.677 | 36.903.594.559 | 16.650.563.891 | 1.457.539.364 | 132.011.341.491 |
| - Mua trong kỳ | - | 723.000.000 | 1.236.398.182 | - | 1.959.398.182 |
| - Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 63.440.000 | - | - | - | 63.440.000 |
| - Chuyển từ BĐS đầu tư | 1.706.004.956 | - | - | - | 1.706.004.956 |
| - Tăng khác | 1.905.201.488 | - | - | - | 1.905.201.488 |
| - Thanh lý, nhượng bán | (2.589.361.236) | - | - | (210.520.000) | (2.799.881.236) |
| Số dư cuối kỳ | 78.084.928.885 | 37.626.594.559 | 17.886.962.073 | 1.247.019.364 | 134.845.504.881 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 12.338.115.565 | 27.824.511.330 | 13.134.270.418 | 1.108.676.156 | 54.405.573.469 |
| - Khấu hao trong kỳ | 2.071.665.540 | 1.100.043.636 | 713.373.048 | 81.358.800 | 3.966.441.024 |
| - Chuyển từ BĐS đầu tư | 82.909.703 | - | - | - | 82.909.703 |
| - Thanh lý, nhượng bán | (2.589.361.236) | - | - | (210.520.000) | (2.799.881.236) |
| Số dư cuối kỳ | 11.903.329.572 | 28.924.554.966 | 13.847.643.466 | 979.514.956 | 55.655.042.960 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 64.661.528.112 | 9.079.083.229 | 3.516.293.473 | 348.863.208 | 77.605.768.022 |
| Tại ngày cuối kỳ | 66.181.599.313 | 8.702.039.593 | 4.039.318.607 | 267.504.408 | 79.190.461.921 |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

49.140.828.765 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

14.142.151.368 VND

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

| | Cơ sở hạ tầng | Cộng |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Nguyên giá | | |
| Số dư đầu kỳ | 149.552.224.278 | 149.552.224.278 |
| - Tăng khác | 1.116.080.862 | 1.116.080.862 |
| - Chuyển sang TSCĐ hữu hình | (1.706.004.956) | (1.706.004.956) |
| Số dư cuối kỳ | 148.962.300.184 | 148.962.300.184 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | |
| Số dư đầu kỳ | 14.182.843.059 | 14.182.843.059 |
| - Khấu hao trong kỳ | 1.919.570.059 | 1.919.570.059 |
| - Chuyển sang TSCĐ hữu hình | (82.909.703) | (82.909.703) |
| Số dư cuối kỳ | 16.019.503.415 | 16.019.503.415 |
| Giá trị còn lại | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 135.369.381.219 | 135.369.381.219 |
| Tại ngày cuối kỳ | 132.942.796.769 | 132.942.796.769 |

- Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là Văn phòng, tầng bán hầm tòa B45 Kim Văn - Kim Lũ và các cửa hàng cho thuê tại Tòa nhà C, Tòa nhà D và Tòa nhà B thuộc Dự án Kim Văn - Kim Lũ.
- Tại ngày 30/06/2022, Công ty đang thế chấp một số bất động sản đầu tư tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty. Tại ngày 30/06/2022 các bất động sản đầu tư được thế chấp của Công ty với giá trị còn lại là 37.586.898.582 VND (xem Thuyết minh số 14).
- Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 24.

Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 194.392.718 | 44.640.199 |
| - Chi phí giao dịch môi giới bất động sản | 2.048.885.797 | 1.665.844.477 |
| | 2.243.278.515 | 1.710.484.676 |
| b) Dài hạn | | |
| - Chi phí giàn giáo, cốp pha | 5.669.468.486 | 8.015.866.707 |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 1.126.900.676 | 533.716.174 |
| - Các khoản khác | 35.600.435 | - |
| | 6.831.969.597 | 8.549.582.881 |

15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

| | 01/01/2022 | | Trong kỳ | | 30/06/2022 | |
|---|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| a) Vay ngắn hạn | | | | | | |
| - Vay ngắn hạn | 440.481.713.274 | 440.481.713.274 | 186.539.523.080 | 209.398.039.536 | 417.623.196.818 | 417.623.196.818 |
| + Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I (1) | 215.669.702.078 | 215.669.702.078 | 162.143.477.488 | 89.787.741.216 | 288.025.438.350 | 288.025.438.350 |
| + Ngân hàng TMCP phát triển TP.HCM - Chi nhánh Hoàn Kiếm | 24.974.213.892 | 24.974.213.892 | - | 24.974.213.892 | - | - |
| + Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Hà Nội II (2) | 79.983.603.015 | 79.983.603.015 | - | 4.371.072.643 | 75.612.530.372 | 75.612.530.372 |
| + Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bắc Từ Liêm (3) | 196.000.000 | 196.000.000 | 7.184.890.333 | 196.000.000 | 7.184.890.333 | 7.184.890.333 |
| + Công ty Cổ phần LICOGI 16 (4) | 33.000.000.000 | 33.000.000.000 | - | - | 33.000.000.000 | 33.000.000.000 |
| + Công ty Cổ phần BOT 38 - Dự án cải tạo QL38 | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 | - | - | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| + Công ty Cổ phần Đầu tư MST | 15.300.000.000 | 15.300.000.000 | - | 15.300.000.000 | - | - |
| + Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (5) | - | - | 1.544.784.644 | - | 1.544.784.644 | 1.544.784.644 |
| + Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung (6) | 2.612.394.289 | 2.612.394.289 | 2.000.578.959 | 2.612.394.289 | 2.000.578.959 | 2.000.578.959 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (7) | - | - | 1.839.865.528 | - | 1.839.865.528 | 1.839.865.528 |
| Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (8) | - | - | 3.706.926.128 | 991.817.496 | 2.715.108.632 | 2.715.108.632 |
| + Vay ngắn hạn cá nhân (9) | 65.745.800.000 | 65.745.800.000 | 8.119.000.000 | 71.164.800.000 | 2.700.000.000 | 2.700.000.000 |
| - Trái phiếu thường (10) | 145.520.547.945 | 145.520.547.945 | 2.702.602.739 | - | 148.223.150.684 | 148.223.150.684 |
| Mệnh giá trái phiếu phát hành | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 | - | - | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | (4.479.452.055) | (4.479.452.055) | 2.702.602.739 | - | (1.776.849.316) | (1.776.849.316) |

