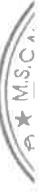


Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021



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 - 72

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

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”), trước đây là một Tổng Công ty Nhà nước, được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0100105616 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 12 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 10 ngày 1 tháng 8 năm 2019.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên	
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên	
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên	
Bà Trần Thị Thu Hồng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021
Ông Bùi Tuấn Anh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban	
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên	
Ông Chu Quang Minh	Thành viên	
Ông Nguyễn Mạnh Quỳnh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021

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

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.

Số tham chiếu: 61605671/22575148/LR-HN

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 1 tháng 9 năm 2021 và được trình bày từ trang 5 đến trang 72, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho 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 vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, 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



Trịnh Xuân Hòa
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0754-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 1 tháng 9 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		21.359.004.265.786	13.397.312.097.528
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	2.827.599.346.152	1.995.309.859.376
111	1. Tiền		2.085.437.879.280	594.854.639.597
112	2. Các khoản tương đương tiền		742.161.466.872	1.400.455.219.779
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.869.866.591.860	1.551.143.358.581
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	1.869.866.591.860	1.551.143.358.581
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		13.759.288.558.684	7.468.436.870.571
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	2.902.993.169.552	3.204.914.777.825
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	7.528.942.495.715	3.322.201.152.009
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	709.343.193.129	790.167.192.635
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	4.010.200.084.623	1.683.614.104.181
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(1.392.190.384.335)	(1.533.282.949.545)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	822.593.466
140	IV. Hàng tồn kho	11	2.712.876.907.128	2.220.137.098.380
141	1. Hàng tồn kho		2.740.980.350.145	2.253.469.301.303
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(28.103.443.017)	(33.332.202.923)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		189.372.861.962	162.284.910.620
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		7.516.191.564	4.703.384.397
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		90.634.592.542	70.092.617.203
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	23	38.518.582.927	37.582.280.533
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	52.703.494.929	49.906.628.487

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		8.767.381.452.152	6.212.668.453.555
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.381.785.543.808	209.833.947.862
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		6.726.746.079	6.366.866.165
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	7.2	150.000.000.000	150.000.000.000
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn		759.500.000	759.500.000
216	4. Phải thu dài hạn khác	9	2.225.369.502.640	60.342.906.608
219	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	10	(1.070.204.911)	(7.635.324.911)
220	II. Tài sản cố định		2.550.641.672.562	2.582.356.154.557
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	2.522.023.166.328	2.549.975.660.016
222	Nguyên giá		4.262.432.907.615	4.183.533.754.702
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.740.409.741.287)	(1.633.558.094.686)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	23.181.434.870	24.255.381.383
225	Nguyên giá		56.877.331.314	56.877.331.314
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(33.695.896.444)	(32.621.949.931)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	5.437.071.364	8.125.113.158
228	Nguyên giá		15.921.371.766	18.781.779.021
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.484.300.402)	(10.656.665.863)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	759.329.461.364	799.734.384.870
231	1. Nguyên giá		1.290.910.924.960	1.329.748.543.680
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(531.581.463.596)	(530.014.158.810)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.030.353.279.853	850.348.825.391
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	18.1	111.488.172.089	111.452.599.523
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18.2	918.865.107.764	738.896.225.868
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		1.328.416.153.134	1.062.466.114.451
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	19.1	1.265.682.921.643	969.199.418.765
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.2	113.102.866.963	157.680.520.577
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	19.2	(51.719.635.472)	(71.413.824.891)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.350.000.000	7.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		716.855.341.431	707.929.026.424
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	20	633.587.125.363	621.096.942.318
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	38.3	55.318.172.105	55.484.893.499
268	3. Tài sản dài hạn khác		630.796.954	630.796.954
269	4. Lợi thế thương mại	21	27.319.247.009	30.716.393.653
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		30.126.385.717.938	19.609.980.551.083

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		22.687.655.918.057	12.446.775.833.623
310	I. Nợ ngắn hạn		14.357.186.177.234	8.992.485.656.269
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	22.1	1.753.753.321.765	1.995.626.629.831
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	22.2	7.461.979.606.313	2.350.118.933.545
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	269.971.448.199	279.061.062.296
314	4. Phải trả người lao động		138.884.898.199	147.405.519.024
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	24	634.214.673.828	632.645.467.474
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	26	74.325.613.685	81.129.487.988
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25	973.821.771.245	1.306.420.834.929
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	27	2.940.729.666.745	2.140.720.119.017
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	28	3.803.669.112	6.927.916.105
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	30	105.701.508.143	52.429.686.060
330	II. Nợ dài hạn		8.330.469.740.823	3.454.290.177.354
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	26	1.424.586.079.450	1.250.749.886.435
337	2. Phải trả dài hạn khác		2.746.944.210	3.368.433.373
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	27	6.869.603.579.388	2.146.351.923.902
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		175.952.322	175.952.322
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	28	33.357.185.453	53.643.981.322

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.438.729.799.881	7.163.204.717.460
410	I. Vốn chủ sở hữu	31	7.335.463.475.187	7.052.571.765.547
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		355.104.902.000	355.104.902.000
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		74.352.912.000	74.352.912.000
415	4. Cổ phiếu quỹ		(1.643.647.604.340)	(1.643.647.604.340)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		893.586.801.198	891.897.759.424
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		202.743.823	202.743.823
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.362.891.468.353	2.156.620.907.002
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.828.309.127.726	551.950.754.906
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		534.582.340.627	1.604.670.152.096
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		875.865.522.153	800.933.415.638
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		103.266.324.694	110.632.951.913
431	1. Nguồn kinh phí	29	103.266.324.694	110.632.951.913
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		30.126.385.717.938	19.609.980.551.083



