

Số: 24 /CV-CTX-TKTCT

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 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, Tổng công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) bán niên năm 2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: CTX
- Địa chỉ: Tầng 2, nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: (024) 6281.2000 Fax: (024) 3782.0176
- Email:..... Website: <http://www.ctx.vn>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC bán niên năm 2022
 - BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).
- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:
- + Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):
 - Có Không
- Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:
 - Có Không
- + Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):
 - Có Không
- Vấn bản giải trình trong trường hợp tích có:
 - Có Không



+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 18/01/2023 tại đường dẫn: <http://www.ctx.vn>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2022.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch:.....
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất);.....
- Ngày hoàn thành giao dịch:.....

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC bán niên năm 2022.

Đại diện tổ chức

Người UQCBTT



Trần Anh Hải





TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

Hà Nội, Tháng 03 năm 2022

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam là một Tổng Công ty được hình thành thông qua quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước là Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam theo Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/4/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0103017485 ngày 25/5/2007, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 số 0100109441, ngày 04/10/2019.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100109441 thay đổi lần thứ 12 ngày 04/10/2019 là: 789.072.760.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm tám mươi chín tỷ không trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng*).

Tên Tổng Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: VIETNAM INVESTMENT CONSTRUCTION AND TRADING JOINT STOCK CORPORATION.

Tên Tổng Công ty viết tắt là: CONSTREXIM HOLDINGS

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch: CTX.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Tầng 2 nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong suốt kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phan Minh Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hưng	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Trần Khanh	Thành viên HĐQT độc lập
Bà Chu Thị Hồng Hạnh	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Lý Quốc Hùng	Thành viên HĐQT

Ban Kiểm soát

Ông Lý Văn Khả	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Trần Anh Tú	Thành viên
Ông Nguyễn Toàn Thắng	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phan Minh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Lý Quốc Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Trường Hải	Phó Tổng Giám đốc
Bà Ngô Thị Thu Lý	Phó Tổng giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, ngoài sự kiện nêu tại thuyết minh số 7.3, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Hoàng Thị Hương Lan

Trưởng phòng Tài chính - Kế toán

(Giấy ủy quyền số 06/UQ-CTX-KHTC ngày 28/8/2020)

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2023

Số: 129/2023/BCSX-CPA VIETNAM- NV1

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam được lập ngày 29/3/2023, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/6/2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đến Thuyết minh số 5.12 của Báo cáo tài chính riêng về việc Tổng Công ty đã ghi nhận chi phí đầu tư xây dựng tầng 1 của các tòa nhà CT3, CT4-5 và CT6 thuộc Dự án Khu đô thị mới Yên Hòa là tài sản của Tổng Công ty dựa theo Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ("UBND thành phố Hà Nội") ban hành ngày 31/8/2006. Tuy nhiên, theo Công văn số 985/UB-NNĐC do UBND TP Hà Nội ban hành ngày 31/3/2004, Tổng Công ty có trách nhiệm bàn giao tầng 1 của các tòa nhà cao tầng này cho Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội theo quyết định. Tổng Công ty hiện đang làm việc với các cơ quan hữu quan để giải quyết các nội dung này.

Kết luận của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề nêu trên.

Vấn đề khác

Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Tổng Công ty chưa thực hiện theo khoản 2 Điều 275 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 30/6/2021 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán về việc Chủ tịch Hội đồng Quản trị không kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc Tổng Công ty do đại hội đồng cổ đông không thông qua tại biên bản họp số 01/2022/BB-CTX-ĐHĐCĐ ngày 29/7/2022.



Vũ Ngọc Ân

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2023 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2023

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

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		868.821.467.891	798.675.556.682
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	102.312.840.787	17.511.531.030
1. Tiền	111		102.312.840.787	17.511.531.030
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	203.645.251	203.645.251
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.549.370.051	2.549.370.051
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(2.345.724.800)	(2.345.724.800)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		716.888.553.254	744.591.672.945
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	253.149.588.227	310.666.684.060
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	191.677.665.186	159.141.483.166
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	327.672.580.814	326.775.278.923
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	77.551.893.714	81.171.401.483
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(133.163.174.687)	(133.163.174.687)
IV. Hàng tồn kho	140	5.8	36.834.616.564	25.356.551.137
1. Hàng tồn kho	141		36.834.616.564	25.356.551.137
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.581.812.035	11.012.156.319
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	-	153.961.493
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.141.652.173	10.530.954.083
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.10	1.440.159.862	327.240.743
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+ 240+250+260)	200		1.243.963.882.083	1.239.073.450.612
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.450.141	3.450.141
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	3.450.141	3.450.141
II. Tài sản cố định	220		1.399.506.863	1.520.841.022
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.11	1.399.506.863	1.520.841.022
- Nguyên giá	222		7.783.080.485	7.783.080.485
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.383.573.622)	(6.262.239.463)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	13.937.950.846	14.600.980.504
1. Nguyên giá	231		34.003.079.625	34.003.079.625
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(20.065.128.779)	(19.402.099.121)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		548.987.807.521	538.366.519.826
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	548.987.807.521	538.366.519.826
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	679.248.556.722	684.491.272.984
1. Đầu tư vào công ty con	251		771.173.899.998	771.173.899.998
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		32.933.412.413	32.933.412.413
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		12.012.898.701	12.012.898.701
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(136.871.654.390)	(131.628.938.128)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		386.609.990	90.386.135
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	386.609.990	90.386.135
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.112.785.349.974	2.037.749.007.294

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2022	01/01/2022
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		1.069.504.363.769	990.642.832.845
I. Nợ ngắn hạn	310		929.738.380.084	852.021.626.242
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	228.893.938.539	227.369.624.291
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	150.736.230.837	44.245.540.596
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.10	77.433.027	71.332.527
4. Phải trả người lao động	314		1.058.805.062	1.755.988.298
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	219.281.331.326	219.106.461.094
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	68.669.116.369	69.913.054.737
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	261.021.524.924	289.559.624.699
II. Nợ dài hạn	330		139.765.983.685	138.621.206.603
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.16	139.765.983.685	138.621.206.603
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		1.043.280.986.205	1.047.106.174.449
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	1.043.280.986.205	1.047.106.174.449
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		789.072.760.000	789.072.760.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		789.072.760.000	789.072.760.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		254.208.226.205	258.033.414.449
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		258.033.414.449	257.434.330.968
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3.825.188.244)	599.083.481
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		2.112.785.349.974	2.037.749.007.294

Người lập/Kế toán trưởng

Đỗ Quốc Việt

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2023

Trưởng phòng Tài chính kế toán

T.Ư. Q. T.Ổ. N. G. I. Á. M. Đ. O. C.