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2
 Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

| | 01/01/2022 | | Trong kỳ | | 30/06/2022 | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| - Vay và nợ dài hạn đến hạn trả | 43.934.524.302 | 43.934.524.302 | - | 43.934.524.302 | - | - |
| + Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Từ Liêm | 43.934.524.302 | 43.934.524.302 | - | 43.934.524.302 | - | - |
| b) Vay dài hạn | 629.936.785.521 | 629.936.785.521 | 189.242.125.819 | 253.332.563.838 | 565.846.347.502 | 565.846.347.502 |
| - Vay dài hạn | 44.454.524.302 | 44.454.524.302 | 942.000.000 | 43.934.524.302 | 1.462.000.000 | 1.462.000.000 |
| + Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Từ Liêm | 43.934.524.302 | 43.934.524.302 | - | 43.934.524.302 | - | - |
| + Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (11) | - | - | 942.000.000 | - | 942.000.000 | 942.000.000 |
| + Vay dài hạn cá nhân (12) | 520.000.000 | 520.000.000 | - | - | 520.000.000 | 520.000.000 |
| - Trái phiếu thường (13) | - | - | 110.075.972.603 | 470.000.000 | 109.605.972.603 | 109.605.972.603 |
| Mệnh giá trái phiếu phát hành | - | - | 110.000.000.000 | - | 110.000.000.000 | 110.000.000.000 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | - | - | 75.972.603 | 470.000.000 | (394.027.397) | (394.027.397) |
| | 44.454.524.302 | 44.454.524.302 | 111.017.972.603 | 44.404.524.302 | 111.067.972.603 | 111.067.972.603 |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | (43.934.524.302) | (43.934.524.302) | - | (43.934.524.302) | - | - |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng | 520.000.000 | 520.000.000 | | | 111.067.972.603 | 111.067.972.603 |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

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

- (1) Khoản vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I theo Hợp đồng số 01/2021/161765/HĐTD ngày 16/09/2021, cụ thể như sau:
 - + Hạn mức tín dụng: 550.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp của khách hàng;
 - + Thời hạn cho vay: Tối đa 12 tháng. Thời hạn cho vay được xác định theo từng Giấy nhận nợ;
 - + Lãi suất cho vay: Theo từng Giấy nhận nợ;
 - + Hình thức bảo đảm tiền vay:
 - * Thế chấp bất động sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/2020/161765/HĐTC, số 02/2020/161765/HĐTC, số 03/2020/161765/HĐTC, số 04/2020/161765/HĐTC ngày 01 tháng 07 năm 2020 có tổng giá trị tạm tính là 81.270.000.000 VND cho quyền sở hữu công trình là sảnh Văn phòng - tầng 1, tầng 2 đến tầng 4 tại địa chỉ Tòa B, Ô đất CT2, Khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV337656, số CV337657, số CV337658, số CV337659 do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 06 năm 2020;
 - * Thế chấp bất động sản theo Hợp đồng thế chấp số 05/2020/161765/HĐTC ngày 24 tháng 07 năm 2020 có giá trị tạm tính là 51.252.000.000 VND cho quyền sở hữu công trình là Thương mại dịch vụ - Tầng bán hàng tại địa chỉ phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV337661 do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 06 năm 2020;
 - * Thế chấp Tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 011012/SGDI-VIC2/HĐTC-MMTB ngày 01/10/2012 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 và Ngân hàng;
 - * Thế chấp bất động sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/161765/HĐTCBDS ngày 20/11/2017 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 với Ngân hàng.
 - * Thế chấp Ô tô Mercedes - Benz S450 Luxury, biển kiểm soát 30F-77.554 để đảm bảo cho khoản vay;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 288.025.438.350 VND.
- (2) Khoản vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Hà Nội II theo Hợp đồng tín dụng số 1505-LAV-202100677 ngày 09/08/2021, cụ thể như sau:
 - + Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp của Khách hàng năm 2021-2022;
 - + Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay được xác định theo từng Giấy nhận nợ nhưng không vượt quá 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: 7,65%/năm;

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

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

- + Hình thức bảo đảm tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất với tổng giá trị: 72.102.000.000 VND, Cụ thể:
 - * Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số BT10 tại Tiểu khu đô thị Nam La Khê, Quận Hà Đông, Tp Hà Nội với giá trị tài sản bảo đảm được định giá là 15.614.000.000 VND theo Hợp đồng thế chấp có số công chứng 4152.2019 ngày 1/11/2019
 - * Tài sản 2: Xe Lexus LX570 năm 2016 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 212927 với giá trị bảo đảm theo định giá là 6.300.000.000 VND theo Hợp đồng thế chấp có số công chứng 4121.2019 ngày 31/10/2019;
 - * Tài sản 3: Quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo GCN số CS 230658, giá trị tài sản bảo đảm theo định giá là 7.660.000.000 VND. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp có số công chứng: 4119.2019 ngày 31/10/2019;
 - * Tài sản 4: Quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo GCN số 230657, giá trị tài sản bảo đảm theo định giá là 7.670.000.000 VND. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp có số công chứng: 4120.2019 ngày 31/10/2019;
 - * Tài sản 5: Quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo GCN số 230659, giá trị tài sản bảo đảm theo định giá là 14.185.000.000 VND. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp có số công chứng: 4121.2019 ngày 31/10/2019;
 - * Tài sản 6: Quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ 216 Lô G03 Khu du lịch biển VINCAPITAL Đà Nẵng theo giấy chứng nhận QSD số BG 940052, giá trị tài sản bảo đảm theo định giá là 20.673.000.000 VND. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp có số công chứng: 3271 ngày 20/11/2019;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 75.612.530.372 VND.
- (3) Khoản vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bắc Từ Liêm theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức bổ sung ngày 13/04/2022 cụ thể như sau:
 - + Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để thực hiện hoạt động thi công xây lắp của Khách hàng;
 - + Thời hạn cho vay: Không vượt quá 09 tháng quy định cụ thể trong văn bản nhận nợ;
 - + Lãi suất cho vay: Lãi suất được quy định từng văn bản nhận nợ của Khách hàng;
 - + Hình thức bảo đảm tiền vay: Không áp dụng biện pháp đảm bảo;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 7.184.890.333 VND.
- (4) Khoản vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần LICO GI 16 theo Hợp đồng vay vốn ký kết ngày 23/04/2021, và Phụ lục 01 bổ sung ngày 17/06/2021 cụ thể như sau:
 - + Số tiền vay: 70.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - + Thời hạn vay: 60 ngày kể từ khi nhận được khoản tiền bên cho vay chuyển tiền cho vay;
 - + Lãi suất vay: 5%/năm;
 - + Tất cả mọi khoản thuế và phí phát sinh liên quan đến việc thu lãi và gốc vay sẽ do Bên vay chịu;
 - + Hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 33.000.000.000 VND.