Mai Văn Dực
Người lập



Đặng Thanh Hoàn
Kế toán trưởng




Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 1 tháng 9 năm 2021

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 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.1	2.340.922.589.623	2.533.375.408.868
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	2.340.922.589.623	2.533.375.408.868
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	33	(2.000.419.093.394)	(2.242.328.358.293)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		340.503.496.229	291.047.050.575
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	32.2	201.610.377.509	737.345.561.080
22	7. Chi phí tài chính	34	(106.283.574.791)	(151.895.249.507)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(121.290.565.536)	(145.791.042.353)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết	19.1	39.393.470.100	29.059.633.529
25	9. Chi phí bán hàng	35	(21.250.583.281)	(28.986.181.770)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	35	(39.683.982.554)	(352.980.910.261)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		414.289.203.212	523.589.903.646
31	12. Thu nhập khác	36	11.751.496.163	17.062.097.694
32	13. Chi phí khác		(3.842.508.437)	(2.162.224.291)
40	14. Lợi nhuận khác		7.908.987.726	14.899.873.403
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		422.198.190.938	538.489.777.049
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	38.1	(173.190.309.527)	(125.677.952.101)
52	17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	38.3	(166.721.394)	317.271.312


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 2021


Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 (Trình bày lại)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		248.841.160.017	413.129.096.260
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		217.429.428.415	396.553.261.465
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		31.411.731.602	16.575.834.795
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	40	540	864
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	40	540	864


Mai Văn Dục
Người lập


Đặng Thanh Hoàn
Kế toán trưởng




Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 1 tháng 9 năm 2021

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 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		422.198.190.938	538.489.777.049
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình 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	129.239.476.333	119.482.620.604
03	Các khoản (hoàn nhập dự phòng)/dự phòng		(138.216.255.375)	206.528.389.855
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(2.790.054.082)	(2.364.154.868)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(231.771.011.375)	(732.114.433.733)
06	Chi phí lãi vay	34	121.290.565.536	145.791.042.353
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		299.950.911.975	275.813.241.260
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(4.614.602.376.587)	361.776.496.669
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(486.688.455.376)	457.241.267.301
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		5.268.053.741.164	(951.231.440.583)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(15.302.990.212)	17.953.648.471
14	Tiền lãi vay đã trả		(122.726.013.508)	(152.374.535.627)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	23	(148.469.339.736)	(63.381.600.869)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	504.258.699
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(16.100.600.622)	(4.519.792.427)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		164.114.877.098	(58.218.457.106)
	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		(265.238.131.003)	(253.056.883.517)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.945.665.633.055)	(143.986.169.445)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.713.416.399.282	552.568.151.923
25	Tiền chi đầu tư góp vốn		(5.355.868.855.191)	(415.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.386.069.579.480	968.446.800.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia		101.485.850.771	98.030.468.749
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(4.365.800.789.716)	807.002.367.710

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 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		8.338.288.663.365	1.872.032.038.551
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(2.799.556.815.716)	(2.404.269.442.057)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	27	(1.919.546.714)	(17.140.425.607)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(502.941.895.218)	(88.336.437.240)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		5.033.870.405.717	(637.714.266.353)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		832.184.493.099	111.069.644.251
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.995.309.859.376	1.342.790.535.647
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		104.993.677	2.367.739.375
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	2.827.599.346.152	1.456.227.919.273



Mai Văn Dực
Người lập



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng




Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 1 tháng 9 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”), trước đây là một Tổng Công ty Nhà nước, được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0100105616 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 12 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 10 ngày 1 tháng 8 năm 2019.

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

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 các Dự án Đầu tư Hòa Lạc	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
2	Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
3	Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt	Xã Xuân Mỹ, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa
4	Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa	Phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá
5	Ban Điều hành thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh	Khu đô thị Bắc An Khánh, huyện Hoài Đức, Hà Nội
6	Ban Điều hành Dự án Xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh	Lầu 8, Tòa nhà Vinaconex, 47 Điện Biên Phủ, phường Đakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh
7	Ban quản lý dự án 1	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
8	Ban Quản lý các Dự án tại tỉnh Phú Yên	Thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là: 3.483 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 2.978 nhân viên).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 2021, Tổng Công ty có 24 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau:

<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>
1	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư (Công ty Vinaconex Đầu tư)	100,00	100,00	Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (Công ty Nedi2)	51,10	51,10	Số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Đầu tư và phát triển năng lượng.
3	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng (Công ty Vinaconex Xây dựng)	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Thi công xây lắp.
4	Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tổ (Công ty Lý Thái Tổ)	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh giáo dục.
5	Công ty Cổ phần Vimeco (Công ty Vimeco)	51,41	51,41	Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Thi công xây lắp và đầu tư, kinh doanh bất động sản.
6	Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (Công ty VCTD)	55,00	55,00	Số 459C, phố Bạch Mai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Quản lý vận hành trung tâm thương mại và bất động sản cho thuê.
7	Công ty Cổ phần Xây dựng số 25 (Công ty VC25)	66,33	66,33	Số 89A, Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Thi công xây lắp.
8	Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex (Công ty Cơ điện Vinaconex)	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Lắp đặt hệ thống điện nước.
9	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (Công ty VC1)	55,14	55,14	D9, Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.
10	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn (Công ty Vinaconex Sài Gòn)	76,25	76,25	Số 47, Điện Biên Phủ, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 2021, Tổng Công ty có 24 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau: (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính trong kỳ
11	Công ty Cổ phần BOO Nước sạch Sapa (Công ty BOO Sapa)	99,00	99,00	Tầng 4, Số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Phố Mới, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Kinh doanh nước sạch.
12	Công ty Cổ phần Viwaco (Công ty Viwaco)	51,00	51,00	Tầng 1, nhà 17T7 khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh nước sạch.
13	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất (Công ty Vinaconex Dung Quất)	96,02	95,51	Khu đô thị mới Vạn Tượng, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	Sản xuất và kinh doanh nước sạch.
14	Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex (Công ty Vận tải Vinaconex)	59,12	59,12	Tầng 2, toà nhà VIMECO, lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Kinh doanh vận tải.
15	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 (Công ty VC17)	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.
16	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (Công ty Vinasinco)	75,00	75,00	Số 62, Nguyễn Thị Định, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Cung cấp dịch vụ vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.
17	Công ty Cổ phần Xây dựng số 27 (Công ty VC27)	57,33	57,33	Số 10, Nguyễn Văn Tre, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp	Thi công xây lắp.
18	Công ty Cổ phần Xây dựng số 16 (Công ty VC16)	51,93	51,93	Số 16, đường An Dương Vương, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Thi công xây lắp.
19	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (Công ty Vinaconsult)	51,00	51,00	Tầng 4, 5, nhà D9, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Tư vấn thiết kế.
20	Công ty Xây dựng số 4 (Công ty VC4)	100,00	100,00	Số 47, đường Điện Biên Phủ, phường Dakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp.
21	Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc (Công ty Bách Thiên Lộc)	99,99	99,99	Số 59, đường Tô Hiến Thành, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Đầu tư xây dựng và vận hành các công trình điện.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 2021, Tổng Công ty có 24 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau: (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính trong kỳ
22	Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex (Công ty Bất động sản Vinaconex) (*)	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
23	Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội (Công ty Bohemia) (*)	100,00	100,00	Số 25 Nguyễn Huy Tường, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
24	Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại (Công ty Vimeco MT) (*)	76,85	39,51	Số 918 Kim Giang, Khu công nghiệp Cầu Bươu, phường Thanh Liệt, quận Thanh Trì, Hà Nội	Sản xuất, mua bán, chế tạo, lắp đặt các sản phẩm kết cấu thép, máy móc thiết bị, phụ tùng phục vụ cho xây dựng, thủy lợi, thủy điện.

