

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024



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

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	13 - 76

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

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty” hoặc “Công ty mẹ”), trước đây là một Tổng Công ty Nhà nước, được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 12 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 14 được cấp ngày 11 tháng 7 năm 2024.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, giao thông, thủy lợi, đầu tư kinh doanh hạ tầng dịch vụ (hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp nước sạch, phát điện, giáo dục...) và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Hữu Tới	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 7 năm 2024
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 7 năm 2024
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên	
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên	
Bà Trần Thị Thu Hồng	Thành viên độc lập	

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty” hoặc “Công ty mẹ”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tổng Công ty”) cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc: *Huan*

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

Số tham chiếu: 12839118/68419128-HN/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty” hoặc “Công ty mẹ”) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tổng Công ty”) được lập ngày 29 tháng 8 năm 2024 và được trình bày từ trang 5 đến trang 76, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 hợp nhất 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 kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trình Xuân Hòa
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0754-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		16.769.983.540.758	18.680.845.505.475
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	1.606.294.565.336	2.669.871.701.754
111	1. Tiền		1.037.940.718.943	2.231.432.148.496
112	2. Các khoản tương đương tiền		568.353.846.393	438.439.553.258
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.128.877.050.749	1.487.609.260.608
121	1. Chứng khoán kinh doanh		261.887.400	261.887.400
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(176.108.300)	(156.881.500)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	1.128.791.271.649	1.487.504.254.708
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		6.021.053.429.858	7.070.139.424.580
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	2.153.626.547.793	2.483.087.094.790
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	2.426.768.340.106	2.443.667.460.237
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	501.893.402.379	784.706.367.303
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.482.825.982.895	1.944.982.138.187
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(544.060.843.315)	(586.303.635.937)
140	IV. Hàng tồn kho	11	7.507.291.389.969	6.887.894.147.615
141	1. Hàng tồn kho		7.542.242.073.879	6.922.844.831.525
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(34.950.683.910)	(34.950.683.910)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		506.467.104.846	565.330.970.918
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		13.753.802.349	9.097.847.648
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		406.570.807.465	470.398.036.122
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	23	16.950.719.228	16.643.311.344
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	69.191.775.804	69.191.775.804

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		11.865.549.463.046	12.013.524.530.618
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		56.262.750.885	6.179.711.939
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	7.2	50.000.000.000	-
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn		1.536.113.428	1.536.113.428
216	3. Phải thu dài hạn khác		4.726.637.457	4.643.598.511
220	II. Tài sản cố định		3.757.750.623.561	3.862.468.881.914
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	3.599.703.110.973	3.693.238.490.523
222	Nguyên giá		5.981.068.343.844	5.947.648.311.597
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.381.365.232.871)	(2.254.409.821.074)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	149.017.210.991	160.171.389.328
225	Nguyên giá		218.461.929.072	218.222.202.881
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(69.444.718.081)	(58.050.813.553)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	9.030.301.597	9.059.002.063
228	Nguyên giá		19.710.563.697	19.553.422.697
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.680.262.100)	(10.494.420.634)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	494.352.576.651	240.275.047.489
231	1. Nguyên giá		922.479.796.245	658.518.038.932
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(428.127.219.594)	(418.242.991.443)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		6.546.293.878.680	6.652.480.262.534
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	18.1	109.894.352.714	109.937.292.060
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18.2	6.436.399.525.966	6.542.542.970.474
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		703.414.365.865	939.622.572.669
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	19.1	671.276.772.549	908.873.974.182
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.2	82.099.705.882	82.099.705.882
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	19.2	(51.312.112.566)	(51.351.107.395)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.350.000.000	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		307.475.267.404	312.498.054.073
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	20	128.307.371.370	123.387.114.916
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	38.3	101.330.251.968	104.174.828.104
268	3. Tài sản dài hạn khác		103.636.364	103.636.364
269	4. Lợi thế thương mại	21	77.734.007.702	84.832.474.689
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		28.635.533.003.804	30.694.370.036.093

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		17.797.244.681.557	20.453.320.874.119
310	I. Nợ ngắn hạn		12.624.671.187.765	14.422.198.827.113
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	22.1	1.769.102.467.049	2.239.748.239.178
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	22.2	3.662.737.082.570	3.619.097.593.659
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	130.685.774.420	123.037.828.966
314	4. Phải trả người lao động		202.568.222.814	214.081.744.163
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	24	905.383.151.426	930.226.371.962
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	26	52.199.761.148	47.326.025.784
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25	954.258.989.793	972.105.299.569
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	27	4.856.540.479.663	6.136.455.628.346
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	28	27.897.108.041	75.253.544.645
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	30	63.298.150.841	64.866.550.841
330	II. Nợ dài hạn		5.172.573.493.792	6.031.122.047.006
331	1. Phải trả người bán dài hạn		84.368.000	84.368.000
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	26	436.259.596.486	444.750.379.592
337	3. Phải trả dài hạn khác		2.692.436.847	2.064.224.691
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	27	4.108.985.359.414	4.962.224.824.425
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	38.3	607.761.565.497	607.375.665.830
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn	28	16.790.167.548	14.622.584.468

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		10.838.288.322.247	10.241.049.161.974
410	I. Vốn chủ sở hữu	31	10.741.373.797.368	10.144.096.905.408
411	1. Vốn cổ phần		5.985.934.580.000	5.344.655.140.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		5.985.934.580.000	5.344.655.140.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		16.282.327.575	16.282.327.575
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		171.529.934.721	171.529.934.721
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		40.113.516.094	40.113.516.094
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		14.777.294	14.777.294
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.503.158.248.490	1.582.681.058.779
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		942.467.699.647	1.183.793.664.077
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		560.690.548.843	398.887.394.702
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.024.340.413.194	2.988.820.150.945
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		96.914.524.879	96.952.256.566
431	1. Nguồn kinh phí	29	96.914.524.879	96.952.256.566
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		28.635.533.003.804	30.694.370.036.093



Phạm Hồng Hạnh
Người lập

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.1	5.463.747.763.313	6.533.649.804.618
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	32.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.1	5.463.747.763.313	6.533.649.804.618
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	33	(4.391.360.225.936)	(5.721.239.267.908)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.072.387.537.377	812.410.536.710
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	32.2	124.879.473.592	190.279.857.711
22 23	7. Chi phí tài chính - Trong đó: Chi phí lãi vay	34	(239.028.053.055) (236.193.294.182)	(490.277.430.901) (479.789.917.719)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	19.1	(42.807.726.574)	(51.078.792.618)
25	9. Chi phí bán hàng	35	(21.990.936.364)	(48.033.871.816)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	35	(154.676.969.398)	(152.200.159.396)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		738.763.325.578	261.100.139.690
31	12. Thu nhập khác	36	10.825.472.549	5.154.755.967
32	13. Chi phí khác	36	(7.000.216.793)	(5.057.806.204)
40	14. Lợi nhuận khác	36	3.825.255.756	96.949.763
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		742.588.581.334	261.197.089.453
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	38.1	(121.272.269.833)	(85.535.973.916)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	38.1	(3.230.475.803)	1.554.504.500

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam B02a-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 (Trình bày lại)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		618.085.835.698	177.215.620.037
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		560.690.548.843	127.919.905.658
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		57.395.286.855	49.295.714.379
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	40	937	213
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	40	937	213



Phạm Hồng Hạnh
Người lập

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		742.588.581.334	261.197.089.453
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định thuê tài chính và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	13, 14, 15,16, 21	173.975.520.514 (87.451.414.175)	175.027.596.553 (8.316.630.051)
03	Hoàn nhập dự phòng			
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(2.939.319.970) (81.876.792.511)	198.941.467 (146.728.583.402)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư			
06	Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu		237.000.775.935	481.394.294.498
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		981.297.351.127	762.772.708.518
09	Giảm các khoản phải thu		657.667.365.724	797.856.028.616
10	Tăng hàng tồn kho		(619.354.303.008)	(159.876.299.090)
11	Tăng các khoản phải trả		(233.708.674.081)	(402.738.227.809)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(9.576.211.155)	7.418.093.234
14	Tiền lãi vay đã trả		(323.445.029.560)	(485.798.851.242)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	23	(94.872.325.735)	(41.474.262.959)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.606.131.687)	(3.528.031.826)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		356.402.041.625	474.631.157.442
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(391.019.681.146)	(483.609.271.236)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		4.289.097.085	86.795.861.712
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.019.790.773.091)	(3.938.076.085.282)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.659.966.721.074	3.408.235.217.369
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(2.500.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		213.810.000.000	49.637.343.459
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia		272.030.151.032	147.939.512.691
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		736.785.514.954	(729.077.421.287)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	10.200.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		3.925.744.931.789	4.837.891.236.666
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(6.040.932.412.446)	(4.937.569.888.771)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(19.760.114.790)	(16.859.839.875)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(21.853.319.775)	(44.059.915.920)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(2.156.800.915.222)	(150.398.407.900)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1.063.613.358.643)	(404.844.671.745)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.669.871.701.754	1.710.245.033.064
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		36.222.225	(11.378.649)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	1.606.294.565.336	1.305.388.982.670

Phạm Hồng Hạnh
Người lập

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty” hoặc “Công ty mẹ”), trước đây là một Tổng Công ty Nhà nước, được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 12 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 14 được cấp ngày 11 tháng 7 năm 2024.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, giao thông, thủy lợi, đầu tư kinh doanh hạ tầng dịch vụ (hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp nước sạch, phát điện, giáo dục...) và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