Hoàng Thị Hương Lan

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	12.192.175.244	13.415.679.035
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		12.192.175.244	13.415.679.035
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	7.961.588.065	14.788.144.248
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		4.230.587.179	(1.372.465.213)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.663.313.989	2.102.153.370
7. Chi phí tài chính	22	6.4	5.242.716.262	14.094.462.550
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	4.221.265.275	3.100.192.591
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		(3.570.080.369)	(16.464.966.984)
11. Thu nhập khác	31	6.6	166.634.444	-
12. Chi phí khác	32	6.6	421.742.319	2.324.812.978
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(255.107.875)	(2.324.812.978)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		(3.825.188.244)	(18.789.779.962)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(3.825.188.244)	(18.789.779.962)

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2023

Người lập/Kế toán trưởng



Đỗ Quốc Việt

Trưởng phòng Tài chính kế toán



Hoàng Thị Hương Lan

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(3.825.188.244)	(18.789.779.962)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		784.363.817	789.150.888
- Các khoản dự phòng	03		5.242.716.262	14.094.462.550
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.663.313.989)	(2.102.153.370)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		538.577.846	(6.008.319.894)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		26.876.804.373	24.522.275.969
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(11.478.065.427)	(11.420.150.415)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		108.517.982.818	9.712.101.200
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(142.262.362)	(192.882)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.109.919.119)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		123.203.118.129	16.805.713.978
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(10.621.287.695)	(13.750.403.683)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(897.301.891)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	40.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(597.500.000)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.663.313.989	2.102.153.370
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9.855.275.597)	27.754.249.687
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(28.538.099.775)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(8.433.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(28.546.532.775)	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		84.801.309.757	44.559.963.665
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		17.511.531.030	19.322.297.247
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	5.1	102.312.840.787	63.882.260.912

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2023

Trưởng phòng Tài chính kế toán

TỔNG GIÁM ĐỐC

Người lập/Kế toán trưởng

Đỗ Quốc Việt



Hoàng Thị Hương Lan

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam là một Tổng Công ty được hình thành thông qua quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước là Công ty Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam theo Quyết định số 565/QĐ-BXD ngày 13/4/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0103017485 ngày 25/5/2007, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 số 0100109441, ngày 04/10/2019.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100109441 thay đổi lần thứ 12 ngày 04/10/2019 là: 789.072.760.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm tám mươi chín tỷ, không trăm bảy mươi hai triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng*).

Tên Tổng Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: VIETNAM INVESTMENT CONSTRUCTION AND TRADING JOINT STOCK CORPORATION.

Tên Tổng Công ty viết tắt là: CONSTREXIM HOLDINGS

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã giao dịch: CTX.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: Tầng 2 nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30/6/2022 là 47 (tại ngày 31/12/2021 là 47).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là:

- Đầu tư, kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng và nhà ở; và vận hành kinh doanh khách sạn;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; Tư vấn giám sát xây dựng và mua sắm;
- Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động kinh doanh bất động sản và xây lắp của Tổng Công ty không được xác định một cách rõ ràng mà phụ thuộc vào từng hợp đồng, dự án mà Tổng Công ty thực hiện.

1.4 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là có thể so sánh được.

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2022, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

<i>Tên Chi nhánh</i>	<i>Địa chỉ</i>
1. Chi nhánh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam tại Hải Dương	Số 42, phố Lê Chân, phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
2. Trung tâm Kinh doanh Thương mại – Dịch vụ Constrexim TS – Chín hánh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam	Số 39, phố Nguyễn Đình Chiểu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

	Tỷ lệ góp vốn %	Tỷ lệ lợi ích %	Tỷ lệ biểu quyết %	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty TNHH CTX số 1	100	100	100	Thi công, xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp
Công ty TNHH Apas Hospitality (trước đây là Công ty TNHH CTX số 3)	100	100	100	Cung cấp dịch vụ quản lý và cho thuê bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Constrexim	81	81	81	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	99,99	99,99	99,99	Phát triển dự án khách sạn và trung tâm thương mại
Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm	94	94	94	Phát triển dự án bất động sản
Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	98	98	98	Phát triển dự án thủy điện
Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang	90	90	90	Phát triển dự án bất động sản
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	100	100	100	Phát triển dự án đang quản lý và kinh doanh bất động sản
Công ty TNHH CTX Số 2	100	100	100	Đầu tư phát triển dự án Bất động sản
Công ty liên doanh liên kết				
Công ty Cổ phần Constrexim Đức Tân Long	28	28	28	Sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	20	20	20	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng Constrexim (ICC)	30	30	30	Thi công xây lắp, Tư vấn thiết kế công trình
Công ty Cổ phần Constrexim Đông Đô	27	27	27	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần ĐTXD và lắp máy Điện nước Constrexim Toàn Cầu	20	20	20	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	20	20	20	Thi công xây lắp, Tư vấn thiết kế.
Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constrexim	30	30	30	Thi công xây lắp.

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

2.1 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty được lập cho kỳ kế toán 6 tháng từ ngày 01/01 đến ngày 30/6.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

3.3 Hình thức kế toán áp dụng

Tổng Công ty sử dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, do vậy, không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu - chi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Tổng Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát, các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên, tính giá hàng tồn kho theo phương pháp bình quân gia quyền. Các công trình xây dựng được tính giá theo phương pháp thực tế đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, cụ thể như sau:

	Thời gian khấu hao (Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	10 - 40
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07
Tài sản cố định hữu hình khác	05

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Tổng Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Thời gian khấu hao (Số năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	25
Tài sản khác	05

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tổng Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết 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 Tổng Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Tổng Công ty gồm cả các khoản phải trả giữa Tổng Công ty và Công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Tổng Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Trong kỳ, có 9.269.886.184 đồng (kỳ trước: 12.795.244.768 đồng) chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Tổng Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Tổng Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay.
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành.
- Các chi phí phải trả khác.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Tổng Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian cho thuê tài sản.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Tổng Công ty bao gồm doanh thu bán hàng hoá bất động sản, doanh thu xây lắp, cung cấp dịch vụ tư vấn, thiết kế...

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ (Tiếp theo)

- 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 tại ngày của 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.

Doanh thu cho thuê bất động sản được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng cho thuê.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm:

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính.
- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán: Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Tổng Công ty áp dụng thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp là 20%.