(*) Tổng Công ty nắm giữ lợi ích và quyền biểu quyết gián tiếp tại các công ty con này thông qua Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư và Công ty Cổ phần Vimeco.

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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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 2021.

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 thống nhất.

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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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)

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

- Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ và hàng hóa - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Chi phí thuê thầu phụ và giá vốn nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.4 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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)

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.

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	10 - 30 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	4 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm
Tài sản cố định khác	3 - 6 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	25 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50 năm

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 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.

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 năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

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 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. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tổng Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết 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 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 *Cổ phiếu quỹ*

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

3.17 *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.

3.18 *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 bên bán 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Doanh thu cho thuê

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

3.19 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.

3.20 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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.

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

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 *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.

3.22 *Thông tin theo bộ phận*

Một bộ phận là một hợp 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.

3.23 *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. CÁC GIAO DỊCH GÓP VỐN VÀ NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG/CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

Góp vốn bổ sung vào Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng và Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư

Trong tháng 6 năm 2021, Tổng Công ty đã hoàn tất việc góp vốn bổ sung tại Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư và Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng với số tiền lần lượt là 620 tỷ VND và 600 tỷ VND.

Thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2

Vào ngày 7 tháng 1 năm 2021, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 17.497.886 cổ phần, tương ứng với 35% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 ("Nedi2") cho một đối tác. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại Nedi2 giảm từ 73,24% xuống 38,24% kể từ ngày này. Sau đó và vào ngày 23 tháng 6 năm 2021, Tổng Công ty đã chào mua công khai và hoàn tất việc mua 6.430.961 cổ phần của Nedi2 và tăng tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại công ty này lên thành 51,10% kể từ ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH GÓP VỐN VÀ NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG/CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN QUAN TRỌNG TRONG KỶ (tiếp theo)

Nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Tháp

Vào ngày 10 tháng 6 năm 2021, Tổng Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 9.315.000 cổ phần, tương ứng với 24,13% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Tháp. Theo đó, Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Tháp đã trở thành công ty liên kết của Tổng Công ty kể từ ngày này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tổng Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả hoặc nợ tiềm tàng có thể xác định được tại ngày mua của Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Tháp. Theo đó, Tổng Công ty áp dụng phương pháp kế toán tạm thời để xác định giá trị lợi thế thương mại (nếu có) phát sinh từ giao dịch này.

Chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex

Vào ngày 22 tháng 3 năm 2021, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex. Theo đó, công ty này không còn là công ty con của Tổng Công ty kể từ thời điểm nêu trên. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ.

Chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng

Vào ngày 10 tháng 5 năm 2021, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng. Theo đó, công ty này không còn là công ty con của Tổng Công ty kể từ thời điểm nêu trên. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Tiền mặt	49.259.228.561	33.656.453.792
Tiền gửi ngân hàng	2.036.178.650.719	561.198.185.805
Các khoản tương đương tiền (*)	742.161.466.872	1.400.455.219.779
TỔNG CỘNG	<u>2.827.599.346.152</u>	<u>1.995.309.859.376</u>

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 2,8% đến 4,3%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2020: từ 2,9% đến 3,8%/năm) và trái phiếu có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 6%/năm đến 7%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2020: từ 2,9% đến 7,26%/năm).

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá gốc (đồng thời là giá trị ghi sổ)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.344.976.282.270	1.241.143.358.581
Trái phiếu (**)	524.890.309.590	310.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.869.866.591.860</u>	<u>1.551.143.358.581</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN (tiếp theo)

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, số dư tiền gửi có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 13 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 3,7%/năm đến 7,2%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2020: từ 3,7%/năm đến 8%/năm). Một số công ty con của Tổng Công ty đã sử dụng các khoản tiền gửi làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 27.1.

(**) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, số dư trái phiếu bao gồm:

- Trái phiếu chuyển đổi do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (công ty liên kết của Tổng Công ty) phát hành với giá trị 300.000.000.000 VND. Trái phiếu có kỳ hạn 24 tháng, đáo hạn vào ngày 6 tháng 8 năm 2021 và hưởng lãi suất là 11%/năm cho năm đầu tiên và lãi suất điều chỉnh cho năm tiếp theo nhưng không thấp hơn 11%. Gốc và lãi trái phiếu được thanh toán tại thời điểm đáo hạn hoặc mỗi trái phiếu có thể chuyển đổi trước hạn thành 10 cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ quyền chuyển đổi là 1:10; và
- Các khoản trái phiếu với tổng giá trị là 224.890.309.590 VND do các ngân hàng thương mại phát hành có kỳ hạn 6 tháng và hưởng lãi suất từ 6,5%/năm đến 7%/năm.