- (5) Khoản vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị Vina2 và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam bao gồm 2 hợp đồng tín dụng:
- (a) Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200208 ngày 27/04/2022 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Thanh toán lương nhân viên, thanh toán chi phí hoạt động của Công ty;
 - + Thời hạn vay: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
 - + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên vay, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/HĐTC/NHNNHH-VINA2 ngày 16/05/2022;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 1.172.914.644 VND.
- (b) Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200305 ngày 17/06/2022 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền vay: 371.870.000 VND;
 - + Mục đích vay: Mua hệ thống máy hàn giáo Ringlock phục vụ sản xuất kinh doanh tại Công ty;
 - + Thời hạn vay: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: 8%/năm;
 - + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên vay, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/HĐTC/NHNNHH-VINA2 ngày 16/05/2022;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 371.870.000 VND.
- (6) Khoản vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Điện nước và PCCC Vina2 với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung theo Hợp đồng cho vay số 15/2022-HĐCVHM/NHCT324-VINA2 ngày 16/03/2022 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Thanh toán các chi phí vật tư phục vụ thi công;
 - + Thời hạn cấp tín dụng: Thời hạn cho vay được tính từ ngày giải ngân đầu tiên đến thời điểm trả hết nợ gốc và lãi tiền vay tối đa theo từng giấy nhận nợ không quá 06 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
 - + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên vay, bao gồm:
 - (i) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung với tổng giá trị là: 1.233.000.000 đồng;
 - (ii) Xe ô tô con Toyota Fortuner biển kiểm soát số 30E-800.10 có giá trị còn lại tại thời điểm 30/06/2021 là: 305.562.397 đồng;
 - (iii) Văn phòng tại tầng 4, tòa nhà B, ô đất CT2, thuộc Dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội, có giá trị còn lại tại thời điểm 30/06/2022 là: 4.625.746.890 đồng;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 2.000.578.959 VND.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

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

- (7) Khoản vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Điện nước và PCCC Vina2 và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt theo Hợp đồng cấp tín dụng số 39471.21.012.1951693.TD ngày 15/07/2021 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 18.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp;
 - + Thời hạn cấp tín dụng: Từ ngày ký hợp đồng đến 8/7/2022;
 - + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cố định và lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
 - + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng hợp đồng tiền gửi số 06.16.012.1951693.TG ngày 21/06/2016 giữa MB và khách hàng;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2022 là 1.839.865.528 VND.
- (8) Khoản vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Điện nước và PCCC Vina2 và Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo Hợp đồng cấp tín dụng số 1103/2022/HHTD ngày 11/03/2022 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 6.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp;
 - + Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày 18/02/2022;
 - + Lãi suất cho vay: Lãi suất quy định từng lần trên khế ước nhận nợ
 - + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2022 là 2.715.108.632 VND.
- (9) Các khoản vay cá nhân có các điều khoản chung như sau:
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn vay: Không quá 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Không quá 8,5%/ năm;
 - + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2022 là 2.700.000.000 VND.

Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường:

- (10) Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường gồm các nội dung sau:
 - + Mã trái phiếu: VC2H2122001;
 - + Khối lượng trái phiếu phát hành: 1.500 trái phiếu, Mệnh giá 100.000.000 VND/ trái phiếu;
 - + Kỳ hạn: 12 tháng kể từ ngày phát hành;
 - + Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi; không kèm chứng quyền và có bảo đảm;
 - + Lãi suất danh nghĩa và kỳ hạn trả lãi: Lãi suất cố định được áp dụng cho toàn bộ thời hạn 12 tháng của trái phiếu được xác định là 11,5%/năm; kỳ hạn trả lãi được xác định 06 tháng/lần vào ngày đủ 06 tháng, ngày đủ 12 tháng và/ hoặc ngày thực hiện quyền mua lại;
 - + Ngày phát hành và ngày đáo hạn trái phiếu: Ngày phát hành trái phiếu 27/10/2021, ngày đáo hạn trái phiếu 27/10/2022;
 - + Mục đích phát hành: Nguồn vốn thu được từ đợt phát hành sẽ dùng để: (i) Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty, (ii) Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Công ty, cụ thể: Bổ sung vốn thi công công trình Trung tâm thương mại - Dịch vụ căn hộ I-Tower Quy Nhơn;
 - + Phương thức phát hành: Đại lý phát hành;
 - + Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu: Việc thanh toán tiền gốc và lãi trái phiếu sẽ được tổ chức phát hành hoặc bất kỳ người đại diện ủy quyền hợp lệ nào của tổ chức phát hành thay mặt tổ chức phát hành thực hiện không muộn hơn 15 giờ 00 vào ngày thanh toán lãi và/hoặc ngày đáo hạn và/hoặc ngày thực hiện quyền mua lại bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của người sở hữu trái phiếu có tên trong sổ đăng ký trái phiếu;
 - + Cam kết về đảm bảo: Tài sản đảm bảo cho Trái phiếu bao gồm:
 - * Quyền tài sản là dự án Khu nhà ở cao tầng Quang Minh tại lô đất có diện tích 17.432,4m² tại xã Quang Minh, huyện Mê Linh, TP Hà Nội theo GCN QSD đất số AM665013 cấp ngày 17/07/2008 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 với giá trị xác định căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số 11.10/2021/CTTĐG-CNTVN ngày 11/10/2021 của Công ty TNHH Tư Vấn GNT Việt Nam là 192.000.000.000 VND;
 - * 5.800.118 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung (GCNĐKKD số 0301466299 do phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/06/1994) được xác định là 58.001.190.000 VND, tương ứng với mỗi cổ phiếu là 10.000 VND/cổ phiếu;
 - + Tổng giá trị mệnh giá trái phiếu đã phát hành tại 30/06/2022 là 150.000.000.000 VND, Chi phí phát hành trái phiếu tại 30/06/2022 chờ phân bổ là 1.776.849.316 VND.

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

- (11) Khoản vay dài hạn giữa Công ty Cổ phần Cơ khí và thiết bị Vina2 và Ngân hàng Hợp đồng tín dụng số 1260LAV202100 ngày 07/06/2022 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền vay: 942.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Mua xe ô tô Toyota Fortuner 7 chỗ;
 - + Thời hạn cho vay: 60 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: 8,5%/năm;
 - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe ô tô Toyota Fortuner 7 chỗ theo Hợp đồng đảm bảo số 4202.2022, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/06/2022 tại Văn phòng Công chứng Hai Bà Trưng;
 - + Số dư tại thời điểm 30/06/2022 là: 942.000.000 VND, số dư nợ phải trả trong vòng 12 tháng tới là 0 VND.