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

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

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

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là: 3.639 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 3.683 nhân viên).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tổng Công ty có 21 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 21). Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong kỳ</i>
I – Nhóm các công ty sở hữu trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (“ <i>Công ty Vinaconex 1</i> ”)	55,14	55,14	D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản
2	Công ty Xây dựng số 4 (“ <i>Công ty Vinaconex 4</i> ”)	100,00	100,00	Số 47, đường Điện Biên Phủ, phường Dakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Đã dừng hoạt động
3	Công ty Cổ phần Xây dựng 16 – Vinaconex (“ <i>Công ty Vinaconex 16</i> ”)	51,93	51,93	Số 16, đường An Dương Vương, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Thi công xây lắp
4	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 Vinaconex (“ <i>Công ty Vinaconex 17</i> ”)	82,09	82,09	Số 184, Lê Hồng Phong, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (“ <i>Công ty Vinaconex 25</i> ”)	71,12	71,12	Số 89A, Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Thi công xây lắp
6	Công ty Cổ phần Vinaconex 27 (“ <i>Công ty Vinaconex 27</i> ”)	57,33	57,33	Số 10, Nguyễn Văn Tre, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp	Thi công xây lắp
7	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng (“ <i>Công ty Vinaconex CM</i> ”)	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Thi công xây lắp
8	Công ty Cổ phần Vimeco (“ <i>Công ty Vimeco</i> ”)	51,41	51,41	Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Thi công xây lắp và đầu tư, kinh doanh bất động sản
9	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn (“ <i>Công ty Vinaconex Sài Gòn</i> ”)	76,25	76,25	Số 47, Điện Biên Phủ, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp
10	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư (“ <i>Công ty Vinaconex Invest</i> ”)	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (“ <i>Công ty Vinaconex ITC</i> ”)	51,00	51,00	Tầng 12, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
12	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (“ <i>Công ty Nedi2</i> ”)	51,10	51,10	Số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Đầu tư và phát triển năng lượng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tổng Công ty có 21 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 21). Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau: (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính trong kỳ
I – Nhóm các công ty sở hữu trực tiếp (tiếp theo)					
13	Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc (“ <i>Công ty Bách Thiên Lộc</i> ”)	99,99	99,99	Số 59, đường Tô Hiến Thành, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Đầu tư xây dựng và vận hành các công trình thủy điện
14	Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tổ (“ <i>Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ</i> ”)	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh giáo dục
15	Công ty Cổ phần Viwaco (“ <i>Công ty Viwaco</i> ”)	51,00	51,00	Tầng 1, nhà 17T7 khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh nước sạch
16	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất (“ <i>Công ty Vinaconex Dung Quất</i> ”)	95,51	95,87	Khu đô thị mới Vạn Tượng, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	Sản xuất và kinh doanh nước sạch
17	Công ty Cổ phần BOO Nước sạch Sapa (“ <i>Công ty Nước sạch Sapa</i> ”)	99,00	99,00	Tầng 4, số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Phố Mới, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Kinh doanh nước sạch
18	Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaconex Việt Trì (“ <i>Công ty Vinaconex Việt Trì</i> ”) (ii)	51,00	51,00	Số 31, ngõ 254 đường Nguyễn Tất Thành, phường Thanh Miếu, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
II – Nhóm các công ty sở hữu gián tiếp					
19	Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex (“ <i>Công ty Vinaconex Real Estate</i> ”) (i)	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
20	Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội (“ <i>Công ty Bohemia</i> ”) (i)	100,00	100,00	Số 25 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
21	Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco (“ <i>Công ty Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco</i> ”) (i)	99,75	51,28	Tầng 2,3 Tòa nhà CT2 Vimeco, số 4 đường Nguyễn Chánh, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Kinh doanh giáo dục

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

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tổng Công ty chưa thực hiện góp vốn vào Công ty Vinaconex Việt Trì như được trình bày tại Thuyết minh số 42.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tổng Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tổng Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Tổng Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

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 Tổng Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí xây lắp (bao gồm chi phí thuê thầu phụ, chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối kỳ với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu và hàng hóa - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Thành phẩm, hàng hóa bán động sản và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Giá gốc thành phẩm, bán thành phẩm và hàng hóa bán động sản áp dụng theo phương pháp thực tế đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.2 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó, cụ thể như sau:

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp thực tế đích danh.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tổng Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

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

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên cho thuê

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.6 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	2 - 20 năm
Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	3 - 30 năm
Thiết bị văn phòng	2 - 10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	46 năm
Phần mềm máy tính	2 - 8 năm
Tài sản cố định khác	2 - 8 năm

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Quyền sử dụng đất có thời hạn	25 - 46 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tổng Công ty.

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

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

3.10 Chi phí trả trước

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

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của các khoản tiền thuê đất đã trả theo các hợp đồng thuê đất ký với Ban Quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc vào ngày 14 tháng năm 2006 trong thời hạn 35 năm và vào ngày 31 tháng 8 năm 2020 trong thời hạn 25 năm. Theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (“Thông tư 45”), các khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

3.11 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 giữa niên độ. 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 mười (10) năm. Định kỳ, Tổng Công ty 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 kỳ thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Thông thường, Tổng Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tổng Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi thành lập/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, Tổng Công ty 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.

Phần sở hữu của Tổng Công ty trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi thành lập/sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

Đầu tư vào liên doanh

Khoản đầu tư của Tổng Công ty vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Tổng Công ty vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tổng Công ty trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh.

Phần sở hữu của Tổng Công ty trong lợi nhuận/(lỗ) của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi thành lập/sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi của các quỹ của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi thành lập/sau khi mua được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được căn trừ vào giá trị khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tổng Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tổng Công ty trong trường hợp cần thiết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

Dự phòng cho hợp đồng có rủi ro lớn

Dự phòng cho hợp đồng có rủi ro lớn được ghi nhận cho các hợp đồng trong đó có những chi phí không thể tránh được và buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng đó. Các chi phí bắt buộc phải trả theo điều khoản của hợp đồng phản ánh chi phí thấp nhất nếu từ bỏ hợp đồng. Mức chi phí đó sẽ thấp hơn mức chi phí để thực hiện hợp đồng, kể cả các khoản bồi thường hoặc đền bù phát sinh do việc không thực hiện được hợp đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3.16 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Tiền cho thuê

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 *Hợp đồng xây dựng*

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

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

3.19 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 *Lãi trên cổ phiếu*

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.21 *Thông tin theo bộ phận*

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được 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 một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Ban Tổng Giám đốc xác định báo cáo bộ phận của Tổng Công ty theo hoạt động kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp. Ban Tổng Giám đốc cũng xác định hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là trong lãnh thổ Việt Nam, theo đó, Tổng Công ty không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý.

3.22 *Các bên liên quan*

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

4. SỰ KIẾN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG KỲ

Thoái vốn tại Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh (“Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh”)

Vào ngày 21 tháng 6 năm 2024, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng toàn bộ 2.000.000 cổ phần của Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh và theo đó, Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh không còn là công ty liên kết của Tổng Công ty kể từ ngày này. Lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Tiền mặt	37.453.698.305	41.574.658.082
Tiền gửi ngân hàng (*)	1.000.487.020.638	2.189.857.490.414
Các khoản tương đương tiền (**)	568.353.846.393	438.439.553.258
TỔNG CỘNG	<u>1.606.294.565.336</u>	<u>2.669.871.701.754</u>

(*) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm khoản tiền gửi với số dư 92,1 tỷ VND tại ngân hàng thương mại đang được phong tỏa nhằm mục đích đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng bất động sản tại một dự án của Tổng Công ty.

(**) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm các khoản tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi bằng VND có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và các công ty tài chính, hưởng lãi suất từ 1,5%/năm đến 4,75%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2023: từ 1,9%/năm đến 6,0%/năm). Một số hợp đồng tiền gửi của Tổng Công ty với tổng số tiền là 52,6 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 27.

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá gốc (đồng thời là giá trị ghi sổ)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	843.791.271.649	1.302.072.747.858
Chứng chỉ tiền gửi (**)	285.000.000.000	185.431.506.850
TỔNG CỘNG	<u>1.128.791.271.649</u>	<u>1.487.504.254.708</u>

(*) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 2,9% đến 7,6%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2023: từ 4,4% đến 9,5%/năm). Một số hợp đồng tiền gửi của Tổng Công ty với tổng số tiền là 309 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 27.

Cũng bao gồm trong số dư tiền gửi có kỳ hạn là khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của Dự án cải tạo Khu chung cư cũ L1, L2 (khu Nam Thành Công) tại số 93 phố Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội và lãi phát sinh từ các khoản này (Thuyết minh số 25). Các khoản kinh phí bảo trì này trong tương lai sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị Tòa nhà khi các Ban Quản trị này được thành lập bởi các cư dân tòa nhà.

(**) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm các khoản chứng chỉ tiền gửi do các công ty tài chính phát hành có kỳ hạn từ 6 tháng đến 9 tháng và hưởng lãi suất từ 6,2%/năm đến 6,8%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2023: từ 6,5%/năm đến 10,5%/năm).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.128.967.622.887	2.458.462.491.142
<i>Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam – CTCP</i>	191.512.807.076	189.834.398.178
<i>Các khoản phải thu khách hàng khác</i>	1.937.454.815.811	2.268.628.092.964
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 39</i>)	24.658.924.906	24.624.603.648
TỔNG CỘNG	<u>2.153.626.547.793</u>	<u>2.483.087.094.790</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(220.007.477.810)	(272.794.325.145)

7.2 Trả trước cho người bán

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngắn hạn		
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.367.062.980.793	2.417.928.491.675
<i>Công ty TNHH Thương mại An Tiến Phong (i)</i>	331.188.240.000	420.898.240.000
<i>Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng New Pacific (i)</i>	266.674.560.000	266.674.560.000
<i>Công ty Cổ phần Trường Long</i>	229.158.790.126	-
<i>Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh</i>	-	150.000.000.000
<i>Các khoản trả trước ngắn hạn khác</i>	1.540.041.390.667	1.580.355.691.675
Trả trước cho các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 39</i>)	59.705.359.313	25.738.968.562
TỔNG CỘNG	<u>2.426.768.340.106</u>	<u>2.443.667.460.237</u>
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(92.979.609.279)	(89.747.694.375)
Dài hạn		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Đầu tư và Quản lý Bất động sản Việt (i)	50.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>50.000.000.000</u>	<u>-</u>