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

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.861.889.444.471	3.182.092.811.826
- Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	702.738.713.595	702.738.713.595
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2.159.150.730.876	2.479.354.098.231
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 39)	<u>41.103.725.081</u>	<u>22.821.965.999</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.902.993.169.552</u>	<u>3.204.914.777.825</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.170.066.201.409)	(1.287.937.211.555)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

7.2 Trả trước cho người bán

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngắn hạn		
Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.978.243.888.967	3.028.167.863.327
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Minh Phương Việt Nam (*)	2.171.892.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dịch vụ và Xuất nhập khẩu FODVINA (*)	1.536.744.190.000	1.536.744.190.000
- Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam (*)	515.000.000.000	-
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng An Gia Việt Nam (*)	490.000.000.000	-
- Các khoản trả trước ngắn hạn khác (*)	2.264.607.698.967	1.491.423.673.327
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 39)	<u>550.698.606.748</u>	<u>294.033.288.682</u>
TỔNG CỘNG	<u>7.528.942.495.715</u>	<u>3.322.201.152.009</u>
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó thu hồi	(89.680.720.472)	(89.680.720.472)
Dài hạn		
Trả trước liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	<u>150.000.000.000</u>	<u>150.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>150.000.000.000</u>	<u>150.000.000.000</u>

(*) Đây là các khoản trả trước cho các đối tác để thực hiện đấu thầu, phát triển các dự án bất động sản và giá trị các hợp đồng xây lắp. Một phần giá trị của các khoản ứng trước nêu trên đã được đảm bảo bằng cổ phiếu niêm yết thuộc sở hữu của một công ty khác.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Các khoản cho vay các đối tượng khác (*)	143.775.896.732	62.744.798.829
Các khoản cho vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 39)	18.386.121.045	30.386.121.045
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi từ các bên liên quan (Thuyết minh số 39)	<u>547.181.175.352</u>	<u>697.036.272.761</u>
TỔNG CỘNG	<u>709.343.193.129</u>	<u>790.167.192.635</u>
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(31.014.636.167)	(38.174.680.657)

(*) Bao gồm các khoản cho vay tín chấp có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng, hưởng lãi suất từ 7% - 10,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 7% - 9,6%/năm).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngắn hạn		
Đặt cọc mua cổ phần (i)	2.662.589.750.000	-
Tạm ứng cho nhân viên và các tổ đội thi công	665.892.018.248	501.892.247.755
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi trả chậm	257.329.905.138	256.822.706.978
Phải thu về góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư dự án bất động sản (ii)	102.131.707.626	685.345.105.261
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	58.079.132.841	26.498.017.561
Phải thu ngắn hạn khác	264.177.570.770	213.056.026.626
TỔNG CỘNG	<u>4.010.200.084.623</u>	<u>1.683.614.104.181</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(101.428.826.287)	(117.490.336.861)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 39)</i>	<i>126.065.290.837</i>	<i>110.925.224.590</i>
<i>Phải thu ngắn hạn từ các bên khác</i>	<i>3.884.134.793.786</i>	<i>1.572.688.879.591</i>
Dài hạn		
Phải thu về góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư dự án bất động sản (iii)	2.200.000.000.000	15.433.800.000
Phải thu dài hạn khác	25.369.502.640	44.909.106.608
TỔNG CỘNG	<u>2.225.369.502.640</u>	<u>60.342.906.608</u>
Dự phòng phải thu dài hạn khác khó đòi	-	(6.553.320.000)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu dài hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 39)</i>	<i>2.200.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu dài hạn từ các bên khác</i>	<i>25.369.502.640</i>	<i>60.342.906.608</i>
(i)	Bao gồm các khoản khoản đặt cọc cho các cá nhân để thực hiện mua cổ phiếu của các công ty là bên liên quan và được niêm yết trên sàn chứng khoán.	
(ii)	Đây là các khoản đầu tư góp vốn của Tổng Công ty và công ty con để đầu tư các dự án bất động sản theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận sau thuế theo tỷ lệ vốn góp của từng bên.	
(iii)	Đây là khoản góp vốn của Tổng Công ty theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 31/2021/HTĐT-VCG-VCR ngày 10 tháng 6 năm 2021 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex – một công ty liên kết của Tổng Công ty (Công ty ITC) cho mục đích đầu tư và phát triển phân khu CT02 thuộc Dự án Khu đô thị Cái Giá Cát Bà. Theo hợp đồng này, Tổng Công ty sẽ được phân chia lợi nhuận dựa theo lợi nhuận của dự án cũng như được đảm bảo từ Công ty ITC mức lợi nhuận tối thiểu trên giá trị khoản vốn đã góp. Tổng Công ty cũng sử dụng toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh mà Tổng công ty sẽ được hưởng từ hợp đồng hợp tác kinh doanh này làm tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu phát hành như trình bày tại Thuyết minh số 27.3.	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

Đối tượng nợ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	865.503.020.211	-	853.097.053.480	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	548.157.907.485	548.157.907.485	698.153.399.517	675.423.517.689
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	109.593.568.900	82.445.791.817	98.443.790.350	50.755.842.345
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	98.233.363.289	69.676.227.048	103.608.896.398	75.332.924.569
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	52.294.980.753	48.034.808.778	53.644.441.055	49.384.269.080
Các đối tượng khác	630.067.930.254	162.275.446.518	819.488.127.665	234.620.880.326
TỔNG CỘNG	2.303.850.770.892	910.590.181.646	2.626.435.708.465	1.085.517.434.009
Trong đó:				
Ngắn hạn	2.302.780.565.981	910.590.181.646	2.609.802.424.054	1.076.519.474.509
Dài hạn	1.070.204.911	-	16.633.284.411	8.997.959.500

11. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.609.815.384.860	(27.691.425.898)	2.137.351.914.794	(33.164.780.233)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động xây lắp (i)	704.804.344.069	(27.691.425.898)	606.427.594.323	(32.281.018.578)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động kinh doanh bất động sản (ii)	1.788.948.420.024	-	1.467.592.859.018	(883.761.655)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động khác	116.062.620.767	-	63.331.461.453	-
Nguyên liệu, vật liệu	47.444.570.386	-	32.685.721.021	-
Công cụ, dụng cụ	44.779.123.841	-	45.560.345.158	-
Thành phẩm	8.621.164.298	(412.017.119)	7.565.373.706	(167.422.690)
Hàng hóa bất động sản	30.320.106.760	-	30.305.946.624	-
TỔNG CỘNG	2.740.980.350.145	(28.103.443.017)	2.253.469.301.303	(33.332.202.923)