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

(13) Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường:

- + Mã trái phiếu: VC2H2124002;
- + Khối lượng trái phiếu phát hành: 1.100 trái phiếu, Mệnh giá 100.000.000 VND/ trái phiếu;
- + Kỳ hạn: 03 năm kể từ ngày phát hành;
- + Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản bảo đảm;
- + Lãi suất danh nghĩa và kỳ hạn trả lãi: Lãi suất của 02 kỳ (12 tháng) đầu tiên là cố định mức 11,5%/năm; lãi suất của các kỳ tính lãi tiếp (điều chỉnh lãi suất định kỳ 06 tháng/lần) được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,5%/năm. Lãi suất tham chiếu là lãi suất tiền gửi tiết kiệm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng lĩnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố HCM công bố tại ngày xác định lãi suất;
- + Ngày phát hành và ngày đáo hạn trái phiếu: Ngày phát hành trái phiếu 22/12/2021, ngày đáo hạn trái phiếu 22/12/2024;
- + Mục đích phát hành: Nguồn vốn thu được từ đợt phát hành sẽ dùng để: Bổ sung vốn thực hiện Dự án Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại (Vina2 Panorama) tại khu tái định cư Đê Đông, Phường Nhon Bình, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định;
- + Phương thức phát hành: Đại lý phát hành;
- + Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu: Việc thanh toán tiền gốc và lãi trái phiếu sẽ được tổ chức phát hành hoặc bất kỳ người đại diện ủy quyền hợp lệ nào của tổ chức phát hành thay mặt tổ chức phát hành thực hiện không muộn hơn 15 giờ 00 vào ngày thanh toán lãi và/hoặc ngày đáo hạn và/hoặc ngày thực hiện quyền mua lại bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của người sở hữu trái phiếu có tên trong sổ đăng ký trái phiếu;

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

+ Cam kết về đảm bảo: Tài sản đảm bảo cho Trái phiếu bao gồm:

- * Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án "Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại (Vina2 Panorama)" tại khu tái định cư Đê Đông, Phường Nhon Bình, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định;
- * Khoản phải thu phát sinh từ việc khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án "Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại (Vina2 Panorama)" tại Đê Đông, Phường Nhon Bình, Thành Phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (áp dụng với 19 căn hộ (+/-15%) đã bán/ chuyển nhượng dưới mọi hình thức tính đến thời điểm Tổ Chức Phát Hành sử dụng tín dụng tại HD Bank);

Các nội dung mô tả chi tiết về tài sản, quyền và nghĩa vụ các bên thực hiện theo Hợp đồng đảm bảo (cầm cố, thế chấp bảo lãnh, ký quỹ...) và các Phụ lục/Hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có), Hợp đồng quản lý tài sản đảm bảo giữa các Bên liên quan;

+ Tổng giá trị trái phiếu đã phát hành trong kỳ là 110.000.000.000 VND, Chi phí phát hành trái phiếu tại 30/06/2022 chờ phân bổ là 394.027.397 VND.

c) Các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

| | Mối quan hệ | | 01/01/2022 | |
|------------------------------|-------------|------------|----------------|---------------|
| | 30/06/2022 | 01/01/2022 | Gốc | Lãi phải trả |
| | VND | VND | VND | VND |
| Vay | | | | |
| - Nguyễn Việt Cường | - | - | 70.240.000.000 | 2.845.881.137 |
| - Đỗ Trọng Huân | - | - | 1.000.000.000 | 51.708.333 |
| - Nguyễn Văn Chính | - | - | 3.640.000.000 | 188.548.889 |
| - Nguyễn Huy Quang | - | - | 1.400.000.000 | 90.572.222 |
| - Nguyễn Thị Hoa | - | - | 6.900.000.000 | 160.673.611 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư MST | - | - | 42.000.000.000 | 2.199.000.000 |
| | - | - | 180.528.767 | 155.378.082 |
| | - | - | 180.528.767 | 2.845.881.137 |

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn | | | | |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai | 20.614.944.245 | 20.614.944.245 | 22.114.944.245 | 22.114.944.245 |
| - Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ và Thương mại Phát Linh | 4.276.723.510 | 4.276.723.510 | 4.276.723.510 | 4.276.723.510 |
| - Công ty Cổ phần Vimeco | 1.262.807.134 | 1.262.807.134 | 1.462.807.134 | 1.462.807.134 |
| - Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng và Thương mại Việt Trung | 29.131.785.767 | 29.131.785.767 | 31.130.307.435 | 31.130.307.435 |
| - Công ty Cổ phần Picons Việt Nam | 25.013.063.310 | 25.013.063.310 | 18.559.122.229 | 18.559.122.229 |
| - Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Xây dựng | 11.955.572.321 | 11.955.572.321 | 16.997.047.737 | 16.997.047.737 |
| - Công ty TNHH An Phát APC Hà Nội | 10.827.648.668 | 10.827.648.668 | 10.641.084.075 | 10.641.084.075 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Kim | 1.416.113.301 | 1.416.113.301 | 1.515.959.788 | 1.515.959.788 |
| - Phải trả các đối tượng khác | 188.839.333.209 | 188.839.333.209 | 219.013.143.079 | 219.013.143.079 |
| | 293.337.991.465 | 293.337.991.465 | 325.711.139.232 | 325.711.139.232 |

b) Trong đó: Phải trả người bán là bên liên quan **677.616.957** **677.616.957** **6.065.944.928** **6.065.944.928**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Dự án Kim Văn Kim Lũ | 11.341.527.096 | 11.341.527.096 |
| - Dự án Quang Minh | 23.608.407.267 | 63.833.038.719 |
| - Xây dựng Nhà máy sản xuất kinh doanh điện trở Việt Nam | 1.237.854.789 | 6.521.328.458 |
| - Xây dựng Trụ sở Công an tỉnh Đồng Nai | 78.310.147.099 | 85.256.147.099 |
| - Xây dựng Dự án BOT Diễn Châu - Bãi Vọt - Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng | 40.694.000.000 | 40.694.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Tập đoàn MIKGroup VN - Dự án 426 căn Shop House Hậu Nghĩa Long an | 20.222.400.000 | - |
| - Các khoản người mua trả tiền trước khác | 76.928.347.538 | 40.133.139.132 |
| | 252.342.683.789 | 247.779.180.504 |

b) Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan **40.694.000.000** **40.694.000.000**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu kỳ | Số phải nộp đầu kỳ | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Số phải thu cuối kỳ | Số phải nộp cuối kỳ |
|--|-----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| - Thuế giá trị gia tăng | 377.791.877 | 24.425.049.670 | 26.568.749.796 | 43.746.922.613 | 377.791.877 | 7.246.876.853 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 26.966.614.328 | 6.920.976.633 | 1.274.163.659 | - | 32.613.427.302 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 5.888.442 | 324.607.688 | 557.214.956 | 163.969.096 | - | 711.965.106 |
| - Thuế nhà đất và tiền thuế đất | 44.869.132 | 274.121.004 | 1.520.168.794 | 274.121.004 | - | 1.475.299.662 |
| - Các loại thuế khác | - | - | 9.000.000 | 9.000.000 | - | - |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | 38.112.446 | 38.112.446 | - | - |
| | 428.549.451 | 51.990.392.690 | 35.614.222.625 | 45.506.288.818 | 377.791.877 | 42.047.568.923 |