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

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tổng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là xây lắp, kinh doanh bất động sản, doanh thu khác và chủ yếu hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý Việt Nam. Do đó, Tổng Công ty trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	1.385.304.842	1.385.304.842
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	100.927.535.945	16.126.226.188
Tổng	102.312.840.787	17.511.531.030

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: VND

	30/6/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu						
Trong đó						
<i>Công ty Constrexim Việt CZ (i)</i>	862.400.000	-	(862.400.000)	862.400.000	-	(862.400.000)
<i>Các cổ phiếu khác</i>	1.686.970.051	203.645.251	(1.483.324.800)	1.686.970.051	203.645.251	(1.483.324.800)
Tổng	2.549.370.051	203.645.251	(2.345.724.800)	2.549.370.051	203.645.251	(2.345.724.800)

- (i) Cổ phiếu của Công ty này không được niêm yết trên thị trường chứng khoán. Tổng Công ty chưa có đủ thông tin để xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư này.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Tầng 2 nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

	30/6/2022		01/01/2022			
	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi số	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Đầu tư Công ty con	771.173.899.998	(*)	(93.564.726.357)	771.173.899.998	(*)	(88.322.010.095)
Công ty TNHH CTX số 1	20.580.000.000		(8.104.033.888)	20.580.000.000		(8.094.072.891)
Công ty TNHH Apas Hospitality (trước đây là Công ty TNHH CTX số 3)	1.000.000.000		-	1.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Constrexim	8.100.000.000		(8.100.000.000)	8.100.000.000		(6.423.030.396)
Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	232.900.000.000		(75.892.915.553)	232.900.000.000		(72.337.129.892)
Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm	121.392.900.000		(1.214.785.214)	121.392.900.000		(1.214.785.214)
Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngầu	102.142.999.998		(252.991.702)	102.142.999.998		(252.991.702)
Công ty Cổ phần Ocean View Nha Trang	53.775.000.000		-	53.775.000.000		-
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	225.283.000.000		-	225.283.000.000		-
Công ty TNHH CTX Số 2	6.000.000.000		-	6.000.000.000		-

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Tầng 2 nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

	30/6/2022		01/01/2022		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng
b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	32.933.412.413	(*)	(32.933.412.413)	32.933.412.413	(*)	(32.933.412.413)
Công ty Cổ phần Constrexim Đúc Tân Long	18.433.412.413		(18.433.412.413)	18.433.412.413		(18.433.412.413)
Công ty Cổ phần Constrexim Hồng Hà	5.000.000.000		(5.000.000.000)	5.000.000.000		(5.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn xây dựng Constrexim (ICC)	3.000.000.000		(3.000.000.000)	3.000.000.000		(3.000.000.000)
Công ty Cổ phần Constrexim Đồng Đô	2.700.000.000		(2.700.000.000)	2.700.000.000		(2.700.000.000)
Công ty Cổ phần ĐTXD và lắp máy Điện nước Constrexim Toàn Cầu	1.000.000.000		(1.000.000.000)	1.000.000.000		(1.000.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Tư vấn Thiết kế Constrexim (CID)	1.000.000.000		(1.000.000.000)	1.000.000.000		(1.000.000.000)
Công ty Cổ phần xây lắp và Sản xuất Cầu kiện Constrexim	1.800.000.000		(1.800.000.000)	1.800.000.000		(1.800.000.000)

Trong giá trị ghi sổ các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết có giá trị lợi thế kinh doanh của Tổng Công ty góp vốn vào các công ty này tại ngày 30/6/2022 với số tiền là 3.932.770.000 VND (tại ngày 31/12/2021 là 3.932.770.000 VND).

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Tầng 2 nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
c) Đầu tư vào đơn vị khác	12.012.898.701	(*)	12.012.898.701	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và XNK Cảnh Viên	2.765.700.000	(*)	2.765.700.000	(*)
Công ty Cổ phần Constrexim Đầu tư và xây lắp Cao tầng	1.800.000.000	(*)	1.800.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Constrexim số 1	1.500.000.000	(*)	1.500.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Constrexim số 8	979.383.081	1.106.699.400	979.383.081	803.091.600
Công ty Cổ phần Constrexim số 6	690.000.000	(*)	690.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings	660.000.000	485.100.000	660.000.000	1.138.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà Constrexim (HOD)	625.000.000	(*)	625.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Constrexim TM	549.950.000	(*)	549.950.000	(*)
Công ty Cổ phần Constrexim Mecco	500.000.000	(*)	500.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Constrexim Bình Định	500.000.000	(*)	500.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Constrexim Miền Trung	450.000.000	(*)	450.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Constrexim (CIC)	400.000.000	(*)	400.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc	320.000.000	(*)	320.000.000	(*)
Công ty Cổ phần Constrexim Hải phòng	272.865.620	(*)	272.865.620	(*)
			Dự phòng	Dự phòng
			(10.373.515.620)	(10.373.515.620)
			2.765.700.000	(2.765.700.000)
			1.800.000.000	(1.800.000.000)
			1.500.000.000	(1.500.000.000)
			979.383.081	803.091.600
			690.000.000	(690.000.000)
			660.000.000	1.138.500.000
			625.000.000	(625.000.000)
			549.950.000	(549.950.000)
			500.000.000	(500.000.000)
			500.000.000	(500.000.000)
			450.000.000	(450.000.000)
			400.000.000	(400.000.000)
			320.000.000	(320.000.000)
			272.865.620	(272.865.620)

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Tầng 2 nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Mẫu số B 09a - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Trong giá trị ghi sổ các khoản đầu tư vào các Công ty liên doanh, liên kết có giá trị lợi thế kinh doanh của Tổng Công ty góp vốn vào các công ty này tại ngày 30/6/2022 với số tiền là 6.907.400.000 VND (tại ngày 31/12/2021 là 6.907.400.000 VND).

Thông tin về Tỷ lệ sở hữu vốn và Tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các Công ty con, Công ty liên doanh liên kết và đầu tư dài hạn khác (xem tại Thuyết minh 6.1) Các giao dịch giữa Tổng Công ty và Công ty con, liên doanh, liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 7.2.

(*) Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý do các khoản đầu tư này chưa niêm yết trên thị trường, Chế độ kế toán và Chuẩn mực kế toán Việt Nam cũng không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.3 Phải thu của khách hàng

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	253.149.588.227	310.666.684.060
Phải thu khách hàng xây lắp liên quan đến hợp đồng thầu phụ có điều kiện (*)	102.009.666.142	101.391.510.841
Phải thu theo các hợp đồng xây lắp khác	89.406.225.910	141.688.562.614
Phải thu liên quan đến các hoạt động khác	61.733.696.175	67.586.610.605
Tổng	253.149.588.227	310.666.684.060
<i>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</i> (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.2)	<i>92.887.967.672</i>	<i>126.656.660.813</i>

(*) Theo các hợp đồng thầu phụ có điều kiện, Tổng Công ty chỉ thanh toán cho các nhà thầu phụ sau khi Tổng Công ty nhận được tiền thanh toán của các công trình từ chủ đầu tư.