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

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Dự án Mikazuki Spa and Hotel Resort	97.622.557.409	96.919.593.249
Dự án Khu đô thị Nam Cường	72.209.884.105	-
Dự án Khu đô thị Nam Khánh	65.093.403.288	18.693.461.636
Các dự án khác	469.878.499.267	490.814.539.438
TỔNG CỘNG	704.804.344.069	606.427.594.323

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

- (ii) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang 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 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Dự án Phú Yên (*)	723.420.282.466	702.475.710.548
Dự án 93 Láng Hạ	582.913.491.508	432.633.471.225
Dự án Khu đô thị Km3,4 Móng Cái, Quảng Ninh	141.904.687.583	-
Nhà ở C1 Khu Văn phòng và Nhà ở cao cấp Vinaconex 1	129.686.997.026	126.010.476.444
Các dự án khác	211.022.961.441	206.473.200.801
TỔNG CỘNG	<u>1.788.948.420.024</u>	<u>1.467.592.859.018</u>

- (*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án này bao gồm tiền sử dụng đất và chi phí lãi vay. Quyền sử dụng đất thuộc dự án Phú Yên 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 27.2.

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 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Số đầu kỳ	33.332.202.923	23.497.272.011
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	1.760.232.613	-
Trừ: Giảm do thoái vốn	(883.761.655)	-
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(6.105.230.864)	(15.457.543)
Số cuối kỳ	<u>28.103.443.017</u>	<u>23.481.814.468</u>

12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Kinh phí giải phóng mặt bằng (*)	52.703.494.929	49.906.628.487
TỔNG CỘNG	<u>52.703.494.929</u>	<u>49.906.628.487</u>

- (*) Thể hiện kinh phí giải phóng mặt bằng Tổng Công ty đã chi trả cho dự án Cải tạo Đường Láng Hòa Lạc mở rộng và sẽ được bù trừ với Nguồn kinh phí như trình bày tại Thuyết minh số 29 sau khi được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	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 2020	1.766.185.995.131	1.294.833.398.460	1.093.527.556.686	25.129.369.841	3.857.434.584	4.183.533.754.702
- Mua trong kỳ	-	33.363.983.027	36.613.530.740	565.847.771	160.000.000	70.703.361.538
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	5.845.878.405	8.720.009.164	-	-	14.565.887.569
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(3.257.147.304)	(857.721.507)	(2.079.816.363)	(124.207.727)	(51.203.293)	(6.370.096.194)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	1.762.928.847.827	1.333.185.538.385	1.136.781.280.227	25.571.009.885	3.966.231.291	4.262.432.907.615
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	87.234.650.875	181.121.630.228	125.494.134.130	12.545.582.095	2.016.240.773	408.412.238.101
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	476.117.922.396	586.018.758.101	549.335.885.747	20.234.087.887	1.851.440.555	1.633.558.094.686
- Khấu hao trong kỳ	33.202.987.003	39.893.525.508	36.349.678.330	912.688.071	245.151.935	110.604.030.847
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(1.556.922.804)	(310.641.000)	(1.662.199.398)	(171.417.751)	(51.203.293)	(3.752.384.246)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	507.763.986.595	625.601.642.609	584.023.364.679	20.975.358.207	2.045.389.197	1.740.409.741.287
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	1.290.068.072.735	708.814.640.359	544.191.670.939	4.895.281.954	2.005.994.029	2.549.975.660.016
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 (*)	1.255.164.861.232	707.583.895.776	552.757.915.548	4.595.651.678	1.920.842.094	2.522.023.166.328

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, một số tài sản cố định của các công ty con trong 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 27.1 và Thuyết minh số 27.2.

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 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	1.235.156.584	14.312.166.480	41.330.008.250	56.877.331.314
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	1.235.156.584	14.312.166.480	41.330.008.250	56.877.331.314
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	507.628.507	1.096.057.265	16.985.935.742	18.589.621.514
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	1.004.757.468	3.201.870.170	28.415.322.293	32.621.949.931
- Khấu hao trong kỳ	7.079.721	829.969.776	236.897.016	1.073.946.513
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	1.011.837.189	4.031.839.946	28.652.219.309	33.695.896.444
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	230.399.116	11.110.296.310	12.914.685.957	24.255.381.383
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	223.319.395	10.280.326.534	12.677.788.941	23.181.434.870

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 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Đơn vị tính: VND
				Tổng cộng
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	11.810.452.714	6.355.685.091	615.641.216	18.781.779.021
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(2.739.035.255)	(121.372.000)	-	(2.860.407.255)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	9.071.417.459	6.234.313.091	615.641.216	15.921.371.766
<i>Trong đó:</i>				
Đã hao mòn hết	-	3.878.387.805	510.551.216	4.388.939.021
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	4.970.229.365	5.149.612.782	536.823.716	10.656.665.863
- Hao mòn trong kỳ	50.795.448	203.066.550	17.515.000	271.376.998
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(440.679.959)	(3.062.500)	-	(443.742.459)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	4.580.344.854	5.349.616.832	554.338.716	10.484.300.402
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	6.840.223.349	1.206.072.309	78.817.500	8.125.113.158
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	4.491.072.605	884.696.259	61.302.500	5.437.071.364

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 2021 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	Cơ sở hạ tầng đi kèm	Đơn vị tính: VND
				Tổng cộng
Nguyên giá:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	44.139.227.360	1.283.290.227.211	2.319.089.109	1.329.748.543.680
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(12.390.288.814)	(24.128.240.797)	(2.319.089.109)	(38.837.618.720)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	31.748.938.546	1.259.161.986.414	-	1.290.910.924.960
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	22.153.125.346	180.533.621.744	-	202.686.747.090
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	28.430.386.799	499.372.083.923	2.211.688.088	530.014.158.810
- Khấu hao trong kỳ	192.550.864	13.700.424.467	-	13.892.975.331
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(2.351.141.248)	(7.762.841.209)	(2.211.688.088)	(12.325.670.545)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	26.271.796.415	505.309.667.181	-	531.581.463.596
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	15.708.840.561	783.918.143.288	107.401.021	799.734.384.870
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 (*)	5.477.142.131	753.852.319.233	-	759.329.461.364