- (i) Đây là các khoản trả trước cho các đối tác để thực hiện phát triển các dự án bất động sản, các hợp đồng xây lắp đã được ký kết thực hiện và được đảm bảo bằng cổ phiếu niêm yết trên sàn chứng khoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Các khoản cho vay ngắn hạn các đối tượng khác (*)	491.893.402.379	758.706.367.303
Các khoản cho vay ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 39)	10.000.000.000	10.000.000.000
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi từ các đối tượng khác	-	16.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>501.893.402.379</u>	<u>784.706.367.303</u>
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(29.195.896.732)	(29.195.896.732)

(*) Chi tiết các khoản cho vay các đối tượng khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau:

<i>Đối tượng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024 (VND)</i>	<i>Lãi suất trong kỳ (%/năm)</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Môi trường Năng lượng Thăng Long	240.000.000.000	8,0 - 9,8	Từ ngày 12 tháng 12 năm 2024 đến ngày 15 tháng 5 năm 2025.	Tín chấp. (i)
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát	222.420.821.918	16,0	Ngày 31 tháng 12 năm 2024.	- Khoản ứng trước của công ty này theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại 1 dự án bất động sản với Tổng Công ty; và - Cổ phần sở hữu bởi các cá nhân tại một công ty cổ phần.
Các công ty khác	29.472.580.461	Không lãi suất	Năm 2012 và từ ngày 8 tháng 3 năm 2022 đến ngày 21 tháng 9 năm 2024.	Tín chấp.
TỔNG CỘNG	<u>491.893.402.379</u>			

(i) Theo các Hợp đồng cho vay ký giữa Công ty Vinaconex Invest và Công ty Vimeco với đối tác này, Công ty Vinaconex Invest có quyền yêu cầu đối tác này chào bán cổ phần riêng lẻ với số lượng cổ phần tối đa là 2.305.800 cổ phần (giá bán là 100.000 đồng/cổ phần) và Công ty Vimeco có quyền yêu cầu chào bán cổ phần riêng lẻ với số lượng cổ phần tối đa là 225.600 cổ phần (giá bán là 100.000 đồng/cổ phần), trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày có thông báo của Công ty Vinaconex Invest và Công ty Vimeco.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Tạm ứng cho nhân viên và các tổ đội thi công	999.118.647.369	1.214.725.033.602
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi trả chậm	144.372.488.433	310.203.188.034
Phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh với các đối tác doanh nghiệp (*)	117.493.617.626	129.103.242.626
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	44.960.429.684	35.019.154.377
Phải thu ngắn hạn khác	<u>176.880.799.783</u>	<u>255.931.519.548</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.482.825.982.895</u>	<u>1.944.982.138.187</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(201.877.859.494)	(194.565.719.685)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 39)</i>	<i>65.326.329.554</i>	<i>162.364.376.707</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên khác</i>	<i>1.417.499.653.341</i>	<i>1.782.617.761.480</i>

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

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

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. NỢ XẤU

Đối tượng nợ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	64.139.918.939	-	61.236.821.194	-
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	-	-	167.129.076.473	167.129.076.473
Các đối tượng khác	533.485.029.961	53.564.105.585	596.069.803.573	71.002.988.830
TỔNG CỘNG	597.624.948.900	53.564.105.585	824.435.701.240	238.132.065.303

Đơn vị tính: VND

11. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.122.384.138.598	(29.092.462.810)	6.390.320.309.754	(29.092.462.810)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động xây lắp (i)	1.351.477.093.702	(29.092.462.810)	883.958.074.801	(29.092.462.810)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động kinh doanh bất động sản (ii)	5.733.918.625.813	-	5.490.796.928.089	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động khác	36.988.419.083	-	15.565.306.864	-
Hàng hóa	330.949.079.905	-	444.257.534.329	-
Công cụ, dụng cụ	42.565.944.645	(3.747.649.970)	47.036.794.488	(3.747.649.970)
Nguyên liệu, vật liệu	33.822.771.776	(1.552.495.494)	25.633.261.678	(1.552.495.494)
Thành phẩm	12.520.138.955	(558.075.636)	15.596.931.276	(558.075.636)
TỔNG CỘNG	7.542.242.073.879	(34.950.683.910)	6.922.844.831.525	(34.950.683.910)

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

- (i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động xây lắp bao gồm giá trị thực hiện của các dự án sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Gói thầu 4.6 dự án Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành	139.802.878.959	26.974.167.196
Gói thầu 3.4 dự án Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành	108.451.862.309	79.737.840.502
Gói thầu XL-02 dự án Đường cao tốc Bắc – Nam đoạn Vân Phong - Nha Trang	98.555.067.352	27.651.626.532
Dự án Đường vành đai 4 – Vùng Thủ đô Hà Nội (*)	85.743.309.017	35.706.528.736
Gói thầu 5.10 dự án Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành	82.198.630.840	44.311.869.011
Gói thầu 11-XL dự án Đường cao tốc Bắc – Nam đoạn Bãi Vọt – Hàm Nghi	68.668.569.908	138.325.015.025
Gói thầu XL-01 dự án Đường cao tốc Bắc – Nam đoạn Vũng Áng Bùng	40.437.071.417	27.147.071.875
Các dự án khác	<u>727.619.703.900</u>	<u>504.103.955.924</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.351.477.093.702</u>	<u>883.958.074.801</u>

- (ii) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động kinh doanh bất động sản bao gồm giá trị đầu tư vào các dự án:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá Cát Bà (*)	2.064.720.400.079	1.995.898.582.584
Dự án Khu đô thị Đại lộ Hòa Bình, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (*)	1.647.623.944.941	1.421.456.525.917
Dự án Phú Yên (*)	826.885.950.452	826.863.345.602
Dự án Chợ Mơ (*)	639.661.649.604	640.870.710.392
Dự án Khu đô thị Thiên Ân Điện Nam – Điện Ngọc	261.161.406.480	253.500.892.693
Dự án Khu đô thị phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh	131.327.049.172	181.474.474.700
Các dự án khác	<u>162.538.225.085</u>	<u>170.732.396.201</u>
TỔNG CỘNG	<u>5.733.918.625.813</u>	<u>5.490.796.928.089</u>

- (*) Các tài sản phát sinh từ các dự án này và một số dự án khác đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn từ ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh số 27.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Số đầu kỳ	34.950.683.910	34.609.835.910
Số cuối kỳ	34.950.683.910	34.950.683.910

12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Kinh phí cho dự án Cải tạo Đường Láng Hòa Lạc mở rộng (*)	69.191.775.804	69.191.775.804
TỔNG CỘNG	69.191.775.804	69.191.775.804

(*) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 thể hiện các khoản Tổng Công ty đã chi trả đền bù giải phóng mặt bằng nhưng chưa được các đơn vị hội đồng giải phóng mặt bằng hoàn trả hồ sơ tại dự án Cải tạo Đường Láng Hòa Lạc mở rộng. Số dư này sẽ được bù trừ với Nguồn kinh phí sau khi được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt như trình bày tại Thuyết minh số 29.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	2.804.741.928.128	1.665.195.266.966	1.415.058.461.397	47.792.589.053	14.860.066.053	5.947.648.311.597
- Mua trong kỳ	491.500.000	31.814.094.670	4.117.254.846	339.781.817	-	36.762.631.333
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	2.277.559.116	13.414.435.292	-	-	15.691.994.408
- Phân loại lại	-	5.409.612.794	-	89.500.000	(5.499.112.794)	-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	774.162.698	-	-	-	774.162.698
- Thanh lý, nhượng bán	-	(11.431.493.655)	(8.378.991.302)	-	-	(19.810.484.957)
- Tăng khác	-	1.728.765	-	-	-	1.728.765
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>2.805.233.428.128</u>	<u>1.694.040.931.354</u>	<u>1.424.211.160.233</u>	<u>48.221.870.870</u>	<u>9.360.953.259</u>	<u>5.981.068.343.844</u>
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	115.287.546.352	237.739.187.662	374.737.343.525	16.420.206.343	7.598.440.880	751.782.724.762
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	681.251.348.951	771.133.406.194	775.521.264.006	20.733.259.212	5.770.542.711	2.254.409.821.074
- Khấu hao trong kỳ	48.137.180.714	49.827.558.332	44.651.380.668	1.515.113.335	893.428.224	145.024.661.273
- Phân loại lại	-	1.393.442.253	-	89.500.000	(1.482.942.253)	-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	388.418.109	-	-	-	388.418.109
- Thanh lý, nhượng bán	-	(11.431.493.655)	(7.026.173.930)	-	-	(18.457.667.585)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>729.388.529.665</u>	<u>811.311.331.233</u>	<u>813.146.470.744</u>	<u>22.337.872.547</u>	<u>5.181.028.682</u>	<u>2.381.365.232.871</u>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>2.123.490.579.177</u>	<u>894.061.860.772</u>	<u>639.537.197.391</u>	<u>27.059.329.841</u>	<u>9.089.523.342</u>	<u>3.693.238.490.523</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 (*)	<u>2.075.844.898.463</u>	<u>882.729.600.121</u>	<u>611.064.689.489</u>	<u>25.883.998.323</u>	<u>4.179.924.577</u>	<u>3.599.703.110.973</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, một số tài sản cố định của Tổng Công ty đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại các ngân hàng thương mại như trình bày tại Thuyết minh số 27.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	1.235.156.584	162.810.036.454	54.177.009.843	218.222.202.881
- Thuê trong kỳ	-	1.013.888.889	-	1.013.888.889
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	(774.162.698)	-	(774.162.698)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>1.235.156.584</u>	<u>163.049.762.645</u>	<u>54.177.009.843</u>	<u>218.461.929.072</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	1.071.008.298	23.957.009.845	33.022.795.410	58.050.813.553
- Khấu hao trong kỳ	10.632.040	10.772.417.453	999.273.144	11.782.322.637
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	(388.418.109)	-	(388.418.109)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>1.081.640.338</u>	<u>34.341.009.189</u>	<u>34.022.068.554</u>	<u>69.444.718.081</u>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>164.148.286</u>	<u>138.853.026.609</u>	<u>21.154.214.433</u>	<u>160.171.389.328</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>153.516.246</u>	<u>128.708.753.456</u>	<u>20.154.941.289</u>	<u>149.017.210.991</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>TSCĐ vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	13.659.995.540	5.277.785.941	615.641.216	19.553.422.697
- Mua trong kỳ	<u>11.501.000</u>	<u>145.640.000</u>	-	<u>157.141.000</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>13.671.496.540</u>	<u>5.423.425.941</u>	<u>615.641.216</u>	<u>19.710.563.697</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	<i>2.600.173.800</i>	<i>4.613.709.605</i>	<i>615.641.216</i>	<i>7.829.524.621</i>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	4.833.434.659	5.045.344.759	615.641.216	10.494.420.634
- Hao mòn trong kỳ	<u>102.508.134</u>	<u>83.333.332</u>	-	<u>185.841.466</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>4.935.942.793</u>	<u>5.128.678.091</u>	<u>615.641.216</u>	<u>10.680.262.100</u>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>8.826.560.881</u>	<u>232.441.182</u>	-	<u>9.059.002.063</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>8.735.553.747</u>	<u>294.747.850</u>	-	<u>9.030.301.597</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Nguyên giá:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	31.847.190.465	626.670.848.467	658.518.038.932
- Tăng trong kỳ	4.218.831.172	259.742.926.141	263.961.757.313
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>36.066.021.637</u>	<u>886.413.774.608</u>	<u>922.479.796.245</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	22.153.125.346	235.561.099.953	257.714.225.299
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	27.345.038.702	390.897.952.741	418.242.991.443
- Khấu hao trong kỳ	192.550.864	9.691.677.287	9.884.228.151
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>27.537.589.566</u>	<u>400.589.630.028</u>	<u>428.127.219.594</u>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>4.502.151.763</u>	<u>235.772.895.726</u>	<u>240.275.047.489</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 (*)	<u>8.528.432.071</u>	<u>485.824.144.580</u>	<u>494.352.576.651</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, một số bất động sản đầu tư của Tổng Công ty đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại các ngân hàng thương mại như trình bày tại Thuyết minh số 27.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tổng Công ty chưa thu thập được đầy đủ các thông tin cần thiết để xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tổng Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 138,8 tỷ VND (cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023: 242,4 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay được sử dụng cho mục đích đầu tư hình thành các tài sản của Tổng Công ty.

18. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá gốc (đồng thời là giá trị có thể thu hồi)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Dự án Tam Kỳ (*)	96.110.643.422	96.110.643.422
Các dự án khác	13.783.709.292	13.826.648.638
TỔNG CỘNG	109.894.352.714	109.937.292.060

(*) Quyền sử dụng đất thuộc dự án này đang được Tổng Công ty dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 27.

18.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
	Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá Cát Bà (*)	5.378.610.580.583
Dự án Kim Văn Kim Lũ (*)	528.463.342.045	518.694.407.934
Khu công nghệ cao Hòa Lạc	229.954.410.462	230.133.664.690
Dự án cấp nước sạch thị xã Sa Pa	214.517.460.462	204.601.593.414
Dự án Chợ Mơ	-	253.089.708.636
Các dự án khác	84.853.732.414	70.365.105.444
TỔNG CỘNG	6.436.399.525.966	6.542.542.970.474

(*) Quyền sử dụng đất và các tài sản hình thành từ các dự án này đang được Tổng Công ty dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 27.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

19.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2024				Ngày 31 tháng 12 năm 2023			
	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang (“Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang”)	188.988.982.618	(i)	21,00	21,00	172.159.468.137	(i)	21,00	21,00
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Công nghiệp Thành Công Invest (“Công ty Thành Công Invest”)	150.000.000.000	(i)	49,00	49,00	150.000.000.000	(i)	49,00	49,00
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (“Công ty Xi măng Cẩm Phả”)	137.455.421.070	(i)	30,00	30,00	197.753.966.240	(i)	30,00	30,00
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (“Công ty Vinasinco”)	73.839.167.040	(i)	42,91	42,91	74.698.810.951	(i)	42,91	42,91
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (“Công ty VCTD”)	67.715.718.579	(i)	42,63	42,63	68.558.781.660	(i)	42,63	42,63
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (“Công ty Vinaconex 12”) (ii)	30.210.279.017	24.086.520.000	18,00	18,00	30.574.490.475	23.039.280.000	18,00	18,00
Công ty TNHH Bê tông Nhựa Tấn Lộc – Vinaconex (“Công ty Vinaconex – Tấn Lộc”)	16.122.706.687	(i)	50,00	50,00	13.749.866.481	(i)	50,00	50,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh (“Công ty Vinaconex Quảng Ninh”) (iii)	3.801.634.654	(i)	35,00	35,00	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất (“Công ty Vinaconex Thiết kế và Nội thất”)	3.142.862.884	(i)	40,00	40,00	3.023.402.237	(i)	40,00	40,00
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh (Thuyết minh số 4)	-	-	-	-	198.355.188.001	(i)	40,00	40,00
TỔNG CỘNG	671.276.772.549				908.873.974.182			

- (i) Tổng Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán.
- (ii) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết này được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày gần nhất có giao dịch trên thị trường chứng khoán tính đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.
- (iii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tổng Công ty có cam kết tiếp tục góp vốn vào công ty này như được trình bày tại Thuyết minh số 42.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

19.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (tiếp theo)

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Tăng/(giảm) giá trị đầu tư do thay đổi tỷ lệ sở hữu	Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên kết	Cổ tức được chia trong kỳ	Đơn vị tính: VND Ngày 30 tháng 6 năm 2024
Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang	172.159.468.137	-	16.829.514.481	-	188.988.982.618
Công ty Thành Công Invest	150.000.000.000	-	-	-	150.000.000.000
Công ty Xi măng Cẩm Phả	197.753.966.240	-	(60.298.545.170)	-	137.455.421.070
Công ty Vinasinco	74.698.810.951	-	513.356.089	(1.373.000.000)	73.839.167.040
Công ty VCTD	68.558.781.660	-	2.306.936.919	(3.150.000.000)	67.715.718.579
Công ty Vinaconex 12	30.574.490.475	-	800.676.542	(1.164.888.000)	30.210.279.017
Công ty Vinaconex – Tấn Lộc	13.749.866.481	2.500.000.000	(127.159.794)	-	16.122.706.687
Công ty Vinaconex Quảng Ninh	-	6.659.625.000	(2.857.990.346)	-	3.801.634.654
Công ty Vinaconex Thiết kế và Nội thất	3.023.402.237	-	119.460.647	-	3.142.862.884
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh (Thuyết minh số 4)	198.355.188.001	(198.261.212.059)	(93.975.942)	-	-
TỔNG CỘNG	908.873.974.182	(189.101.587.059)	(42.807.726.574)	(5.687.888.000)	671.276.772.549

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

19.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2024					Ngày 31 tháng 12 năm 2023				
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam	40.000.000.000	(40.000.000.000)	(i)	1,05	1,05	40.000.000.000	(40.000.000.000)	(i)	1,05	1,05
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (ii)	21.395.000.000	-	48.352.700.000	5,83	5,83	21.395.000.000	-	53.059.600.000	5,83	5,83
Công ty Cổ phần Vipaco	5.312.500.000	(5.312.500.000)	(i)	16,67	16,67	5.312.500.000	(5.312.500.000)	(i)	16,67	16,67
Các công ty khác	15.392.205.882	(5.999.612.566)	(i)			15.392.205.882	(6.038.607.395)	(i)		
TỔNG CỘNG	82.099.705.882	(51.312.112.566)				82.099.705.882	(51.351.107.395)			

- (i) Tổng Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán.
- (ii) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty này được xác định theo giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày gần nhất có giao dịch trên thị trường chứng khoán tính đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tổng Công ty cũng có cam kết đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Hạ tầng Vinaconex (“Công ty Vinaconex ICI”) với tỷ lệ góp vốn là 10% nhưng chưa thực hiện góp vốn vào công ty này như được trình bày tại Thuyết minh số 42.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	34.203.682.446	24.541.656.798
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	19.217.439.696	19.501.441.268
Chi phí trả trước dài hạn khác	74.886.249.228	79.344.016.850
TỔNG CỘNG	<u>128.307.371.370</u>	<u>123.387.114.916</u>

21. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Lợi thế thương mại từ hợp nhất các công ty con</i>		
	<i>Công ty Vinaconex ITC</i>	<i>Công ty Vinaconex Real Estate</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>90.301.770.790</u>	<u>51.667.568.937</u>	<u>141.969.339.727</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>90.301.770.790</u>	<u>51.667.568.937</u>	<u>141.969.339.727</u>
Phân bổ lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	15.802.809.888	41.334.055.150	57.136.865.038
- Phân bổ trong kỳ	<u>4.515.088.540</u>	<u>2.583.378.447</u>	<u>7.098.466.987</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>20.317.898.428</u>	<u>43.917.433.597</u>	<u>64.235.332.025</u>
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2023	<u>74.498.960.902</u>	<u>10.333.513.787</u>	<u>84.832.474.689</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2024	<u>69.983.872.362</u>	<u>7.750.135.340</u>	<u>77.734.007.702</u>

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

22.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Phải trả các nhà thầu, nhà cung cấp ngắn hạn	1.682.125.403.774	2.130.162.330.070
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 39)	<u>86.977.063.275</u>	<u>109.585.909.108</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.769.102.467.049</u>	<u>2.239.748.239.178</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN (tiếp theo)

22.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	3.662.181.833.399	3.618.542.344.488
Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam – CTCP	653.765.506.612	566.122.278.447
Ban Quản lý Dự án Thăng Long – Bộ Giao thông vận tải	498.011.497.464	555.373.892.405
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình giao thông thành phố Hà Nội	316.455.868.144	281.428.739.144
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát	243.569.199.991	323.421.599.991
Người mua trả tiền trước khác	1.950.379.761.188	1.892.195.834.501
Các bên liên quan trả tiền trước	555.249.171	555.249.171
TỔNG CỘNG	3.662.737.082.570	3.619.097.593.659