5.4 Trả trước cho người bán

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trả trước người bán ngắn hạn	191.677.665.186	159.141.483.166
Công ty CP đầu tư PT Constrexim số 16	14.217.553.004	14.217.553.004
Công ty TNHH NKB Archi Vietnam	14.434.900.000	2.000.000.000
Đối tượng khác	163.025.212.182	142.923.930.162
Tổng	191.677.665.186	159.141.483.166
<i>Trả trước người bán là các bên liên quan</i> (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.2)	<i>58.466.734.334</i>	<i>58.466.734.334</i>

5.5 Phải thu về cho vay

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	327.672.580.814	326.775.278.923
Công ty Cổ phần Đầu tư Indochina	321.590.490.234	321.590.490.234
Công ty Cổ phần Địa ốc Sum Lâm	6.082.090.580	5.184.788.689
Tổng	327.672.580.814	326.775.278.923
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn là các bên liên quan</i> (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.2)	<i>327.672.580.814</i>	<i>326.775.278.923</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.6 Các khoản phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	77.551.893.714	(25.981.741.545)	81.171.401.483	(25.981.741.545)
Tạm ứng để thực hiện các hợp đồng xây lắp và dự án bất động sản và các hoạt động khác	66.714.657.608	(25.981.741.545)	67.005.867.818	(25.981.741.545)
Phải thu lãi cho vay Công ty con, lãi tiền gửi	199.615.537	-	3.331.772.307	-
Phải thu phần trả hộ vốn góp	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Phải thu Công ty con	2.066.534.008	-	2.066.534.008	-
Phải thu khác	7.571.086.561	-	7.767.227.350	-
Dài hạn	3.450.141	-	3.450.141	-
Phải thu dài hạn khác	3.450.141	-	3.450.141	-
Tổng	77.555.343.855	(25.981.741.545)	81.174.851.624	(25.981.741.545)
<i>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</i> (Chi tiết tại thuyết minh 7.2)	<i>5.122.039.173</i>		<i>8.254.195.943</i>	

5.7 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	134.115.807.599	952.632.912	134.115.807.599	952.632.912
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>	<i>78.534.495.972</i>	<i>-</i>	<i>78.534.495.972</i>	<i>-</i>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	<i>29.599.570.082</i>	<i>952.632.912</i>	<i>29.599.570.082</i>	<i>952.632.912</i>
<i>Các khoản phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>25.981.741.545</i>	<i>-</i>	<i>25.981.741.545</i>	<i>-</i>

Các khoản nợ xấu này đã được Tổng Công ty trích lập dự phòng với số tiền 133,16 tỷ đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.8 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX KDDD hoạt động xây lắp	36.794.616.564	-	25.356.551.137	-
Hàng hoá	40.000.000	-	-	-
Tổng	36.834.616.564	-	25.356.551.137	-

5.9 Chi phí trả trước

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	-	153.961.493
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	153.961.493
Dài hạn	386.609.990	90.386.135
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	386.609.990	90.386.135
Tổng	386.609.990	244.347.628

5.10 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2022
	Phải nộp	71.332.527	191.088.982	184.988.482
Thuế giá trị gia tăng	5.296.434	-	-	5.296.434
Thuế thu nhập cá nhân	-	143.317.535	137.217.035	6.100.500
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	9.995	47.771.447	47.771.447	9.995
Các loại thuế khác	66.026.098	-	-	66.026.098
	01/01/2022	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu trong kỳ	30/6/2022
Phải thu	327.240.743	1.112.919.119	-	1.440.159.862
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	292.290.902	1.109.919.119	-	1.402.210.021
Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	34.949.841	3.000.000	-	37.949.841

Tổng Công ty đã căn trừ khoản thuế giá trị gia tăng đã nộp hai lần cho cơ quan thuế trong các năm 2006 và 2007 với cùng một số tiền là 29,6 tỷ đồng với thuế giá trị gia tăng phải trả trong tháng 12 năm 2011. Khoản thuế nộp hai lần này phát sinh do doanh thu bên liên quan đã được coi là doanh thu chịu thuế do đoàn thanh tra khác của Cục thuế Thành phố Hà Nội ký ngày 27/6/2006 và Biên bản thanh tra thuế cho năm 2006 và 5 tháng đầu năm 2007 do một đoàn thanh tra khác của Cục thuế Hà Nội ký ngày 25/10/2007. Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với cơ quan thuế để xử lý vấn đề này.

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
 Tầng 2 nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Mẫu số B 09a - DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.11 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng	Đơn vị tính: VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2022	3.624.417.692	3.003.318.129	426.093.068	729.251.596	7.783.080.485	
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	
Số dư tại 30/6/2022	3.624.417.692	3.003.318.129	426.093.068	729.251.596	7.783.080.485	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2022	2.149.261.811	2.957.632.988	426.093.068	729.251.596	6.262.239.463	
Tăng trong kỳ	75.649.018	45.685.141	-	-	121.334.159	
Khấu hao trong kỳ	75.649.018	45.685.141	-	-	121.334.159	
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	
Số dư tại 30/6/2022	2.224.910.829	3.003.318.129	426.093.068	729.251.596	6.383.573.622	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư tại 01/01/2022	1.475.155.881	45.685.141	-	-	1.520.841.022	
Số dư tại 30/6/2022	1.399.506.863	-	-	-	1.399.506.863	

Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2022: 3.452.051.793 đồng (tại ngày 31/12/2021: 3.452.051.793 đồng).



Handwritten signature and date: 15/06/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.12 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số dư tại	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư tại
	01/01/2022			30/06/2022
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	34.003.079.625	-	-	34.003.079.625
- Nhà cửa, vật kiến trúc (i)	32.677.383.198	-	-	32.677.383.198
- Tài sản khác	1.325.696.427	-	-	1.325.696.427
Giá trị hao mòn lũy kế	19.402.099.121	663.029.658	-	20.065.128.779
- Nhà cửa, vật kiến trúc (i)	18.076.402.694	663.029.658	-	18.739.432.352
- Tài sản khác	1.325.696.427	-	-	1.325.696.427
Giá trị còn lại	14.600.980.504	-	663.029.658	13.937.950.846
- Nhà cửa, vật kiến trúc (i)	14.600.980.504	-	663.029.658	13.937.950.846

Bất động sản đầu tư cho thuê của Tổng Công ty là nhà văn phòng và một số công trình khác tại Khu đô thị mới Yên Hòa được Tổng Công ty sử dụng để cho thuê hoạt động.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán riêng.

(i) Bao gồm nhóm nhà cửa và vật kiến trúc là các tầng 1 thuộc các tòa nhà CT3, CT4-5 và CT6 trong Dự án Khu đô thị mới Yên Hòa với giá trị còn lại tại ngày 30/06/2022 là 4.570.322.383 VND (Tại ngày 31/12/2021 là 4.727.019.150 VND). Các tài sản này được Tổng Công ty ghi nhận là tài sản của Tổng Công ty trên cơ sở áp dụng Quyết định số 153/2006/QĐ-UBND ngày 31/08/2006 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định tạm thời về quản lý đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án Khu đô thị mới, Khu nhà ở trên địa bàn Thành phố Hà Nội. Theo đó, Tổng Công ty với tư cách là chủ đầu tư được quản lý, sử dụng toàn bộ tầng 1 nhà chung cư cao tầng để sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ công ích đô thị, phục vụ cho việc quản lý duy trì khu dân cư, có trách nhiệm tổ chức việc quản lý, vận hành khu chung cư theo đúng quy định của Nhà nước và Thành phố. Xem thêm Thuyết minh số 7.1 về cam kết của Tổng Công ty liên quan đến các tài sản này.