Bất động sản đầu tư là tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ đang được Tổng Công ty dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 27.1.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, 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 2021 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 53.182.200.738 VND (cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020: 34.892.211.300 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm 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 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Dự án Resort Tam Kỳ	94.820.137.566	94.784.565.000
Các dự án khác	16.668.034.523	16.668.034.523
TỔNG CỘNG	<u>111.488.172.089</u>	<u>111.452.599.523</u>

18.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Dự án Trung tâm Thương mại Chợ Mơ	264.478.514.177	264.478.514.177
Dự án Thủy điện Đắk Ba	195.109.979.062	52.464.562.921
Dự án Khu Công nghệ cao Hòa Lạc (*)	181.295.248.052	172.562.513.040
Dự án 93 Láng Hạ (*)	85.295.705.881	63.305.752.661
Các dự án khác	192.685.660.592	186.084.883.069
TỔNG CỘNG	<u>918.865.107.764</u>	<u>738.896.225.868</u>

(*) Các tài sản phát sinh từ các dự án này đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay dài hạn như được trình bày tại Thuyết minh số 27.2 và Thuyết minh số 27.3.

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 2021 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 kết

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020			
	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 hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	397.022.637.722	(*)	30,00	30,00	372.177.871.193	(*)	30,00
Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Tháp (***) (Thuyết minh số 4)	266.339.761.224	242.991.000.000	24,13	24,13	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (**)	191.052.738.136	431.872.000.000	10,71	10,71	191.614.339.394	439.584.000.000	10,71
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Công nghiệp Thành Công Invest	150.000.000.000	(*)	49,00	49,00	150.000.000.000	(*)	49,00
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	140.577.805.684	(*)	21,00	21,00	132.789.376.731	(*)	21,00
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc	46.000.000.000	(*)	20,00	20,00	46.000.000.000	(*)	20,00
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (**)	33.505.846.415	22.276.800.000	44,20	44,20	34.568.628.988	22.011.600.000	44,20
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (***)	30.805.559.870	28.275.480.000	36,00	36,00	31.819.443.148	20.944.800.000	36,00
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (***)	6.619.742.056	28.080.000.000	36,00	36,00	6.511.975.060	21.168.000.000	36,00
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	3.758.830.536	(*)	40,00	40,00	3.717.784.251	(*)	40,00
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (***)	-	1.785.000.000	30,36	30,36	-	765.000.000	30,36
TỔNG CỘNG	1.265.682.921.643				969.199.418.765		

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

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

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 2021 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 kết (tiếp theo)

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Tăng giá trị đầu tư (Thuyết minh số 4)	Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên kết	Cổ tức được chia trong kỳ	Đơn vị tính: VND Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	372.177.871.193	-	24.844.766.529	-	397.022.637.722
Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Tháp	-	260.996.240.478	5.343.520.746	-	266.339.761.224
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	191.614.339.394	-	(561.601.258)	-	191.052.738.136
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng	150.000.000.000	-	-	-	150.000.000.000
Công nghiệp Thành Công Invest	132.789.376.731	-	7.788.428.953	-	140.577.805.684
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	46.000.000.000	-	-	-	46.000.000.000
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng đô thị Vĩnh Phúc	34.568.628.988	-	330.049.127	(1.392.831.700)	33.505.846.415
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	31.819.443.148	-	1.499.492.722	(2.513.376.000)	30.805.559.870
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	6.511.975.060	-	107.766.996	-	6.619.742.056
Công ty Cổ phần Xây dựng Thiết kế và Nội thất	3.717.784.251	-	41.046.285	-	3.758.830.536
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	-	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	969.199.418.765	260.996.240.478	39.393.470.100	(3.906.207.700)	1.265.682.921.643

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 2021 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 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020						
	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)	(*)	1,05%	1,05%	40.000.000.000	(40.000.000.000)	(*)	1,05%	1,05%
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh (**)	32.903.731.081	-	46.723.325.000	0,73%	0,73%	52.445.713.907	-	61.885.989.637	1,17%	1,17%
Công ty TNHH VINA SANWA (***)	-	-	-	0%	0%	25.005.670.788	(19.692.389.009)	(*)	12,37%	12,37%
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (***)	23.970.000.000	-	32.838.900.000	6,53%	6,53%	24.000.000.000	-	24.480.000.000	6,54%	6,54%
Công ty Cổ phần Vipaco	5.312.500.000	(5.312.500.000)	(*)	16,67%	16,67%	5.312.500.000	(5.312.500.000)	(*)	16,67%	16,67%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 (**)	362.205.882	(139.905.882)	222.300.000	0,33%	0,33%	362.205.882	(194.505.882)	167.700.000	0,33%	0,33%
Các công ty khác	10.554.430.000	(6.267.229.590)	(*)			10.554.430.000	(6.214.430.000)	(*)		
TỔNG CỘNG	113.102.866.963	(51.719.635.472)				157.680.520.577	(71.413.824.891)			

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

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

(***) Trong kỳ, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH VINA SANWA.

(****) Trong kỳ, Tổng Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng một phần khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh và Công ty Cổ phần EVN Quốc tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Chi phí đầu tư phần diện tích Trung tâm thương mại và văn phòng đã chuyển giao cho các bên khác (*)	527.707.569.417	534.936.440.231
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	28.726.790.707	44.457.117.504
Chi phí thuê văn phòng, tài sản cố định	6.954.057.901	6.842.336.507
Chi phí trả trước dài hạn khác	70.198.707.338	34.861.048.076
TỔNG CỘNG	<u>633.587.125.363</u>	<u>621.096.942.318</u>

(*) Bao gồm các chi phí đầu tư liên quan đến diện tích văn phòng và trung tâm thương mại Chợ Mơ tại đường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội của Công ty VCTD đã chuyển giao cho các đối tác khác và sẽ được phân bổ vào chi phí tương ứng với doanh thu được ghi nhận hàng năm đến hết thời gian dự án.