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| - Chi phí lãi vay | 691.179.841 | 632.285.596 |
| - Chi phí phải trả dự án Quang Minh | 41.447.219.673 | 34.207.089.630 |
| - Hạ tầng dự án Kim Văn - Kim Lũ | 27.292.509.631 | 27.292.509.631 |
| - Trích trước giá vốn tòa C | 11.937.180.404 | 11.937.180.404 |
| - Trích trước giá vốn khu nhà thấp tầng TT2 + TT3 | 620.268.581 | 620.268.581 |
| - Trích trước giá vốn tòa nhà B Kim Văn Kim Lũ | 15.398.256.017 | 15.735.693.140 |
| - Chi phí dự án I Tower phần thân | 13.709.905.172 | - |
| - Chi phí phải trả khác | 18.612.724.901 | 14.314.578.817 |
| | 129.709.244.220 | 104.739.605.799 |

20. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|--|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Kinh phí công đoàn | 167.872.036 | 176.317.272 |
| - Bảo hiểm xã hội | 1.499.994.606 | 1.864.019.412 |
| - Bảo hiểm y tế | 30.080.731 | - |
| - Bảo hiểm thất nghiệp | 3.174.443 | - |
| - Phải trả về cổ phần hóa | 14.000.000 | 14.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 178.701.615 | 181.927.191 |
| - Các khoản phải trả phải nộp khác | 92.744.056.857 | 108.239.801.384 |
| <i>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex)- Công trình An Khánh</i> | 22.535.192.885 | 27.419.000.000 |
| <i>Phí bảo trì chung cư nhà B 45 Kim Văn, Kim Lũ</i> | 2.946.375.475 | 7.539.741.520 |
| <i>Phải trả các đội xây dựng</i> | 51.299.960.876 | 56.178.930.569 |
| <i>Lãi vay vốn các đối tượng khác</i> | 5.476.967.123 | 5.022.275.040 |
| <i>Phải trả khác</i> | 10.485.560.498 | 12.079.854.255 |
| | 94.637.880.288 | 110.476.065.259 |
| b) Dài hạn | | |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 272.325.000 | - |
| | 272.325.000 | - |
| c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)</i> | 180.528.767 | 155.378.082 |

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản | 245.216.682 | 245.216.682 |
| | 245.216.682 | 245.216.682 |
| b) Dài hạn | | |
| - Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản | 4.378.183.273 | 4.500.791.764 |
| - Doanh thu chưa thực hiện từ loại trừ giao dịch bán dự án sang công ty liên kết | 31.997.092.698 | 31.997.092.698 |
| | 36.375.275.971 | 36.497.884.462 |

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

| | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng | 1.709.272.514 | 1.839.610.512 |
| | 1.709.272.514 | 1.839.610.512 |
| b) Dài hạn | | |
| - Dự phòng bảo hành tòa B,C Kim Văn Kim Lũ | 10.592.972.779 | 10.624.922.779 |
| - Dự phòng bảo hành dự án Quang Minh | 1.122.998.007 | 188.419.524 |
| | 11.715.970.786 | 10.813.342.303 |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

| | VND | | VND | | VND | | VND | | Cộng |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|------------------------|-----|------|
| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | VND | VND | |
| Số dư đầu kỳ trước | 150.000.000.000 | 23.218.959.196 | 1.602.255.027 | 87.144.834.060 | 41.920.786.183 | 7.522.081.727 | 311.408.916.193 | | |
| Lãi trong kỳ trước | - | - | - | - | 15.379.706.436 | (149.408.223) | 15.230.298.213 | | |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (2.835.790.000) | (156.210.000) | (2.992.000.000) | | |
| Chi trả cổ tức năm 2019 | - | - | - | - | (18.682.500.000) | (317.500.000) | (19.000.000.000) | | |
| Số dư cuối kỳ trước | 150.000.000.000 | 23.218.959.196 | 1.602.255.027 | 87.144.834.060 | 35.782.202.619 | 6.898.963.504 | 304.647.214.406 | | |
| Số dư đầu kỳ này | 400.000.000.000 | 73.218.959.196 | 1.602.255.027 | 87.144.834.060 | 82.101.020.594 | 7.750.957.668 | 651.818.026.545 | | |
| Tăng vốn trong kỳ này | 71.994.100.000 | - | - | - | - | 5.067.999.607 | 77.062.099.607 | | |
| Lãi trong kỳ này | - | - | - | - | 19.486.134.065 | (1.844.793.712) | 17.641.340.353 | | |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (4.013.813.964) | (164.147.500) | (4.177.961.464) | | |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | - | (71.994.100.000) | - | (71.994.100.000) | | |
| Tăng khác | - | - | - | - | - | (99.118.043) | (99.118.043) | | |
| Số dư cuối kỳ này | 471.994.100.000 | 73.218.959.196 | 1.602.255.027 | 87.144.834.060 | 25.579.240.695 | 10.710.898.020 | 670.250.286.998 | | |

(*) Căn cứ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2022 thông qua phương án trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ vốn điều lệ, bao gồm:

- Trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 12%;
- Trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 6%;

Ngày 03/06/2022, Hội đồng Quản trị Công ty ra Thông báo số 255/2022/BC-VC2 Báo cáo về kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với số cổ phiếu đã phân phối là 7.199.410 cổ phiếu, tương ứng 71.994.100.000 VND. Theo đó, số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty đến ngày 30/06/2022 là 47.199.410 cổ phiếu.

Đồng thời, căn cứ theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 03/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2022 của Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2, Công ty con công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

| Phân phối lợi nhuận | Tại Công ty mẹ | Các công ty con phân phối cho | | Cộng (3) = (1) + (2) | Trong đó đã tạm phân phối trong năm 2021 |
|------------------------------------|------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------|--|
| | (1) | Công ty mẹ (2) | Cổ đông không kiểm soát | | |
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi | (3.660.961.464) | 352.852.500 | 164.147.500 | (3.308.108.964) | |
| Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu | (71.994.100.000) | - | - | (71.994.100.000) | |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | Cuối kỳ | Tỷ lệ | Đầu kỳ | Tỷ lệ |
|----------------------------|------------------------|----------------|------------------------|----------------|
| | VND | % | VND | % |
| Công ty Cổ phần Đầu tư MST | 148.680.000.000 | 31,50% | 126.000.000.000 | 31,50% |
| Ông Đỗ Trọng Quỳnh | 36.231.026.800 | 7,68% | 30.704.260.000 | 7,68% |
| Cổ đông khác | 287.083.073.200 | 60,82% | 243.295.740.000 | 60,82% |
| | 471.994.100.000 | 100,00% | 400.000.000.000 | 100,00% |