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

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/cần trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	36.984.260.093	395.329.959.153	(419.575.682.023)	12.738.537.223
Thuế thu nhập doanh nghiệp	40.307.264.401	121.272.269.833	(94.822.224.834)	66.757.309.400
Thuế thu nhập cá nhân	6.681.988.674	15.687.408.380	(16.617.410.030)	5.751.987.024
Tiền sử dụng đất	7.932.667.179	433.649.674.019	(427.723.300.618)	13.859.040.580
Thuế tài nguyên	8.798.507.107	39.282.945.860	(38.861.954.924)	9.219.498.043
Các khoản khác phải trả Nhà nước	22.333.141.512	74.841.548.171	(74.815.287.533)	22.359.402.150
TỔNG CỘNG	123.037.828.966	1.080.063.805.416	(1.072.415.859.962)	130.685.774.420
	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Số phải thu/đã nộp trong kỳ	Số đã cần trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.692.098.389	50.100.901	-	4.742.199.290
Thuế khác	11.951.212.955	257.306.983	-	12.208.519.938
TỔNG CỘNG	16.643.311.344	307.407.884	-	16.950.719.228

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Chi phí xây dựng trích trước	825.755.115.060	805.095.076.257
Chi phí lãi vay phải trả	59.836.104.986	102.887.353.415
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	19.791.931.380	22.243.942.290
TỔNG CỘNG	<u>905.383.151.426</u>	<u>930.226.371.962</u>

25. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	533.208.735.894	533.232.431.809
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc, góp vốn và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	99.803.691.304	99.803.691.304
Phải trả các tổ đội thi công	27.593.407.675	28.854.797.472
Cổ tức phải trả	7.707.360.052	7.714.995.627
Kinh phí bảo trì	51.914.074.849	46.446.053.227
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	234.031.720.019	256.053.330.130
TỔNG CỘNG	<u>954.258.989.793</u>	<u>972.105.299.569</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn bên liên quan</i>	<i>6.540.741.754</i>	<i>4.022.048.174</i>
<i>Phải trả ngắn hạn đối tượng khác</i>	<i>947.718.248.039</i>	<i>968.083.251.395</i>

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

26. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	20.971.159.320	17.923.442.258
Doanh thu chưa thực hiện khác	31.228.601.828	29.402.583.526
TỔNG CỘNG	<u>52.199.761.148</u>	<u>47.326.025.784</u>
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	436.259.596.486	444.750.379.592
TỔNG CỘNG	<u>436.259.596.486</u>	<u>444.750.379.592</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2023		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2024	
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)		Tăng	Giảm	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
Vay ngắn hạn						
Vay ngân hàng ngắn hạn	27.1	3.105.844.844.266	3.735.529.971.703	(3.377.903.520.002)	3.463.471.295.967	
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	27.2	1.074.544.212.185	734.989.177.110	(692.951.354.267)	1.116.582.035.028	
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả		1.599.192.518.247	807.481.753	(1.600.000.000.000)	-	
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	27.5	39.321.860.937	20.715.243.007	(19.760.114.790)	40.276.989.154	
Vay đối tượng khác dài hạn đến hạn trả	27.4	2.847.580.000	475.000.000	(475.000.000)	2.847.580.000	
Vay bên liên quan	39	277.920.000.000	76.000.000.000	(166.240.000.000)	187.680.000.000	
Vay đối tượng khác ngắn hạn	27.3	36.784.612.711	8.897.966.803	-	45.682.579.514	
TỔNG CỘNG		6.136.455.628.346	4.577.414.840.376	(5.857.329.989.059)	4.856.540.479.663	
Vay dài hạn						
Vay ngân hàng dài hạn	27.2	4.839.887.974.571	192.300.468.825	(1.025.335.190.829)	4.006.853.252.567	
Nợ thuê tài chính dài hạn	27.5	99.668.739.221	985.500.000	(20.715.243.007)	79.938.996.214	
Vay đối tượng khác dài hạn	27.4	22.668.110.633	-	(475.000.000)	22.193.110.633	
TỔNG CỘNG		4.962.224.824.425	193.285.968.825	(1.046.525.433.836)	4.108.985.359.414	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

27.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Đông	2.298.974.265.418	Từ ngày 1 tháng 7 năm 2024 đến ngày 25 tháng 3 năm 2025. Lãi trả hàng tháng.	3,8 - 7,3	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex) của Tổng Công ty, một số máy móc thiết bị và hợp đồng tiền gửi của Công ty Vimeco.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy	303.631.831.735	Từ ngày 6 tháng 7 năm 2024 đến ngày 24 tháng 3 năm 2025. Lãi trả hàng tháng.	3,8 - 8,0	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex) của Tổng Công ty; Tầng 1, Tòa nhà I9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội và giá trị của Tầng hầm, sàn thương mại khu nhà D, E tại Dự án Vinaconex 1; và một số tài sản của các cá nhân là bên liên quan của Công ty Vinaconex 1.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam	233.196.185.202	Từ 6 đến 8 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 10 tháng 12 năm 2024. Lãi vay trả hàng tháng.	4,5 - 7,2	Trụ sở chính, nhà làm việc và quyền sử dụng đất của trụ sở chính và một số máy móc, thiết bị phục vụ thi công của Công ty Vinaconex 25.
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Thăng Long	124.419.281.891	Từ ngày 10 tháng 10 năm 2024 đến ngày 5 tháng 12 năm 2024. Lãi trả hàng tháng.	3,8 - 6,0	Một số hợp đồng tiền gửi của Công ty Vinaconex CM.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở Giao dịch 1	116.834.852.362	Từ ngày 23 tháng 9 năm 2024 đến ngày 21 tháng 3 năm 2025. Lãi trả hàng tháng.	3,8 - 8,0	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex) của Tổng Công ty và tài sản thuộc dự án công trình Thủy điện Ngòi Phát tại xã Bản Vược, xã Bản Xèo, xã Dền Phong, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai của Công ty Nedi2.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long	100.501.430.432	Từ 6 đến 9 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 26 tháng 9 năm 2024. Lãi vay trả hàng tháng.	7,4 - 8,7	Một số máy móc, thiết bị và hợp đồng tiền gửi của Công ty Vimeco.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

27.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn (tiếp theo)

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam	76.056.660.878	6 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 28 tháng 11 năm 2024. Lãi vay trả hàng tháng.	7,5 - 8,5	Tiền gửi có kỳ hạn và một số máy móc, thiết bị phục vụ thi công của Công ty Vinaconex 25.
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công	67.237.264.259	Từ ngày 16 tháng 7 năm 2024 đến ngày 2 tháng 12 năm 2024. Lãi trả hàng tháng.	3,8 - 4,6	Quyền sử dụng đất tại Dự án Tam Kỳ, trường học Lý Thái Tổ của Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ.
Các ngân hàng khác	142.619.523.790	Từ 2 đến 6 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn vào ngày 21 tháng 12 năm 2024. Lãi vay trả hàng tháng hoặc hàng quý.	4,0 - 8,2	Một số máy móc, thiết bị và Hợp đồng tiền gửi của các công ty con và tín chấp.
TỔNG CỘNG	<u>3.463.471.295.967</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

27.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Hội sở chính	1.500.000.000.000	Gốc và lãi vay được trả 6 tháng 1 lần đến ngày 29 tháng 10 năm 2027.	9,5	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai hình thành của một số thửa đất thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà của Công ty Vinaconex ITC.
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Hà Nội	1.098.555.022.563	Gốc và lãi vay được trả hàng quý đến ngày 24 tháng 3 năm 2027.	8,8	Toàn bộ tài sản liên quan tới dự án Khu đô thị Đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Mong Cai, tỉnh Quảng Ninh của Tổng công ty.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Chương Dương	723.476.945.453	Từ ngày 12 tháng 10 năm 2031 đến ngày 21 tháng 6 năm 2036. Gốc và lãi vay được trả hàng quý hoặc hàng tháng.	7,6 - 8,15	Toàn bộ quyền phát sinh từ các dự án Thủy điện Đăk Ba của Công ty Bách Thiên Lộc; Toàn bộ số cổ phần của Công ty Bách Thiên Lộc được nắm giữ bởi Tổng Công ty; và toàn bộ dự án công trình Thủy điện Ngòi Phát mở rộng tại xã Bản Vược, xã Bản Xèo, xã Dền Phong, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai của Công ty Nedi2.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1	572.751.972.373	Gốc và lãi vay được trả hàng quý đến ngày 25 tháng 2 năm 2028.	7,48 - 7,75	Toàn bộ dự án công trình Thủy điện Ngòi Phát tại xã Bản Vược, xã Bản Xèo, xã Dền Phong, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai Công ty Nedi2.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Sở giao dịch	475.593.950.000	Gốc vay được trả hàng quý, lãi vay được trả hàng tháng đến tháng 12 năm 2032.	7,5	Tiền ký quỹ và tài sản gắn liền với diện tích sàn văn phòng tại Trung tâm thương mại Chợ Mơ.
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	312.500.000.000	Kỳ hạn vay 36 tháng, lãi và gốc vay được trả 6 tháng một lần.	7,8	Quyền tài sản phát sinh từ Dự án 93 Láng Hạ
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công	180.000.000.000	Gốc trả hàng quý, lãi trả hàng tháng đến ngày 21 tháng 7 năm 2026.	8,2	Quyền sử dụng đất tại Dự án Khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

27.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung	109.899.208.730	Gốc và lãi vay được trả hàng tháng đến ngày 31 tháng 12 năm 2033.	7,7	Quyền sử dụng đất của Công ty Boo Sapa.
Các ngân hàng khác	150.658.188.476	Gốc vay được trả hàng quý, lãi vay được trả hàng tháng đến tháng 12 năm 2028.	7,2 - 8,0	Các tài sản cố định và các tài sản khác hình thành từ các dự án.

TỔNG CỘNG **5.123.435.287.595**

<i>Trong đó:</i>	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	1.116.582.035.028
<i>Vay dài hạn</i>	4.006.853.252.567

27.3 Vay đối tượng khác ngắn hạn

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng T&D Việt Nam	43.057.579.514	Đến ngày 1 tháng 6 năm 2025. Lãi được trả hàng tháng.	7,0	Tín chấp.
Vay cá nhân	2.625.000.000	Đến ngày 1 tháng 11 năm 2024. Lãi được trả hàng tháng.	0 - 7,5	Tín chấp.