Ngoài ra, trong nhóm Nhà cửa, vật kiến trúc này còn bao gồm các tầng tum, tầng hầm và sàn tầng 1 thuộc tòa nhà CT3, CT6 trong Khu nhà ở và công trình công cộng Yên Hòa với giá trị còn lại tại ngày 30/06/2022 là 5.506.884.200 VND (Tại ngày 31/12/2021 là 5.738.932.943 VND). Tổng Công ty đã ghi nhận các tài sản này là các tài sản của Tổng Công ty dựa trên Công văn số 09/BXD-QLN ngày 07/01/2013 của Bộ Xây dựng. Tổng Công ty và các cơ quan Nhà nước hữu quan và các bên liên quan khác đang trong quá trình làm việc để hoàn tất hồ sơ pháp lý về quyền sở hữu và quyền sử dụng liên quan đến các tài sản nêu trên.

5.13 Tài sản dở dang dài hạn

Đơn vị tính: VND

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án Tòa nhà hỗn hợp Constrexim Complex (A1)	467.408.097.879	458.047.274.254
Dự án Tòa nhà VP và Thương mại Constrexim Plaza (E2)	81.579.709.642	80.319.245.572
Tổng	548.987.807.521	538.366.519.826

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.14 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	30/6/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	228.893.938.539	228.893.938.539	227.369.624.291	227.369.624.291
Phải trả cho các nhà thầu phụ liên quan đến các hợp đồng thầu phụ có điều kiện (*)	129.885.182.208	129.885.182.208	132.169.136.742	132.169.136.742
<i>Công ty Cổ phần Constrexim Meco</i>	<i>33.912.692.794</i>	<i>33.912.692.794</i>	<i>33.912.692.794</i>	<i>33.912.692.794</i>
<i>Các nhà thầu khác</i>	<i>95.972.489.414</i>	<i>95.972.489.414</i>	<i>98.256.443.948</i>	<i>98.256.443.948</i>
Phải trả theo các hợp đồng xây lắp khác	64.258.957.527	64.258.957.527	62.701.099.005	62.701.099.005
Phải trả liên quan đến các hoạt động đầu tư dự án	17.445.337.067	17.445.337.067	15.194.926.807	15.194.926.807
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Việt San (xem thuyết minh số 7.1)</i>	<i>10.737.893.816</i>	<i>10.737.893.816</i>	<i>10.737.893.816</i>	<i>10.737.893.816</i>
<i>Các nhà thầu khác</i>	<i>6.707.443.251</i>	<i>6.707.443.251</i>	<i>4.457.032.991</i>	<i>4.457.032.991</i>
Phải trả liên quan đến các hoạt động khác	17.304.461.737	17.304.461.737	17.304.461.737	17.304.461.737
Tổng	228.893.938.539	228.893.938.539	227.369.624.291	227.369.624.291
Phải trả người bán là các bên liên quan	21.890.568.569	21.890.568.569	35.122.142.878	35.122.142.878

(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.2)

(*) Theo các hợp đồng thầu phụ có điều kiện, Tổng Công ty sẽ thanh toán cho các nhà thầu phụ sau khi Tổng Công ty nhận được tiền thanh toán của các công trình từ chủ đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.15 Người mua trả tiền trước

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	150.736.230.837	44.245.540.596
Người mua trả trước để thi công các công trình xây lắp:	43.091.011.428	42.941.011.427
Công trình hệ thống cấp thoát nước trụ sở Bộ Ngoại giao	1.338.128.182	1.338.128.182
Công trình cấp thoát nước tỉnh Bắc Kạn	18.987.083.843	18.987.083.843
Công trình thư viện tỉnh Nghệ An	15.999.217.117	15.999.217.117
Các công trình khác	6.766.582.286	6.616.582.285
Trả trước cho hoạt động đầu tư dự án, kinh doanh BĐS	100.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Địa Ốc KOSY (i)	100.000.000.000	-
Trả trước cho các hoạt động khác	7.645.219.409	1.304.529.169
Tổng	150.736.230.837	44.245.540.596
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>	<i>5.995.466.242</i>	<i>3.154.776.002</i>

(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.2)

- (i) Khách hàng trả trước cho hoạt động đầu tư theo hợp đồng 01/HĐNT/2022/CTX-Kosy ngày 20/5/2022.

5.16 Chi phí phải trả

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	219.281.331.326	219.106.461.094
Trích trước giá vốn chuyển nhượng Dự án tòa nhà Trung tâm thương mại và dịch vụ D28	104.770.910.837	104.371.163.237
Chi phí xây dựng trích trước cho dự án Tây Hồ Park view	34.706.241.284	35.255.377.052
Chi phí trích trước cho hợp đồng xây lắp nhà số 1&5 đường Lê Duẩn, thành phố Hồ Chí Minh	30.215.789.354	30.215.789.354
Chi phí trích trước Dự án Khu đô thị mới Yên Hòa	16.186.350.656	17.331.127.738
Chi phí phải trả của Dự án Tòa nhà Văn phòng PVI	11.350.219.088	11.350.219.088
CP trích trước cho công trình FPT Tower	1.926.871.216	1.954.648.994
Trích trước lãi vay phải trả Ông Trần Minh Sơn (i)	10.473.046.667	9.415.800.000
Chi phí khác	9.651.902.224	9.212.335.631
Dài hạn	139.765.983.685	138.621.206.603
Dự án Khu đô thị mới Yên Hòa	20.545.799.375	19.401.022.293
Dự phòng trợ cấp thôi việc	291.614.310	291.614.310
Khoản phải trả Dự án Tòa nhà hỗn hợp Constrexim Complex (A1) (TM7.1)	118.928.570.000	118.928.570.000
Tổng	359.047.315.011	357.727.667.697
<i>Trong đó chi phí phải trả các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>6.707.300.692</i>

(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.2)

- (i) Lãi vay quá hạn phải trả Ông Trần Minh Sơn theo Hợp đồng vay vốn số 02/3/2016/HĐVV ngày 02/3/2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

5.17 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/6/2022		Phát sinh trong kỳ		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
Trần Minh Sơn (1)	261.021.524.924	261.021.524.924	-	28.538.099.775	289.559.624.699	289.559.624.699
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản Thăng Long (2)	148.160.000.000	148.160.000.000	-	-	148.160.000.000	148.160.000.000
Công ty CP OCEAN VIEW Nha Trang (3)	40.048.893.073	40.048.893.073	-	26.120.480.560	66.169.373.633	66.169.373.633
Công ty Cổ phần thủy điện La Ngâu (4)	25.638.408.093	25.638.408.093	-	93.002.736	25.731.410.829	25.731.410.829
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Costrexim (5)	47.174.223.758	47.174.223.758	-	143.775.358	47.317.999.116	47.317.999.116
Tổng	-	-	-	2.180.841.121	2.180.841.121	2.180.841.121
Trong đó vay các bên liên quan	261.021.524.924	261.021.524.924	-	28.538.099.775	289.559.624.699	289.559.624.699
<i>(Chi tiết tại thuyết minh 7.2)</i>	<i>112.861.524.924</i>	<i>112.861.524.924</i>	<i>-</i>	<i>28.538.099.775</i>	<i>141.399.624.699</i>	<i>141.399.624.699</i>

Thông tin cho khoản vay ngắn hạn:

- Hợp đồng vay vốn số 02/3/2016/HĐVV ngày 02/3/2016. Thời hạn vay 12 tháng tính từ ngày giải ngân phần vốn vay đầu tiên. Lãi suất vay được ấn định là 6%/năm và không thay đổi trong suốt thời hạn vay. Tại ngày 30/06/2022, khoản vay và các khoản lãi liên quan phải trả ông Trần Minh Sơn đã quá hạn thanh toán, Tổng Công ty đang trong quá trình đàm phán để gia hạn cho khoản vay trên.
- Hợp đồng cho vay số 01/2016/HĐCV/TL-CTX ngày 01/01/2016. Số tiền cho vay chi tiết theo từng đề nghị vay vốn hoặc giấy nhận nợ. Lãi suất và thời hạn vay theo hợp đồng vay. Hình thức đảm bảo: Tín chấp.
- Hợp đồng cho vay tiền ngày 22/10/2009. Lãi suất và thời hạn vay theo hợp đồng vay. Hình thức đảm bảo: Tín chấp.
- Hợp đồng cho vay số 01/2017/HĐCV/LN-CTX ngày 28/12/2017, lãi suất và thời hạn theo hợp đồng vay.
- Vay theo phụ lục hợp đồng cho vay tiền ngày 09/4/2018, lãi suất và thời hạn theo hợp đồng vay.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

Tầng 2 nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, phường
Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.18 Phải trả khác

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	68.669.116.369	69.913.054.737
Phải trả liên quan đến thanh lý hợp đồng thuê VP	5.231.471.447	5.231.471.447
Phải trả cổ tức cho các cổ đông	2.155.149.757	2.163.582.757
Tiền đặt cọc để mua cổ phần trong Công ty Cổ phần Thủy điện La Ngâu	1.800.000.000	1.800.000.000
Phải trả lãi tiền vay (i)	47.751.426.668	43.281.933.335
Các khoản phải trả khác	11.731.068.497	17.436.067.198
Tổng	68.669.116.369	69.913.054.737
<i>Phải trả khác là các bên liên quan</i>	<i>4.223.025.682</i>	<i>5.536.898.938</i>

(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 7.2)

(i) Phân loại lại khoản chi phí lãi vay phải trả từ khoản mục ‘Chi phí phải trả’, khoản lãi vay trong hạn phải Ông Trần Minh Sơn theo Hợp đồng vay vốn số 02/3/2016/HĐVV ngày 2/3/2016.

5.19 Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2021	789.072.760.000	257.434.330.968	1.046.507.090.968
Tăng trong năm	-	599.083.481	599.083.481
Lãi trong năm trước	-	599.083.481	599.083.481
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2021	789.072.760.000	258.033.414.449	1.047.106.174.449
Số dư tại 01/01/2022	789.072.760.000	258.033.414.449	1.047.106.174.449
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	(3.825.188.244)	(3.825.188.244)
Lỗ trong kỳ	-	(3.825.188.244)	(3.825.188.244)
Số dư tại 30/6/2022	789.072.760.000	254.208.226.205	1.043.280.986.205

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	789.072.760.000	789.072.760.000
Tổng	789.072.760.000	789.072.760.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

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

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	789.072.760.000	789.072.760.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 30 tháng 6	789.072.760.000	789.072.760.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	30/6/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	78.907.276	78.907.276
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	78.907.276	78.907.276
Cổ phiếu phổ thông	78.907.276	78.907.276
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	78.907.276	78.907.276
Cổ phiếu phổ thông	78.907.276	78.907.276
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)</i>	10.000	10.000

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	9.822.175.244	13.415.679.035
Doanh thu cho thuê nhà	2.370.000.000	-
Tổng	12.192.175.244	13.415.679.035
<i>Doanh thu với các bên liên quan</i>	<i>8.923.378.112</i>	<i>-</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh 7.2)</i>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	7.297.892.321	13.556.220.945
Doanh thu cho thuê nhà	663.695.744	663.029.658
Trích trước chi phí của Dự án Khu đô thị mới Yên Hoà và dự án toà nhà PVI theo quyết toán	-	568.893.645
Tổng	7.961.588.065	14.788.144.248

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.663.313.989	2.102.153.370
Tổng	1.663.313.989	2.102.153.370

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Dự phòng đầu tư tài chính	5.242.716.262	14.094.462.550
Tổng	5.242.716.262	14.094.462.550
<i>Chi phí tài chính với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.2)</i>	<i>2.565.646.184</i>	<i>5.690.994.768</i>

6.5 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.221.265.275	3.100.192.591
Chi phí nhân viên quản lý	2.842.260.006	1.597.624.861
Chi phí đồ dùng văn phòng	172.421.847	34.730.754
Chi phí khấu hao TSCĐ	121.334.159	126.121.230
Thuế, phí và lệ phí	3.398.461	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.058.658.870	1.024.595.792
Chi phí bằng tiền khác	23.191.932	314.119.954

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM**

Tầng 2 nhà HH2, đường Dương Đình Nghệ, phường
Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập khác	166.634.444	-
Tổng	166.634.444	-
Chi phí khác		
Tiền lãi chậm nộp thuế	28.057.359	-
Chi phí khác	393.684.960	2.324.812.978
Tổng	421.742.319	2.324.812.978
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(255.107.875)	(2.324.812.978)

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(3.825.188.244)	(18.789.779.962)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	421.742.319	(179.461.497.031)
+ Các khoản điều chỉnh tăng	421.742.319	1.192.967.405
<i>Chi phí không được trừ</i>	421.742.319	1.179.018.295
<i>Tài sản thuế TNDN hoãn lại chưa ghi nhận liên quan đến khoản lỗ thuế</i>	-	13.949.110
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	180.654.464.436
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia từ Công ty con</i>	-	180.654.464.436
Tổng thu nhập chịu thuế	(3.403.445.925)	(198.251.276.993)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN	-	-

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí nhân công	5.280.108.520	4.434.578.462
Chi phí khấu hao tài sản cố định	121.334.159	126.121.230
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.931.424.382	6.760.213.957
Chi phí khác bằng tiền	2.866.684.184	17.990.923.605
Tổng	23.199.551.245	29.311.837.254

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Các cam kết và sự kiện tiềm tàng

a. Các cam kết

Theo Công văn số 985/UB-NNĐC do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành ngày 31/3/2004, diện tích tầng 1 các tòa cao tầng trong khu đô thị mới Yên Hòa do Nhà nước thống nhất quản lý và Tổng Công ty có trách nhiệm bàn giao diện tích tầng 1 này cho Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội theo quy định. Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan chức năng để xử lý các nội dung này.