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

| | 6 tháng đầu năm 2022 | 6 tháng đầu năm 2021 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp đầu kỳ | 400.000.000.000 | 150.000.000.000 |
| - Vốn góp tăng trong kỳ | 71.994.100.000 | - |
| - Vốn góp giảm trong kỳ | - | - |
| - Vốn góp cuối kỳ | 471.994.100.000 | 150.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | | |
| - Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước | 71.994.100.000 | 19.000.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này | - | - |

d) Cổ phiếu

| | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|--|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 47.199.410 | 40.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 47.199.410 | 40.000.000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 47.199.410 | 40.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 47.199.410 | 40.000.000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 47.199.410 | 40.000.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: | 10.000 | 10.000 |

e) Các quỹ của Công ty

| | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Quỹ đầu tư phát triển | 87.144.834.060 | 87.144.834.060 |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 1.602.255.027 | 1.602.255.027 |
| | 88.747.089.087 | 88.747.089.087 |

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê máy móc thiết bị và diện tích sàn thương mại Tòa nhà B - 45 tầng - Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội theo các hợp đồng thuê hoạt động với thời hạn cho thuê từ 03 năm đến 05 năm. Vào ngày 30/06/2022, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

| | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| | VND | VND |
| - <i>Từ 1 năm trở xuống</i> | 1.977.418.182 | 2.442.872.727 |
| - <i>Trên 1 năm đến 5 năm</i> | 3.599.409.091 | 3.738.863.636 |
| - <i>Trên 5 năm</i> | - | - |

b) Tài sản thuê ngoài

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

Công ty ký Hợp đồng thuê đất số với UBND quận Nam Từ Liêm tại phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội; Mục đích sử dụng đất: Tầng hầm mở rộng để xe và tầng hầm mở rộng làm thương mại, dịch vụ; tổng diện tích thuê là 9.596,7 m², thuê đất trả tiền hàng năm.

Công ty ký Hợp đồng thuê đất số với UBND quận Nam Từ Liêm tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; tổng diện tích thuê là 752 m², thuê đất trả tiền hàng năm.

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

| | 6 tháng đầu năm 2022 VND | 6 tháng đầu năm 2021 VND |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Doanh thu hoạt động xây lắp | 323.861.085.527 | 242.369.071.845 |
| Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản | 54.261.448.174 | 135.028.431.114 |
| Doanh thu khác | 13.289.285.778 | 9.526.151.416 |
| | 391.411.819.479 | 386.923.654.375 |
| Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41) | 134.244.838.901 | - |

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | 6 tháng đầu năm 2022 VND | 6 tháng đầu năm 2021 VND |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Giá vốn hoạt động xây lắp | 296.086.695.442 | 227.260.344.965 |
| Giá vốn hoạt động kinh doanh Bất động sản | 21.316.101.002 | 148.169.029.165 |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho bất động sản | - | (16.370.196.203) |
| Trích lập/Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình | 772.290.485 | - |
| Giá vốn hoạt động khác | 4.677.408.568 | 7.512.226.871 |
| | 322.852.495.497 | 366.571.404.798 |

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | 6 tháng đầu năm 2022 VND | 6 tháng đầu năm 2021 VND |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 7.982.159.694 | 1.152.157.271 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 442.835.624 | 521.308.605 |
| | 8.424.995.318 | 1.673.465.876 |
| Trong đó: Doanh thu tài chính nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41) | 7.588.869.863 | 351.643.836 |

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | 6 tháng đầu năm 2022 VND | 6 tháng đầu năm 2021 VND |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Lãi tiền vay | 26.187.184.611 | 17.733.401.436 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | - | (56.647.910) |
| Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ | 2.778.575.342 | - |
| | 28.965.759.953 | 17.676.753.526 |
| Trong đó: Chi phí hoạt động tài chính trả cho các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41) | 1.095.743.837 | 1.860.712.501 |

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | 6 tháng đầu năm 2022 VND | 6 tháng đầu năm 2021 VND |
|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 268.374.996 | 177.869.086 |
| Chi phí nhân công | 16.910.960.612 | 12.896.179.668 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 5.003.349.974 | 4.290.930.572 |
| Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng | (2.344.233.869) | (1.718.589.186) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.188.664.312 | 654.255.556 |
| Chi phí khác bằng tiền | 8.964.049.053 | 6.311.193.372 |
| | 31.991.165.078 | 22.611.839.068 |

30. THU NHẬP KHÁC

| | 6 tháng đầu năm 2022 VND | 6 tháng đầu năm 2021 VND |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Thu nhập từ bán phế liệu | 1.944.482.959 | 813.415.726 |
| Thu nhập nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển giáo dục Đông Đô | - | 35.000.000.000 |
| Thu nhập từ hoàn nhập bảo hành công trình | - | 601.990.613 |
| Tăng thu nhập các khoản nợ phải trả không phải trả | 3.150.593.252 | - |
| Thu nhập khác | 18.644.607 | 48.408.746 |
| | 5.113.720.818 | 36.463.815.085 |

31. CHI PHÍ KHÁC

| | 6 tháng đầu năm 2022 VND | 6 tháng đầu năm 2021 VND |
|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Thanh lý công cụ dụng cụ | 870.825.500 | - |
| Các khoản chậm nộp thuế, bảo hiểm | 880.463.492 | 2.512.664.713 |
| Chi phí khác | 361.660.585 | 199.370.145 |
| | 2.112.949.577 | 2.712.034.858 |

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | 6 tháng đầu năm 2022 VND | 6 tháng đầu năm 2021 VND |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ | 6.016.889.509 | - |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con | 904.087.124 | - |
| - Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2 | 272.467.202 | - |
| - Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị Vina 2 | 631.619.922 | - |
| Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành | 6.920.976.633 | - |

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

| | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
|--|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 11.886.650.631 | 6.450.435.468 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 11.886.650.631 | 6.450.435.468 |

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

| | 6 tháng đầu năm 2022 | 6 tháng đầu năm 2021 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại | (5.436.215.163) | 181.053.775 |
| | (5.436.215.163) | 181.053.775 |

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

| | 6 tháng đầu năm 2022 | 6 tháng đầu năm 2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | 19.486.134.065 | 15.379.706.436 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 19.486.134.065 | 15.379.706.436 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 47.199.410 | 17.700.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 413 | 869 |

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | 6 tháng đầu năm 2022 VND | 6 tháng đầu năm 2021 VND |
|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 278.761.258.114 | 202.977.506.285 |
| Chi phí nhân công | 53.513.785.203 | 51.160.399.061 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 5.886.011.083 | 5.721.735.696 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 16.490.162.656 | 47.108.697.563 |
| Chi phí khác bằng tiền | 21.760.080.755 | 10.617.094.533 |
| | 376.411.297.811 | 317.585.433.138 |