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 Cổ phần Vận tải Vinaconex</i>	<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>16.275.363.948</u>	<u>51.667.568.937</u>	<u>67.942.932.885</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>16.275.363.948</u>	<u>51.667.568.937</u>	<u>67.942.932.885</u>
Phân bổ lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	11.392.754.763	25.833.784.469	37.226.539.232
- Phân bổ trong kỳ	<u>813.768.198</u>	<u>2.583.378.446</u>	<u>3.397.146.644</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>12.206.522.961</u>	<u>28.417.162.915</u>	<u>40.623.685.876</u>
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>4.882.609.185</u>	<u>25.833.784.468</u>	<u>30.716.393.653</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>4.068.840.987</u>	<u>23.250.406.022</u>	<u>27.319.247.009</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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

22.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải trả người bán ngắn hạn	1.400.061.313.787	1.656.984.981.047
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina 2	81.607.680.740	93.388.346.104
- Các nhà cung cấp khác	1.318.453.633.047	1.563.596.634.943
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 39)	353.692.007.978	338.641.648.784
TỔNG CỘNG	1.753.753.321.765	1.995.626.629.831

22.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.215.026.696.137	1.210.272.646.465
- Ban Quản lý Dự án Thăng Long – Bộ Giao thông vận tải	825.275.153.369	280.348.475.128
- Ban Quản lý Dự án 7 – Bộ Giao thông vận tải	604.021.151.000	302.711.587.000
- Người mua trả tiền trước khác	785.730.391.768	627.212.584.337
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 39)	5.246.952.910.176	1.139.846.287.080
TỔNG CỘNG	7.461.979.606.313	2.350.118.933.545

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

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/cán trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	50.882.496.407	181.610.007.190	(211.092.710.468)	21.399.793.129
Thuế thu nhập doanh nghiệp	143.847.168.655	173.190.309.527	(150.714.529.410)	166.322.948.772
Thuế thu nhập cá nhân	4.777.824.609	18.372.522.817	(18.913.595.527)	4.236.751.899
Tiền sử dụng đất	51.707.591.401	16.975.946.444	(20.160.423.933)	48.523.113.912
Thuế tài nguyên	2.694.052.378	15.368.825.821	(12.921.933.038)	5.140.945.161
Các khoản khác phải trả Nhà nước	25.151.928.846	26.778.861.694	(27.582.895.214)	24.347.895.326
TỔNG CỘNG	279.061.062.296	432.296.473.493	(441.386.087.590)	269.971.448.199
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Số phải thu trong kỳ	Số đã cán trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	9.317.772.976	2.320.530.950	-	11.638.303.926
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.115.872.120	-	(2.245.189.674)	23.870.682.446
Thuế khác	2.148.635.437	860.961.118	-	3.009.596.555
TỔNG CỘNG	37.582.280.533	3.181.492.068	(2.245.189.674)	38.518.582.927

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Chi phí xây dựng trích trước	592.969.297.348	597.778.509.237
Chi phí lãi vay phải trả	13.710.191.128	15.145.639.100
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	27.535.185.352	19.721.319.137
TỔNG CỘNG	<u>634.214.673.828</u>	<u>632.645.467.474</u>

25. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Cổ tức phải trả	327.396.377.981	489.148.759.420
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	248.541.518.507	298.696.510.514
Phải trả các tổ đội thi công	83.301.208.653	97.133.862.878
Phải trả nhà nước tiền sử dụng đất liên quan đến việc thực hiện dự án Bảo tàng Hà Nội	-	141.786.729.072
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	314.582.666.104	279.654.973.045
TỔNG CỘNG	<u>973.821.771.245</u>	<u>1.306.420.834.929</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 39)</i>	<i>32.708.122.541</i>	<i>32.845.951.072</i>
<i>Phải trả ngắn hạn đối tượng khác</i>	<i>941.113.648.704</i>	<i>1.273.574.883.857</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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	11.197.266.210	20.694.856.443
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong 12 tháng	<u>63.128.347.475</u>	<u>60.434.631.545</u>
TỔNG CỘNG	<u>74.325.613.685</u>	<u>81.129.487.988</u>
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	<u>1.424.586.079.450</u>	<u>1.250.749.886.435</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.424.586.079.450</u>	<u>1.250.749.886.435</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chưa thực hiện từ các bên liên quan</i>	<i>540.502.224</i>	<i>605.300.888</i>
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác</i>	<i>1.498.371.190.911</i>	<i>1.331.274.073.535</i>

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 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Thuyết minh	Số phát sinh trong kỳ		Đơn vị tính: VND
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
Vay ngắn hạn			
Vay ngắn hạn ngân hàng	27.1	27.1	2.638.463.123.683
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	27.2	27.2	276.926.190.716
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	27.6	27.6	3.865.072.346
Vay đối tượng khác đến hạn trả	27.5	27.5	1.272.580.000
Vay ngắn hạn các đối tượng khác	27.4	27.4	20.202.700.000
TỔNG CỘNG			2.940.729.666.745
	2.140.720.119.017	2.772.157.789.666	(13.551.097.721)
Vay dài hạn			
Vay ngân hàng dài hạn	27.2	27.2	1.492.313.638.268
Nợ thuế tài chính dài hạn	27.6	27.6	15.093.203.484
Trái phiếu	27.3	27.3	5.323.956.420.636
Vay dài hạn các đối tượng khác	27.5	27.5	38.240.317.000
TỔNG CỘNG			6.869.603.579.388
	2.146.351.923.902	2.60.556.840.563	(6.869.603.579.388)

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 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