Cam kết thuê hoạt động

Tổng Công ty đang thuê một số lô đất tại quận Cầu Giấy, Hà Nội theo hợp đồng ký năm 2016 để tái đầu tư các dự án Bất động sản, với thời hạn thuê là 50 năm. Các khoản tiền thuê đất ước tính phải trả trong tương lai của Tổng Công ty vào cuối kỳ như sau:

	30/6/2022	01/01/2022
	VND	VND
Đến 1 năm	2.617.558.212	2.617.558.212
Trên 1 - 5 năm	10.470.232.848	10.470.232.848
Trên 5 năm	85.070.641.890	86.379.420.996
Tổng cộng	98.158.432.950	99.467.212.056

Tổng Công ty hiện đang cho thuê văn phòng theo hợp đồng khoán doanh thu cho thuê hoạt động với Công ty TNHH Apas Hospitality, theo đó, giá cho thuê hoạt động được thỏa thuận hàng năm.

Các tài sản thuộc Khu đô thị Yên Hòa

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.12, Tổng Công ty đang trong quá trình làm việc với các cơ quan nhà nước hữu quan và các bên liên quan khác để hoàn tất hồ sơ pháp lý về quyền sở hữu và quyền sử dụng đối với một số tài sản thuộc tòa nhà CT3 và CT6 trong khu nhà ở và công trình công cộng Yên Hòa. Tổng Công ty tin tưởng rằng kết quả cuối cùng của các cơ quan nhà nước hữu quan sẽ có lợi cho Tổng Công ty nên Tổng Công ty tiếp tục ghi nhận các tài sản này là tài sản của Tổng Công ty trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Nợ tiềm tàng liên quan đến các khoản phải nộp về quỹ hỗ trợ sắp xếp phát triển doanh nghiệp (sau đây gọi là HTSXPTDN) do SCIC quản lý

Tổng Công ty hiện đang thực hiện việc hoàn thành hồ sơ quyết toán cổ phần hóa doanh nghiệp để xác định giá trị các khoản phải nộp về quỹ HTSXPTDN do SCIC quản lý theo Văn bản số 714/VPCP-ĐMDN của Văn phòng Chính phủ ngày 28/01/2015 về việc đồng ý để Bộ Xây dựng quyết toán và Bàn giao vốn nhà nước cho Tổng Công ty theo quy định tại Nghị định số 109/2007/NĐ-CP ngày 26/6/2007, Văn bản số 11603/BTC-TCĐN do Bộ Tài chính ban hành ngày 30/8/2013 về việc xử lý khoản chậm nộp về quỹ HTSXPTDN và Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp tại các Tập đoàn kinh tế, Tổng Công ty và các văn bản khác có liên quan.

Giá trị các khoản phải nộp về quỹ HTSXPTDN do SCIC quản lý có thể thay đổi phụ thuộc vào Quyết toán của Tổng Công ty và các cơ quan hữu quan.

Nợ tiềm tàng liên quan đến khoản nợ Công ty Cổ phần Đầu tư Việt San

Các khoản phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Việt San, được trình bày tại Thuyết minh số 5.16 có kỳ hạn thanh toán thành một số đợt với khoản phải trả cuối cùng có kỳ hạn trả không muộn hơn 30/12/2017. Hiện tại, Công ty Cổ phần Đầu tư Việt San đã tạm dừng hoạt động và Tổng Công ty đang trong quá trình liên hệ và làm việc để gia hạn thời hạn thanh toán cho khoản phải trả này. Tổng Công ty chưa ghi nhận các khoản lãi tính trên số nợ quá hạn do Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty đánh giá sẽ đạt được thỏa thuận gia hạn cho khoản phải trả này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.2 Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ, Tổng Công ty có các giao dịch sau với các bên liên quan:

a. Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng giám đốc

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Hội đồng Quản trị			204.000.000	204.000.000
Phan Minh Tuấn	Chủ tịch	Thù lao	60.000.000	60.000.000
Nguyễn Hưng	Thành viên	Thù lao	36.000.000	36.000.000
	HĐQT độc lập			
Trần Khanh	Thành viên	Thù lao	36.000.000	36.000.000
	HĐQT độc lập			
Chu Thị Hồng Hạnh	Thành viên	Thù lao	36.000.000	36.000.000
	HĐQT độc lập			
Lý Quốc Hùng	Ủy viên	Thù lao	36.000.000	36.000.000
Ban kiểm soát			60.000.000	60.000.000
Lý Văn Khả	Trưởng BKS	Thù lao	36.000.000	36.000.000
Trần Anh Tú	Thành viên BKS	Thù lao	12.000.000	12.000.000
Nguyễn Toàn Thắng	Thành viên BKS	Thù lao	12.000.000	12.000.000
Ban Giám đốc			471.000.000	471.000.000
Phan Minh Tuấn	Tổng Giám đốc	Lương	180.500.000	180.500.000
Lý Quốc Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Lương	170.000.000	170.000.000
	Phó Tổng Giám đốc			
Đỗ Tường Hải	Phó Tổng Giám đốc	Lương	30.000.000	30.000.000
Ngô Thị Thu Lý	Phó Tổng Giám đốc	Lương	90.500.000	90.500.000
Tổng			735.000.000	735.000.000

b. Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Chi phí lãi vay			2.565.646.184	5.690.994.768
Công ty CP Đầu tư và Quản lý Bất động sản Thăng Long	Cổ đông lớn	Chi phí lãi vay	2.565.646.184	5.690.994.768
Cổ tức được chia			-	31.644.000.000
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	Công ty con	Thu tiền lợi nhuận được chia	-	31.644.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

b. Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 VND
Cho vay			897.301.891	16.110.467.055
Công ty CP Đầu tư Indochina	Công ty con	Lãi tiền cho vay	-	1.594.967.055
Công ty CP Đầu tư Indochina	Công ty con	Thu hồi tiền vay	-	2.500.000.000
Công ty Cổ phần địa ốc Sum Lâm			897.301.891	365.500.000
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L		Cho vay	-	11.650.000.000
Bán hàng			8.923.378.112	-
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	Công ty con	Nhận tạm ứng hợp đồng thầu dự án	-	-
Công ty TNHH Apas Hospitality (trước đây là Công ty TNHH CTX số 3)	Công ty con	Doanh thu cho thuê văn phòng	2.370.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Indochina	Công ty con	Doanh thu từ hoạt động quản lý dự án	3.037.230.776	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng và thương mại Constrexim	Công ty con	Doanh thu từ hoạt động quản lý dự án	2.217.402.713	-
Công ty TNHH Apas Hospitality (trước đây là Công ty TNHH CTX số 3)	Công ty con	Doanh thu từ hoạt động quản lý dự án	240.835.309	-
Công ty Cổ phần địa ốc Sum Lâm	Công ty con	Doanh thu từ hoạt động quản lý dự án	175.288.788	-
Công ty CP OCEAN VIEW Nha Trang	Công ty con	Doanh thu từ hoạt động quản lý dự án	72.234.015	-
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	Công ty con	Doanh thu từ hoạt động quản lý dự án	691.140.809	-
Công ty cổ phần thủy điện La Ngâu	Công ty con	Doanh thu từ hoạt động quản lý dự án	119.245.702	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