TỔNG CỘNG **45.682.579.514**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

27.4 Vay đối tượng khác dài hạn

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2024 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Quỹ Đầu tư Phát triển thành phố Hà Nội	15.000.000.000	Gốc vay được trả hàng năm đến tháng 11 năm 2033.	Không lãi suất	Tín chấp.
	5.700.000.000	Gốc vay được trả 6 tháng/lần đến tháng 11 năm 2033.	Không lãi suất	Tín chấp.
	3.895.533.633	Gốc vay được hàng quý, lãi vay trả hàng tháng đến tháng 11 năm 2033.	5,96	Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long.
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	445.157.000	Gốc vay được trả hàng năm đến tháng 7 năm 2025.	Không lãi suất	Tín chấp.
TỔNG CỘNG	25.040.690.633			
<i>Trong đó:</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	2.847.580.000			
Vay dài hạn	22.193.110.633			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

27.5 Nợ thuê tài chính

Tổng Công ty đang thuê máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải theo các hợp đồng thuê tài chính với lãi suất phát sinh trong kỳ là từ 6,5%/năm – 7,4%/năm. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc
Nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Từ 1 năm trở xuống	49.444.206.796	9.167.217.642	40.276.989.154	48.553.334.848	9.231.473.911	39.321.860.937
Nợ thuê tài chính dài hạn						
Từ 1 - 5 năm	85.077.025.118	11.007.072.513	74.069.952.605	107.555.851.298	14.209.045.616	93.346.805.682
Trên 5 năm	8.294.717.113	2.425.673.504	5.869.043.609	9.055.565.886	2.733.632.347	6.321.933.539
TỔNG CỘNG	142.815.949.027	22.599.963.659	120.215.985.368	165.164.752.032	26.174.151.874	138.990.600.158

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Ngắn hạn		
Dự phòng tổn thất các hợp đồng xây dựng có rủi ro lớn	16.912.654.900	41.458.356.608
Dự phòng bảo hành dự án	10.853.040.005	33.527.058.141
Các khoản dự phòng khác	131.413.136	268.129.896
TỔNG CỘNG	<u>27.897.108.041</u>	<u>75.253.544.645</u>
Dài hạn		
Dự phòng bảo hành dự án	16.585.092.408	14.622.584.468
Các khoản dự phòng khác	205.075.140	-
TỔNG CỘNG	<u>16.790.167.548</u>	<u>14.622.584.468</u>

29. NGUỒN KINH PHÍ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Số đầu kỳ	96.952.256.566	97.027.719.939
Chi sự nghiệp	(37.731.687)	(18.865.843)
Số cuối kỳ	<u>96.914.524.879</u>	<u>97.008.854.096</u>

30. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Số đầu kỳ	64.866.550.841	69.197.790.534
Giảm khác	-	(8.373.710)
Sử dụng trong kỳ	(1.568.400.000)	(3.509.165.983)
Số cuối kỳ	<u>63.298.150.841</u>	<u>65.680.250.841</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU

31.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023								
Số đầu kỳ	4.858.798.780.000	16.282.327.575	160.428.352.000	40.181.461.033	14.777.294	1.683.378.272.670	3.074.548.552.406	9.833.632.522.978
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	127.919.905.658	49.295.714.379	177.215.620.037
- Nhận thêm vốn góp của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	10.200.000.000	10.200.000.000
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(95.799.109.000)	(95.799.109.000)
- Ảnh hưởng do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	(67.943.772)	-	-	(24.226.471.287)	(24.294.415.059)
- Tăng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	(296.301.189)	517.963.228	221.662.039
Số cuối kỳ	<u>4.858.798.780.000</u>	<u>16.282.327.575</u>	<u>160.428.352.000</u>	<u>40.113.517.261</u>	<u>14.777.294</u>	<u>1.811.001.877.139</u>	<u>3.014.536.649.726</u>	<u>9.901.176.280.995</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

31.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024								
Số đầu kỳ	5.344.655.140.000	16.282.327.575	171.529.934.721	40.113.516.094	14.777.294	1.582.681.058.779	2.988.820.150.945	10.144.096.905.408
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	560.690.548.843	57.395.286.855	618.085.835.698
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	641.279.440.000	-	-	-	-	(641.279.440.000)	-	-
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(21.845.684.200)	(21.845.684.200)
- Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành	-	-	-	-	-	(30.659.594)	(29.340.406)	(60.000.000)
- Tặng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	1.096.740.462	-	1.096.740.462
Số cuối kỳ	<u>5.985.934.580.000</u>	<u>16.282.327.575</u>	<u>171.529.934.721</u>	<u>40.113.516.094</u>	<u>14.777.294</u>	<u>1.503.158.248.490</u>	<u>3.024.340.413.194</u>	<u>10.741.373.797.368</u>

(i) Theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Đại hội đồng cổ đông, Tổng Công ty đã chi trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ chi trả là 12%/cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Cũng theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ, Đại hội đồng cổ đông của Tổng Công ty đã thông qua phương án phát hành bổ sung 119.720.275 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ và Tổng Công ty chưa hoàn thành phương án này tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

31.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024			Ngày 31 tháng 12 năm 2023		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Công ty Cổ phần Pacific Holdings	2.702.046.240.000	2.702.046.240.000	-	2.412.511.290.000	2.412.511.290.000	-
Các cổ đông khác	3.283.888.340.000	3.283.888.340.000	-	2.932.143.850.000	2.932.143.850.000	-
	5.985.934.580.000	5.985.934.580.000	-	5.344.655.140.000	5.344.655.140.000	-

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

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	5.344.655.140.000	4.858.798.780.000
Vốn góp tăng trong kỳ	641.279.440.000	-
Số cuối kỳ	5.985.934.580.000	4.858.798.780.000
Cổ tức công bố	641.358.610.000	485.879.878.000

31.4 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Cổ tức đã công bố	641.358.610.000	485.879.870.000
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2022: 10%/cổ phiếu	-	485.879.870.000
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2023: 12%/cổ phiếu	641.358.610.000	-
Cổ tức đã trả trong kỳ	641.279.440.000	36.996.500
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng tiền cho các năm trước	-	36.996.500
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2023: 12%/cổ phiếu	641.279.440.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

31.5 Cổ phiếu

	<i>Số lượng</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Cổ phiếu đăng ký phát hành	598.593.458	534.465.514
Cổ phiếu đã bán ra công chúng và được góp vốn đầy đủ	598.593.458	534.465.514
Cổ phiếu phổ thông	598.593.458	534.465.514
Cổ phiếu đang lưu hành	598.593.458	534.465.514
Cổ phiếu phổ thông	598.593.458	534.465.514

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 10.000 VND/cổ phiếu).

32. DOANH THU

32.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Tổng doanh thu	5.463.747.763.313	6.533.649.804.618
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu hoạt động xây lắp	3.622.500.940.644	3.993.165.526.346
Doanh thu kinh doanh bất động sản	722.682.272.879	1.608.922.481.377
Doanh thu từ hoạt động phân phối và kinh doanh nước sạch	495.161.585.160	339.915.178.476
Doanh thu sản xuất công nghiệp	398.000.196.961	352.242.224.982
Doanh thu hoạt động giáo dục	122.334.951.418	121.476.259.314
Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	103.067.816.251	117.928.134.123
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	5.463.747.763.313	6.533.649.804.618
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với các bên khác	5.457.305.648.785	6.522.929.387.385
Doanh thu đối với bên liên quan	6.442.114.528	10.720.417.233

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. DOANH THU (tiếp theo)

32.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Lãi tiền gửi, cho vay, lãi trả chậm	104.957.425.231	156.172.148.045
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính	15.548.787.941	30.542.227.614
Doanh thu tài chính khác	4.373.260.420	3.565.482.052
TỔNG CỘNG	<u>124.879.473.592</u>	<u>190.279.857.711</u>

33. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Giá vốn hoạt động xây lắp	3.500.414.151.966	3.934.846.516.067
Giá vốn hoạt động phân phối và kinh doanh nước sạch	348.530.143.269	290.421.810.957
Giá vốn sản xuất công nghiệp	237.406.719.711	230.507.121.219
Giá vốn kinh doanh bất động sản	170.226.250.819	1.116.351.151.225
Giá vốn hoạt động giáo dục	74.285.425.852	73.851.359.457
Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và giá vốn khác	59.008.801.046	75.796.761.180
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng	1.488.733.273	(535.452.197)
TỔNG CỘNG	<u>4.391.360.225.936</u>	<u>5.721.239.267.908</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí lãi vay	236.193.294.182	479.789.917.719
Lỗ do thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty liên kết (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	1.371.230.040
Chi phí tài chính khác	(19.768.029) 2.854.526.902	630.796.884 8.485.486.258
TỔNG CỘNG	<u>239.028.053.055</u>	<u>490.277.430.901</u>

35. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	18.749.111.497	16.490.705.722
Chi phí nguyên vật liệu	9.125.064.819	7.566.463.152
Chi phí khấu hao tài sản cố định (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng bảo hành công trình	2.450.501.552 (20.296.615.467)	3.072.590.173 9.205.900.383
Chi phí môi giới	5.012.782.222	6.946.939.765
Chi phí khác	6.950.091.741	4.751.272.621
	<u>21.990.936.364</u>	<u>48.033.871.816</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	117.835.538.041	101.330.904.605
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng hợp đồng xây dựng có rủi ro lớn	(66.788.494.330)	(21.926.100.408)
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	16.525.834.009	10.530.829.443
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.024.756.949	13.348.646.048
Chi phí bằng tiền khác	59.079.334.729	48.915.879.708
	<u>154.676.969.398</u>	<u>152.200.159.396</u>
TỔNG CỘNG	<u>176.667.905.762</u>	<u>200.234.031.212</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Thu nhập khác		
Lãi từ thanh lý tài sản cố định, bất động sản đầu tư	2.936.279.713	1.039.761.792
Các khoản thu nhập khác	7.889.192.836	4.114.994.175
	10.825.472.549	5.154.755.967
Chi phí khác		
Chi phí phạt	2.052.834.413	-
Chi phí dự án đầu tư bị thu hồi	-	3.119.163.663
Các khoản chi phí khác	4.947.382.380	1.938.642.541
	7.000.216.793	5.057.806.204
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	3.825.255.756	96.949.763

37. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 (Trình bày lại)</i>
Chi phí nguyên vật liệu	1.973.949.658.364	2.144.946.378.632
Chi phí thuê thầu phụ của các dự án xây lắp và bất động sản và chi phí dịch vụ mua ngoài khác	1.600.732.969.326	1.671.212.786.586
Chi phí nhân công	499.838.211.898	532.288.261.626
Chi phí khấu hao, hao mòn và phân bổ lợi thế thương mại	173.975.520.514	175.027.596.553
Hoàn nhập dự phòng	(85.596.376.524)	(12.720.200.025)
Chi phí khác	1.119.791.046.861	1.454.632.959.747
TỔNG CỘNG	5.282.691.030.439	5.965.387.783.119

Một số chỉ tiêu cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 đã được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Tổng Công ty là 20% thu nhập chịu thuế, ngoại trừ một số hoạt động tại các công ty con sau:

► Công ty Nedi2:

Đối với dự án đầu tư ban đầu:

Công ty Nedi2 được áp dụng mức thuế ưu đãi 10% trong thời gian 15 năm kể từ khi dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Phát bắt đầu giai đoạn kinh doanh (từ năm 2014 đến năm 2028). Công ty này được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính (từ năm 2014 đến năm 2017) và giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2018 đến năm 2026). Theo đó, thuế suất thuế TNDN áp dụng cho kỳ hiện tại là 5%.

Đối với dự án đầu tư mở rộng:

Công ty Nedi2 được áp dụng mức thuế ưu đãi 10% trong thời gian 15 năm kể từ khi dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Phát mở rộng bắt đầu bước vào giai đoạn kinh doanh (từ năm 2020 đến năm 2034). Dự án này cũng được miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2020 đến năm 2023) và được giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2024 đến năm 2032). Theo đó, thuế suất thuế TNDN cho kỳ hiện tại áp dụng cho kỳ hiện tại là 5%.

► Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ: thuế suất thuế TNDN áp dụng cho hoạt động kinh doanh giáo dục của công ty này là 10%;

► Công ty Bách Thiên Lộc: Công ty này được áp dụng mức thuế ưu đãi 10% trong thời gian 15 năm kể từ khi dự án Nhà máy Thủy điện Đăk Ba bắt đầu giai đoạn kinh doanh (từ năm 2023 đến năm 2038). Dự án này được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính (năm 2023) và giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo. Theo đó, thu nhập từ dự án của công ty này đang được miễn thuế TNDN cho kỳ hiện tại.

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

38.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	121.272.269.833	85.535.973.916
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	3.230.475.803	(1.554.504.500)
TỔNG CỘNG	124.502.745.636	83.981.469.416

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

38.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	742.588.581.334	261.197.089.453
Thuế TNDN theo thuế suất của từng hoạt động	139.042.714.927	43.967.321.978
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thuế suất 10% của hoạt động giáo dục, thủy điện</i>	9.475.001.338	8.510.632.590
<i>Thuế suất 20% của các hoạt động khác</i>	129.567.713.589	35.456.689.388
<i>Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm):</i>		
<i>Chi phí không được trừ</i>	1.722.529.047	3.573.657.838
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm</i>	(2.528.847.597)	(1.307.062.782)
<i>Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện</i>	(586.675.029)	(1.457.657.941)
<i>Ảnh hưởng của các bút toán điều chỉnh hợp nhất</i>	(917.687.890)	(1.683.908.906)
<i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận liên quan đến lỗ tính thuế</i>	12.542.707.353	20.914.717.362
<i>Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP</i>	(1.489.434.045)	25.186.071.780
<i>Lỗ năm trước chuyển sang</i>	(23.282.561.130)	(5.211.669.913)
Chi phí thuế TNDN	<u>124.502.745.636</u>	<u>83.981.469.416</u>

38.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

38.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

Đơn vị tính: VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chênh lệch tạm thời liên quan lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ	83.928.994.213	81.012.771.565	2.916.222.648	5.069.833.259
Dự phòng nợ phải thu khó đòi chưa đủ điều kiện khấu trừ	12.403.712.671	13.528.608.097	(1.124.895.426)	(488.835.046)
Dự phòng tổn thất thực hiện hợp đồng	3.382.530.980	8.291.671.322	(4.909.140.342)	2.305.014.117
Tiền thu trước từ chuyển nhượng bất động sản	1.100.334.079	803.071.187	297.262.892	(5.331.507.830)
Chênh lệch khác	514.680.025	538.705.933	(24.025.908)	-
	101.330.251.968	104.174.828.104		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch đánh giá lại tài sản từ hợp nhất kinh doanh	(605.411.327.547)	(605.411.327.547)	-	-
Chênh lệch khác	(2.350.237.950)	(1.964.338.283)	(385.899.667)	-
	(607.761.565.497)	(607.375.665.830)		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần	(506.431.313.529)	(503.200.837.726)		
(Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			(3.230.475.803)	1.554.504.500

38.4 Lỗi chuyển sang từ năm trước

Tổng Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Tổng Công ty có khoản lỗ lũy kế với số tiền khoảng 422 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 491 tỷ VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai.

Tổng Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế nêu trên do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

38.5 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Tổng Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại (“chi phí lãi vay chưa được trừ”) sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các công ty con của Tổng công ty có khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai khoảng 66 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023: khoảng 73,5 tỷ VND).

Tổng Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ nêu trên do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được khấu trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

39. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát, ảnh hưởng đáng kể và/hoặc có giao dịch với Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings	Cổ đông lớn
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con trực tiếp
Công ty Nedi2	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex CM	Công ty con trực tiếp
Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ	Công ty con trực tiếp
Công ty Vimeco	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 25	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 1	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex Sài Gòn	Công ty con trực tiếp
Công ty Boo Sapa	Công ty con trực tiếp
Công ty Viwaco	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex Dung Quất	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 17	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 27	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 16	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 4	Công ty con trực tiếp
Công ty Bách Thiên Lộc	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex ITC	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex Việt Trì	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex Real Estate	Công ty con gián tiếp
Công ty Bohemia	Công ty con gián tiếp
Công ty Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco	Công ty con gián tiếp
Công ty Vinaconex – Tấn Lộc	Công ty liên doanh
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh	Công ty liên kết đến ngày 21 tháng 6 năm 2024
Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang	Công ty liên kết
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết
Công ty VCTD	Công ty liên kết
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết
Công ty Vinaconex Quảng Ninh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất (" <i>Công ty Vinaconex D&I</i> ")	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại Cotana	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cotana	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt
Công ty Vinaconex M&E	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt

Các cá nhân là thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc được trình bày ở mục thông tin chung.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Công ty Vinaconex D&I	Công ty liên kết	Thu lại tạm ứng hợp đồng thi công Mua hàng hóa dịch vụ	100.000.000.000 1.550.205.506	100.000.000.000 32.696.831.019
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh	Công ty liên kết đến ngày 21 tháng 6 năm 2024	Trả nợ vay	128.240.000.000	-
Công ty Vinaconex M&E	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt	Mua hàng hóa, dịch vụ	14.980.974.288	-
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Vay Trả nợ vay Doanh thu xây lắp và bất động sản Mua hàng hóa, dịch vụ Cổ tức được chia	76.000.000.000 38.000.000.000 6.306.655.428 2.078.869.589 1.373.000.000	- - 5.213.781.523 2.404.384.915 -
Công ty Vinaconex Quảng Ninh	Công ty liên kết	Góp vốn	6.659.625.000	-
Công ty VCTD	Công ty liên kết	Lãi vay phải trả Cổ tức được chia	4.068.742.138 3.150.000.000	- -
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	1.164.888.000	-
Công ty Vinaconex – Tấn Lộc	Công ty liên doanh	Góp vốn Mua hàng hóa, dịch vụ	2.500.000.000 2.361.600.755	- -

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

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

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

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2024 không cần bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024, Tổng Công ty đã tiến hành trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với số dư là 64.139.918.939 VND liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Tổng Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2023: số dư dự phòng là 61.236.821.194 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi kỳ thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

			<i>Đơn vị tính: VND</i>		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)					
Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	12.485.622.425	12.485.622.425	
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	8.807.261.591	8.774.664.553	
Các bên liên quan khác		Hoạt động xây lắp	3.366.040.890	3.364.316.670	
TỔNG CỘNG			24.658.924.906	24.624.603.648	
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)					
Công ty Vinaconex M&E	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt	Hoạt động xây lắp	51.635.886.641	12.133.198.663	
Công ty Vinaconex D&I	Công ty liên kết	Mua hàng hóa và dịch vụ	7.115.494.188	-	
Các bên liên quan khác		Hoạt động xây lắp	953.978.484	13.605.769.899	
TỔNG CỘNG			59.705.359.313	25.738.968.562	
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 8)					
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	2.000.000.000	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	0,0%	Tín chấp
Công ty Vinaconex M&E	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt	2.000.000.000	Ngày 8 tháng 12 năm 2023	8,0%	Tín chấp
		6.000.000.000	Ngày 4 tháng 1 năm 2024	8,0%	Tín chấp
TỔNG CỘNG		10.000.000.000			
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)					
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Lãi cho vay	64.139.918.939	61.236.821.194	
Công ty Vinaconex D&I	Công ty liên kết	Phải thu khoản ứng trước	-	100.000.000.000	
Các bên liên quan khác		Các khoản phải thu khác	1.186.410.615	1.127.555.513	
TỔNG CỘNG			65.326.329.554	162.364.376.707	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 22.1)				
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	32.661.495.003	50.769.877.336
Công ty Vinaconex M&E	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt	Thi công xây lắp	20.907.492.129	29.679.815.697
Công ty Vinaconex D&I	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	9.407.159.309	11.524.668.677
Các bên liên quan khác		Thi công xây lắp và các dịch vụ khác	24.000.916.834	17.611.547.398
TỔNG CỘNG			86.977.063.275	109.585.909.108