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

| | Giá trị sổ kế toán | | | |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | 30/06/2022 | | 01/01/2022 | |
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 112.866.545.341 | - | 113.026.094.739 | - |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 758.276.038.063 | (26.922.933.831) | 873.154.476.192 | (29.063.989.618) |
| Các khoản cho vay | 29.068.000.000 | - | 141.233.000.000 | - |
| Đầu tư ngắn hạn | 125.000.000.000 | - | 125.000.000.000 | - |
| | 1.025.210.583.404 | (26.922.933.831) | 1.252.413.570.931 | (29.063.989.618) |

| | Giá trị sổ kế toán | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
| | VND | VND |
| Nợ phải trả tài chính | | |
| Vay và nợ | 676.914.320.105 | 630.456.785.521 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 388.248.196.753 | 436.187.204.491 |
| Chi phí phải trả | 129.709.244.220 | 104.739.605.799 |
| | 1.194.871.761.078 | 1.171.383.595.811 |

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|------------------------------------|--------------------------|----------------------|------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 30/06/2022 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 112.866.545.341 | - | - | 112.866.545.341 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 731.093.104.232 | 260.000.000 | - | 731.353.104.232 |
| Các khoản cho vay | 22.068.000.000 | - | - | 22.068.000.000 |
| | 866.027.649.573 | 260.000.000 | - | 866.287.649.573 |
| Tại ngày 01/01/2022 | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 113.026.094.739 | - | - | 113.026.094.739 |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 844.090.486.574 | - | - | 844.090.486.574 |
| Các khoản cho vay | 134.233.000.000 | - | - | 134.233.000.000 |
| | 1.091.349.581.313 | - | - | 1.091.349.581.313 |

Rủi ro thanh khoản

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

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

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Tại ngày 30/06/2022 | | | | |
| Vay và nợ | 565.846.347.502 | 111.067.972.603 | - | 676.914.320.105 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 387.975.871.753 | 272.325.000 | - | 388.248.196.753 |
| Chi phí phải trả | 129.709.244.220 | - | - | 129.709.244.220 |
| | 1.083.531.463.475 | 111.340.297.603 | - | 1.194.871.761.078 |
| Tại ngày 01/01/2022 | | | | |
| Vay và nợ | 629.936.785.521 | 520.000.000 | - | 630.456.785.521 |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 436.187.204.491 | - | - | 436.187.204.491 |
| Chi phí phải trả | 104.739.605.799 | - | - | 104.739.605.799 |
| | 1.170.863.595.811 | 520.000.000 | - | 1.171.383.595.811 |

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

37. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

| | 6 tháng đầu năm 2022 VND | 6 tháng đầu năm 2021 VND |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ | | |
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường; | 187.011.523.080 | 309.434.923.613 |
| Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường; | 110.000.000.000 | - |
| b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ | | |
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường; | (253.332.563.838) | (284.957.030.691) |
| Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường; | - | - |
| Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu | 2.778.575.342 | - |

38. THÔNG TIN KHÁC

Thông tin khác liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp:

(1) Ngày 21/02/2022, Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 19A/2022/NQ-HĐQT về việc thay đổi số tiền góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng và cấp bảo lãnh cho khoản vay hợp vốn 3.560.080.000.000 VND cho Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoàn Diễn Châu - Bãi Vọt thuộc dự án đầu tư xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, cụ thể như sau:

- Tăng giá trị góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vina2 từ 153.450.000.000 VND lên 229.500.000.000 VND bằng 15% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng;

- Thông qua chủ trương cấp bảo lãnh cho việc thanh toán đầy đủ và nhanh chóng nhất tất cả các nghĩa vụ nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Nam Nghệ An, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương, Ngân hàng TMCP Bắc Á (sau đây gọi chung là "Các bên Cho vay"). "Nghĩa vụ nợ" có nghĩa là tất cả các khoản tiền mà Bên Vay nợ (Bên vay nợ bao gồm liên danh gồm: Công ty Cổ phần Hòa Hiệp, Công ty Cổ phần Tập đoàn Cienco4, Công ty TNHH Đầu tư Núi Hồng, Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2, Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng. Trong đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng là doanh nghiệp dự án) và phải trả các Bên Cho vay theo các điều khoản của Hợp đồng Tín dụng, kể cả các khoản nợ gốc của các Khoản vay là khoản vay hợp vốn tối đa không vượt quá 3.560.080.000.000 VND, cùng lãi phát sinh/cộng dồn tính trên các Khoản vay, các khoản phí và chi phí phải trả, chi phí xử lý tài sản đảm bảo (bao gồm cả chi phí thu giữ, chi phí bán đấu giá, chi phí thi hành án) và các khoản tiền khác mà Bên Vay nợ và phải thanh toán cho bất kỳ bên Cho vay nào và/hoặc Các bên Cho vay theo Hợp đồng Tín dụng. Thời gian bảo lãnh đến khi Bên Vay hoàn thành đầy đủ toàn bộ nghĩa vụ Nợ cho các Bên cho vay.

(2) Ngày 07/06/2022, Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 59/NQ-VINA2 về việc phê duyệt phương án đầu tư góp vốn thành lập Doanh nghiệp dự án: Chống sụt lún, sạt lở kết hợp chỉnh trang đô thị và Khu đô thị mới Đồi Chè (Giai đoạn I) tại phường Cao Xanh và Cao Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Theo đó, Công ty dự kiến góp 76.110.000.000 VND bằng 20% Vốn điều lệ Doanh nghiệp dự án - Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh. Thời gian thực hiện khi Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu. Ngày 11/07/2022, Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu.

(3) Ngày 17/06/2022, Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 71/NQ-HĐQT về việc thông qua kế hoạch sử dụng vốn chi tiết và kế hoạch giải ngân số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ và thông qua hồ sơ đăng ký chào bán riêng lẻ đã được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Theo đó, kế hoạch sử dụng vốn chi tiết và kế hoạch giải ngân số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ được thực hiện từ Quý III/2022 đến hết Quý I/2023. Đến thời điểm 30/06/2022, Công ty chưa hoàn thành việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các cổ đông.

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

Ngày 13/07/2022, Ủy ban chứng khoán ban hành Thông báo số 2306/TB-SGDHN về việc chấp thuận thay đổi đăng ký niêm yết cổ phiếu Công ty với số lượng niêm yết bổ sung là 7.199.410 cổ phiếu.