c. Số dư với các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>30/6/2022</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2022</u> <u>VND</u>
Phải thu ngắn hạn khách hàng			92.887.967.672	126.656.660.813
Công ty CP Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Phải thu theo hợp đồng xây dựng	26.876.159	26.876.159
Công ty CP XL và SX cầu kiện Constrexim	Công ty liên kết	Vật liệu xây dựng mua hộ	7.219.076.093	7.219.076.093
Công ty CP Đầu tư INDOCHINA	Công ty con	Phải thu theo hợp đồng xây dựng	71.932.721.894	72.940.034.059
Công ty TNHH MTV CTX số 1	Công ty con	Phải thu tiền cho thuê văn phòng	5.672.996.142	6.662.996.142
Công ty CP Đức Tân long - Constrexim	Công ty liên kết	Phải thu theo hợp đồng xây dựng	892.649.712	892.649.712
Công ty TNHH Apas Hospitality (trước đây là Công ty TNHH CTX số 3)	Công ty con	Phải thu tiền cho thuê văn phòng	3.745.754.393	3.963.662.260
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	Công ty con	Phải thu theo hợp đồng xây dựng	1.825.357.812	33.896.564.636
Bên liên quan khác			1.572.535.467	1.054.801.752
Phải thu khác ngắn hạn			5.122.039.173	8.254.195.943
CTY TNHH Apas Hospitality	Công ty con	Phải thu Công ty con	2.028.952.158	2.028.952.158
Công ty CP Đầu tư Indochina	Công ty con	Chi phí trả hộ công ty con	199.615.537	3.331.772.307
Công ty CP đầu tư xây dựng Constrexim	Cổ đông lớn	Phải thu trả hộ	290.948.474	290.948.474
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L			214.018	214.018
Công ty TNHH CTX Số 2			1.008.285.500	1.008.285.500
Công ty TNHH CTX Số 1			1.594.023.486	1.594.023.486
Phải thu về cho vay			327.672.580.814	326.775.278.923
Công ty CP Đầu tư Indochina	Công ty con	Cho vay	321.590.490.234	321.590.490.234
Công ty CP Địa ốc Sum Lâm	Công ty con	Cho vay	6.082.090.580	5.184.788.689

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

c. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>30/06/2022</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2022</u> <u>VND</u>
Trả trước cho người bán			58.466.734.334	58.466.734.334
Công ty CP đầu tư xây dựng và lắp máy điện nước CONSTREXIM Toàn Cầu	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	86.506.389	86.506.389
Công ty CP Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	4.693.097.282	4.693.097.282
Công ty CP XL và SX cấu kiện Constrexim	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	7.544.509.825	7.544.509.825
Công ty CP Constrexim Hồng Hà	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	557.758.267	557.758.267
Công ty TNHH MTV CTX Số 1	Công ty con	Tạm ứng cho nhà thầu	39.206.280.143	39.206.280.143
Công ty CP Đầu tư xây dựng và thương mại Constrexim	Công ty con	Tạm ứng cho nhà thầu	21.148.652	21.148.652
Công ty CP Đức Tân long - Constrexim	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	1.173.304.065	1.173.304.065
Công ty CP Đầu tư xây dựng tư vấn thiết kế Constrexim	Công ty liên kết	Tạm ứng cho nhà thầu	5.184.129.711	5.184.129.711
Người mua trả tiền trước			5.995.466.242	3.154.776.002
Công ty CP Thủy điện La Ngâu	Công ty con	Tạm ứng theo hợp đồng xây dựng	1.852.270.329	1.852.270.329
Công ty CP XL và SX cấu kiện Constrexim	Công ty liên kết	Tạm ứng theo hợp đồng xây dựng	1.302.505.673	1.302.505.673
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	Công ty con	Tạm ứng theo hợp đồng xây dựng	2.840.690.240	-
Chi phí phải trả			-	6.707.300.692
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	Công ty con		-	6.707.300.692

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

c. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>30/6/2022</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2022</u> <u>VND</u>
Phải trả người bán ngắn hạn			21.890.568.569	35.122.142.878
Công ty CP đầu tư xây dựng và lắp máy điện nước CONSTREXIM Toàn Cầu	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	4.261.111.301	4.261.111.301
Công ty CP Constrexim Đông Đô	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	10.058.328.128	10.058.328.128
Công ty CP XL và SX cầu kiện Constrexim	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	661.275.244	661.275.244
Công ty CP Constrexim Hồng Hà	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	818.336.344	818.336.344
Công ty TNHH MTV CTX số 1	Công ty con	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	2.977.581.280	7.342.445.589
Công ty CP đầu tư và tư vấn XD Constrexim - ICC	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	19.970.000	19.970.000
Công ty CP Đầu tư xây dựng tư vấn thiết kế Constrexim (CID)	Công ty liên kết	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	1.840.140.177	1.840.140.177
Công ty TNHH Đầu tư C.T.L	Công ty con	Phải trả cung cấp dịch vụ	-	2.866.710.000
Công ty TNHH MTV CTX số 2	Công ty con	Phải trả từ hoạt động đầu tư	-	6.000.000.000
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	Cổ đông lớn	Phải trả cho nhà thầu xây dựng theo hợp đồng	1.253.826.095	1.253.826.095
Phải trả khác			4.223.025.682	5.536.898.938
Công ty TNHH CTX số 2	Công ty con	Phải trả khác	14.665.495	14.665.495
Phan Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	Phải trả khác	30.000.000	30.000.000
Trần Anh Tú	Thành viên ban Kiểm soát	Phải trả do chấm dứt hợp đồng mua bán căn hộ	3.081.130.240	3.081.130.240
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	Cổ đông lớn	Lãi vay	1.097.229.947	2.411.103.203

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022

7.2 Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

c. Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>30/6/2022</u> VND	<u>01/01/2022</u> VND
Vay			112.861.524.924	141.399.624.699
Công ty CP Đầu tư và Quản lý Bất động sản Thăng Long	Cổ đông lớn	Đi vay	40.048.893.073	66.169.373.633
Công ty CP OCEAN VIEW Nha Trang	Công ty con	Đi vay	25.638.408.093	25.731.410.829
Công ty CP thủy điện La Ngâu	Công ty con	Đi vay	47.174.223.758	47.317.999.116
Công ty CP Đầu tư xây dựng và thương mại Costrexim	Công ty con	Đi vay	-	2.180.841.121

7.3 Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo Bản án số 419/2022/DSPTS ngày 17/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và Quyết định số 413/QĐ-CCTHADS ngày 28/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội v/v: (i) Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Minh Sơn về việc tranh chấp Hợp đồng tài sản với Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam; (ii) Buộc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Việt Nam phải thanh toán trả Ông Trần Minh Sơn số tiền 199.101.107.533 đồng (bao gồm số tiền nợ gốc 148.160.000.000 đồng và 50.941.107.533 đồng tiền lãi tính đến ngày 30/12/2021).

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2022.

7.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT. Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 chưa được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Tổng Công ty thông qua.

Số liệu so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2021 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2023

Người lập/Kế toán trưởng

Đỗ Quốc Việt

Trưởng phòng
Tài chính kế toán



Hoàng Thị Hương Lan