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2024 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 27)					
Công ty VCTD	Công ty liên kết	149.680.000.000	Ngày 18 tháng 10 năm 2024	5,3 - 5,7	6.300.000 cổ phần của Công ty VCTD thuộc sở hữu của Tổng Công ty và cổ phiếu niêm yết trên sàn chứng khoán
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	38.000.000.000	Ngày 19 tháng 9 năm 2024	4,5	Tín chấp
TỔNG CỘNG		187.680.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Ông Nguyễn Hữu Tới	Chủ tịch HĐQT (từ ngày 26 tháng 7 năm 2024) kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.132.253.333	831.933.333
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT (đến ngày 26 tháng 7 năm 2024)	1.165.086.667	832.166.667
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.239.336.667	964.766.667
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.068.253.333	822.933.333
Bà Trần Thị Thu Hồng	Thành viên HĐQT độc lập	250.000.000	190.000.000
Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc	955.086.667	592.166.667
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Phó Tổng Giám đốc	779.586.667	560.666.667
Ông Trần Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	701.586.667	527.666.667
TỔNG CỘNG		<u>7.291.190.001</u>	<u>5.322.300.001</u>

Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát:

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát	1.225.176.666	899.501.595

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Tổng Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	560.690.548.843	127.919.905.658
Điều chỉnh giảm do chi trả thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát (*)	-	(534.587.207)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	560.690.548.843	127.385.318.451
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	598.593.458	598.593.458
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	598.593.458	598.593.458
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	937	213
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	937	213

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh khoản thực chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát của các công ty con từ lợi nhuận để lại của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 (được phân bổ theo tỷ lệ lợi nhuận sau thuế TNDN cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 so với lợi nhuận năm 2023) theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của các công ty con.

(**) Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 được dùng để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu cũng đã được điều chỉnh do việc chia cổ tức bằng cổ phiếu như trình bày tại Thuyết minh số 31.1.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

41. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tổng Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tổng Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm và dịch vụ khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau, bao gồm các bộ phận kinh doanh như sau:

- ▶ Thi công xây lắp;
- ▶ Kinh doanh bất động sản
- ▶ Sản xuất công nghiệp (bao gồm sản xuất điện, nước, bê tông và khai thác đá); và
- ▶ Dịch vụ thương mại, giáo dục và hoạt động khác.

Ban Tổng Giám đốc cũng xác định hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam, theo đó, Tổng Công ty không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

41. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận, chi phí và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

	<i>Thi công xây lắp</i>	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Sản xuất công nghiệp</i>	<i>Dịch vụ thương mại, giáo dục và hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày						
Doanh thu thuần						
<i>Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài</i>	3.622.500.940.644	722.682.272.879	893.161.782.121	225.402.767.669	-	5.463.747.763.313
<i>Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận</i>	753.129.908.059	-	103.123.736.231	42.312.963.953	(898.566.608.243)	-
Tổng doanh thu thuần	4.375.630.848.703	722.682.272.879	996.285.518.352	267.715.731.622	(898.566.608.243)	5.463.747.763.313
<i>Giá vốn các bộ phận</i>	(4.242.176.892.715)	(174.446.761.789)	(678.993.000.504)	(169.269.269.332)	873.525.698.404	(4.391.360.225.936)
Lợi nhuận gộp các bộ phận	133.453.955.988	548.235.511.090	317.292.517.848	98.446.462.290	(25.040.909.839)	1.072.387.537.377
<i>Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)</i>						
<i>Chi phí phân bổ</i>	(61.725.482.859)	(22.265.088.532)	(75.099.608.732)	(6.453.656.083)	(11.124.069.556)	(153.131.050.281)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>						(176.667.905.762)
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</i>						742.588.581.334
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>						(124.502.745.636)
						618.085.835.698
Tài sản và công nợ						
<i>Tài sản bộ phận</i>	11.976.325.511.139	8.271.103.889.016	4.707.068.560.895	351.789.626.199	(1.330.532.459.266)	23.975.755.127.983
<i>Tài sản không phân bổ (ii)</i>						4.659.777.875.821
Tổng tài sản	11.976.325.511.139	8.271.103.889.016	4.707.068.560.895	351.789.626.199	(1.330.532.459.266)	28.635.533.003.804
<i>Công nợ bộ phận</i>	7.666.094.084.904	3.386.732.729.654	738.361.144.858	25.375.794.204	(4.113.885.196.839)	7.702.678.556.781
<i>Công nợ không phân bổ (iii)</i>						10.094.566.124.776
Tổng công nợ	7.666.094.084.904	3.386.732.729.654	738.361.144.858	25.375.794.204	(4.113.885.196.839)	17.797.244.681.557

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

41. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty như sau (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

	<i>Thị công xây lắp</i>	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Sản xuất công nghiệp</i>	<i>Dịch vụ thương mại, giáo dục và hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 (Trình bày lại)						
Doanh thu						
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	3.993.165.526.346	1.608.922.481.377	692.157.403.458	239.404.393.437	-	6.533.649.804.618
<i>Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận</i>	1.647.782.306.023	-	1.962.256.512	76.423.510.998	(1.726.168.073.533)	-
Tổng doanh thu	5.640.947.832.369	1.608.922.481.377	694.119.659.970	315.827.904.435	(1.726.168.073.533)	6.533.649.804.618
<i>Giá vốn các bộ phận</i>	(5.573.139.131.718)	(1.152.969.429.617)	(518.126.353.879)	(224.654.528.407)	1.747.650.175.713	(5.721.239.267.908)
Lợi nhuận gộp các bộ phận	67.808.700.651	455.953.051.760	175.993.306.091	91.173.376.028	21.482.102.180	812.410.536.710
<i>Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (i)</i>						<i>(350.979.416.045)</i>
<i>Chi phí phân bổ</i>	<i>(138.703.409.557)</i>	<i>(18.702.161.404)</i>	<i>(61.271.852.044)</i>	<i>(6.891.263.711)</i>	<i>25.334.655.504</i>	<i>(200.234.031.212)</i>
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>						<i>261.197.089.453</i>
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</i>						<i>(83.981.469.416)</i>
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>						<i>177.215.620.037</i>
Tài sản và công nợ						
<i>Tài sản bộ phận</i>	11.943.649.135.510	8.234.731.880.389	4.818.271.522.720	280.761.177.337	(1.423.445.637.186)	23.853.968.078.770
<i>Tài sản không phân bổ (ii)</i>						6.840.401.957.323
Tổng tài sản	11.943.649.135.510	8.234.731.880.389	4.818.271.522.720	280.761.177.337	(1.423.445.637.186)	30.694.370.036.093
<i>Công nợ bộ phận</i>	7.518.608.220.368	4.262.057.700.372	812.853.512.205	38.586.318.153	(4.255.609.680.583)	8.376.496.070.515
<i>Công nợ không phân bổ (iii)</i>						12.076.824.803.604
Tổng công nợ	7.518.608.220.368	4.262.057.700.372	812.853.512.205	38.586.318.153	(4.255.609.680.583)	20.453.320.874.119

- (i) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu tài chính, chi phí tài chính, phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết, thu nhập khác và chi phí khác.
- (ii) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, phải thu về cho vay và lãi vay phải thu, tài sản thiếu chờ xử lý, thuế GTGT được khấu trừ, thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước, đầu tư tài chính dài hạn, lợi thế thương mại và tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.
- (iii) Nợ phải trả không phân bổ chủ yếu bao gồm thuế và các khoản phải nộp Nhà nước, phải trả người lao động, vay và nợ thuê tài chính, quỹ khen thưởng phúc lợi, trích trước chi phí lãi vay, thuế hoãn lại phải trả và các khoản phải trả khác.

Thông tin theo bộ phận cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

42. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Đến 1 năm	8.572.969.198	10.124.821.072
Trên 1 - 5 năm	33.666.874.825	35.065.899.777
Trên 5 năm	173.715.428.642	188.316.559.555
TỔNG CỘNG	<u>215.955.272.665</u>	<u>233.507.280.404</u>

Cam kết cho thuê hoạt động

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Đến 1 năm	61.871.433.389	50.879.507.153
Trên 1 - 5 năm	112.207.893.355	60.020.013.373
Trên 5 năm	51.821.737.533	110.417.887.564
TỔNG CỘNG	<u>225.901.064.277</u>	<u>221.317.408.090</u>

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tổng Công ty có các cam kết về chi phí phát triển các dự án bất động sản với số tiền cam kết đầu tư khoảng 1.892 tỷ VND.

Cam kết góp vốn

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

<i>STT</i>	<i>Tên đơn vị nhận đầu tư</i>	<i>Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư</i>	<i>Cam kết góp vốn của Tổng Công ty</i>	
			<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Cam kết góp vốn tại ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
1	Công ty Vinaconex Quảng Ninh	380.550.000.000	35	126.532.875.000
2	Công ty Vinaconex Việt Trì	20.000.000.000	51	10.200.000.000
3	Công ty Vinaconex ICI	50.000.000.000	10	5.000.000.000
	TỔNG CỘNG			<u>141.732.875.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

43. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

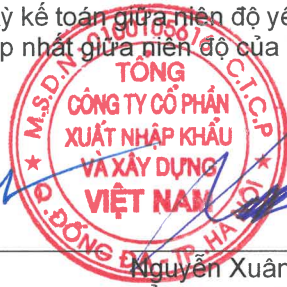
	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	41.156	41.427
- Yên Nhật (JPY)	2.029.917	1.601.373
- Euro (EUR)	287	318

44. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty.

Phạm Hồng Hạnh
Người lập

Đặng Thanh Huấn
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc



Ngày 29 tháng 8 năm 2024

EY | Building a better working world

EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.

Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.

Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2024 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn | ey.com/vi_vn