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

40. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

| | Hoạt động xây lắp | Hoạt động kinh doanh BĐS | Hoạt động khác | Tổng cộng toàn doanh nghiệp |
|--|-----------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 323.861.085.527 | 54.261.448.174 | 13.289.285.778 | 391.411.819.479 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 27.774.390.085 | 32.173.056.687 | 8.611.877.210 | 68.559.323.982 |
| Tổng chi phí mua Tài sản cố định | | | | 2.067.178.182 |
| Tài sản không phân bổ | | | | 2.225.463.999.288 |
| Tổng Tài sản | - | - | - | 2.225.463.999.288 |
| Nợ phải trả không phân bổ | | | | 1.555.213.712.290 |
| Tổng Nợ phải trả | - | - | - | 1.555.213.712.290 |

Theo khu vực địa lý:

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

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

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|--|
| Công ty Cổ phần Vina2 Homes | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng | Khoản đầu tư khác |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành | Khoản đầu tư khác |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital | Khoản đầu tư khác |
| Công ty Cổ phần Đầu tư MST | Cổ đông lớn (Cổ đông lớn từ ngày 06/09/2021) |
| Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông | Công ty con của cổ đông lớn (Cổ đông lớn từ ngày 06/09/2021) |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung | Bà Tạ Thị Dinh - Phó TGD là chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung |
| Ông Nguyễn Việt Cường | Tổng Giám đốc |
| Ông Đỗ Trọng Huân | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Văn Chính | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Huy Quang | Thành viên HĐQT |
| Ông Nguyễn Thanh Tuyền | Chủ tịch HĐQT |
| Ông Nguyễn Quang Nguyên | Kế toán trưởng |
| Công ty Cổ phần Xăng Dầu Hưng Yên | Công ty liên kết của cổ đông lớn (Cổ đông lớn từ ngày 06/09/2021) |
| Bà Nguyễn Thị Hoa | Vợ ông Đỗ Trọng Quỳnh - Phó Chủ tịch HĐQT |

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 15)

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

| | 6 tháng đầu năm 2022 VND | 6 tháng đầu năm 2021 VND |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 134.244.838.901 | - |
| Công ty Cổ phần Xăng Dầu Hưng Yên | 99.706.745 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư MST | 133.899.677.610 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành | 245.454.546 | - |
| Mua hàng | 12.583.334.890 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung | 3.271.990.345 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông | 7.447.804.545 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital | 1.863.540.000 | - |
| Doanh thu tài chính | 7.588.869.863 | 351.643.836 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành | 7.588.869.863 | 351.643.836 |

| | 6 tháng đầu năm 2022 VND | 6 tháng đầu năm 2021 VND |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Chi phí tài chính | 1.095.743.837 | 1.860.712.501 |
| Ông Nguyễn Việt Cường | 20.958.904 | 29.395.834 |
| Ông Đỗ Trọng Huân | 68.954.795 | 75.980.556 |
| Ông Nguyễn Văn Chính | 29.342.466 | 59.169.445 |
| Nguyễn Huy Quang | 19.282.192 | 18.416.666 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư MST | 25.150.685 | - |
| Bà Nguyễn Thị Hoa | 932.054.795 | 1.677.750.000 |
| Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán: | 30/06/2022 | 01/01/2022 |
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng | 171.405.263.524 | 306.977.989.869 |
| Công ty Cổ phần Vina2 Homes | 75.803.046.973 | 138.303.046.973 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư MST | 95.467.216.551 | 168.318.225.216 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành | 135.000.000 | 180.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng | - | 176.717.680 |
| Trả trước cho người bán | 246.767.248.510 | 61.545.542.510 |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital | 11.382.764.000 | 18.382.764.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung | 33.832.465.610 | 33.832.465.610 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Hạ tầng Giao thông | 3.552.018.900 | 9.330.312.900 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư MST | 7.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành | 191.000.000.000 | - |
| Phải thu về cho vay | - | 125.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành | - | 125.000.000.000 |
| Phải thu khác | 33.305.034.247 | 34.907.808.219 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành | 4.105.034.247 | 5.707.808.219 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông | 29.000.000.000 | 29.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng | 200.000.000 | 200.000.000 |
| Ông Nguyễn Thanh Tuyên | 20.000.000.000 | - |
| Ông Nguyễn Quang Nguyên | 4.000.000.000 | - |
| Phải trả cho người bán | 677.616.957 | 6.065.944.928 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung | 677.616.957 | 6.065.944.928 |
| Người mua trả tiền trước | 40.694.000.000 | 40.694.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng | 40.694.000.000 | 40.694.000.000 |
| Phải trả khác | 180.528.767 | 155.378.082 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư MST | 180.528.767 | 155.378.082 |

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

| | 6 tháng đầu năm 2022 | 6 tháng đầu năm 2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập của Tổng Giám đốc | 233.171.425 | 262.410.506 |
| Thu nhập của các thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị | 2.346.155.967 | 1.216.689.250 |

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

| | | 6 tháng đầu năm 2022 | 6 tháng đầu năm 2021 |
|--|--|-------------------------|-------------------------|
| | | VND | VND |
| Thù lao, tiền lương thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc | | | |
| - Nguyễn Thanh Tuyên | Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 14 tháng 09 năm 2021) | 293.855.121 | - |
| - Đỗ Trọng Quỳnh | Phó Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 14 tháng 09 năm 2021). Miễn nhiệm Chủ tịch HĐQT ngày 14/09/2021) | 226.401.427 | 280.512.041 |
| - Ngô Việt Hậu | Phó Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 14 tháng 09 năm 2021) | 274.862.663 | - |
| - Nguyễn Việt Cường | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc | 233.171.425 | 262.410.506 |
| - Nguyễn Đăng Gò Ganh | Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 10 tháng 09 năm 2021), kiêm Phó Tổng Giám đốc | 263.451.204 | 231.076.568 |
| - Nguyễn Huy Quang | Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 10 tháng 09 năm 2021) kiêm Phó Tổng Giám đốc | 40.061.452 | - |
| - Đỗ Trọng Huân | Phó Tổng Giám đốc | 203.947.280 | 224.124.229 |
| - Nguyễn Cường | Phó Tổng Giám đốc | 283.163.322 | 246.026.680 |
| - Nguyễn Văn Chính | Phó Tổng Giám đốc | 265.617.834 | 234.949.732 |
| - Trịnh Văn Hưng | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15 tháng 09 năm 2021) | 242.761.286 | - |
| - Tạ Thị Đình | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05 tháng 11 năm 2021) | 252.034.378 | - |
| | | 2.579.327.392 | 1.479.099.756 |
| Thù lao thành viên Ban kiểm soát | | | |
| - Lê Thị Tuyết Anh | Trưởng ban kiểm soát | 14.000.000 | - |
| - Nguyễn Thị Thanh Hằng | Thành viên kiểm soát | 155.942.881 | - |
| - Trần Xuân Trường | Thành viên kiểm soát | 7.000.000 | 22.744.360 |
| | | 176.942.881 | 22.744.360 |

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

42. SỐ LIỆU SO SÁNH


Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

Người lập biểu



Lê Thị Thu Hà

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Nguyên

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Việt Cường