27.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất trong kỳ (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây	510.036.789.473	Từ ngày 7 tháng 7 năm 2021 đến ngày 7 tháng 2 năm 2022. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	4,6 - 6,5	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 phố Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex).
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công	439.168.154.000	Từ ngày 19 tháng 7 năm 2021 đến ngày 28 tháng 10 năm 2021. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	3,45 - 4,8	Quyền sử dụng đất tại Dự án Tam Kỳ và trường học Lý Thái Tổ của Công ty Lý Thái Tổ.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân	335.804.496.709	Từ ngày 6 tháng 8 năm 2021 đến ngày 30 tháng 12 năm 2021. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	4 - 4,8	Tín chấp.
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Hội sở	200.000.000.000	Đáo hạn ngày 10 tháng 7 năm 2021. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	6,5	Tín chấp.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam	193.640.358.246	Kỳ hạn vay là 12 tháng với khoản vay cuối cùng được thanh toán vào ngày 6 tháng 12 năm 2021. Lãi vay trả hàng tháng.	7 - 7,6	Quyền sử dụng đất của trụ sở chính Công ty VC25 và một số máy móc, thiết bị phục vụ thi công.
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hội sở	136.398.473.507	Từ ngày 27 tháng 7 năm 2021 đến ngày 30 tháng 3 năm 2022. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	5,6 - 6,3	Tín chấp.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam	111.145.102.603	Kỳ hạn vay là 12 tháng với khoản vay cuối cùng được thanh toán vào ngày 23 tháng 12 năm 2021. Lãi vay trả hàng tháng.	7,00	Một số máy móc, thiết bị phục vụ thi công của Công ty VC25.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1	106.576.215.496	Từ ngày 12 tháng 7 năm 2021 đến ngày 5 tháng 2 năm 2022. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	5,6 - 6,5	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 phố Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex).

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 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất trong kỳ (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây	104.660.652.463	Kỳ hạn của từng khoản vay là 9 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 22 tháng 3 năm 2022. Lãi vay được trả hàng tháng.	6,7 - 6,8	Các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	181.159.498.973	Từ ngày 4 tháng 2 năm 2021 đến ngày 5 tháng 3 năm 2022.	4,6 - 8,5	Tài sản đi kèm tòa nhà 34 Láng Hạ và một số máy móc, thiết bị, xe ô tô.
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Trung tâm kinh doanh	70.000.000.000	Đáo hạn ngày 24 tháng 8 năm 2021. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	5,7 - 6	Tin chấp.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành	78.386.876.944	Kỳ hạn của từng khoản vay là 9 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 7 tháng 3 năm 2022. Lãi vay được trả hàng tháng	6,8	Các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành.
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	54.354.054.694	Ngày 30 tháng 9 năm 2021. Lãi vay trả hàng tháng.	6,5	Tin chấp.
Các ngân hàng khác	117.132.450.575	Kỳ hạn vay từ 5,5 tháng đến 12 tháng, lãi vay trả khi đáo hạn hoặc trả hàng tháng.	6 - 8,5	Các hợp đồng tiền gửi, quyền sử dụng đất, một số tài sản khác của các công ty con và tin chấp.

TỔNG CỘNG

2.638.463.123.683

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 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

27.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất trong kỳ (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	935.751.972.373	Khoản vay được ân hạn trong vòng 36 tháng. Gốc vay được thanh toán hàng quý trong vòng 36 quý. Lần trả nợ gốc đầu tiên vào tháng thứ 39 kể từ ngày rút vốn lần đầu tiên. Lãi vay được thanh toán hàng quý.	8,38 - 8,40	Toàn bộ tài sản của dự án công trình thủy điện Ngòi Phát của Công ty Nedi2.
Ngân hàng TNHH INDOVINA – Chi nhánh Thiên Long	393.750.000.000	Gốc và lãi trả 3 tháng một lần với thời hạn trả cuối cùng vào ngày 25 tháng 9 năm 2023.	9,8	Quyền sử dụng đất tại Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Condotel Resort ven biển Tuy Hòa.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Chương Dương	150.000.000.000	Kỳ hạn vay 180 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn trả cuối cùng là ngày 27 tháng 5 năm 2038.	7,7	Tài sản cố định và quyền sử dụng đất của Công ty Bách Thiên Lộc.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	108.400.000.000	Khoản vay được ân hạn trong vòng 28 tháng. Gốc vay được thanh toán trong 156 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi vay được thanh toán hàng tháng.	8,35 - 8,6	Toàn bộ dự án công trình thủy điện Ngòi Phát và Ngòi Phát mở rộng của Công ty Nedi2.
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Đống Đa	67.738.481.783	Kỳ hạn vay 120 tháng. Gốc vay và lãi vay được trả hàng tháng cho đến tháng 10 năm 2029.	10,60	Các máy móc, thiết bị, hệ thống cung cấp nước hình thành từ nguồn vốn vay của Công ty Viwaco.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	33.545.279.067	Kỳ hạn vay 120 tháng. Gốc vay và lãi vay được trả hàng tháng cho đến tháng 7 năm 2029.	9,1-11	Các máy móc, thiết bị, hệ thống cung cấp nước hình thành từ nguồn vốn vay của Công ty Viwaco.

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 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất trong kỳ (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long	16.251.330.000	Kỳ hạn vay 84 tháng. Gốc vay và lãi vay được trả 3 tháng/lần cho đến tháng 7 năm 2027.	8	Các máy móc, thiết bị, hệ thống cung cấp nước hình thành từ nguồn vốn vay của Công ty Vivaco.
Các ngân hàng khác	63.802.765.761	Thời hạn hạn vay từ 36 tháng đến 84 tháng. Gốc vay được hoàn trả hàng quý. Lãi vay được trả hàng tháng.	7 - 10	Các tài sản cố định của các công ty con.
TỔNG CỘNG	1.769.239.828.984			
<i>Trong đó</i>				
Vay dài hạn đến hạn trả	276.926.190.716			
Vay dài hạn	1.492.313.638.268			

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 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

27.3 Trái phiếu phát hành

Chi tiết trái phiếu đã phát hành bởi Tổng Công ty và Công ty Bất động sản Vinaconex tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 như sau:

Trái chủ	Giá trị (VND)	Lãi suất trong kỳ	Thời hạn trái phiếu	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	2.440.000.000.000	Lãi suất áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm. Lãi suất các kỳ tiếp theo bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,93%/năm. Lãi vay được thanh toán theo kỳ tính lãi 3 tháng/lần.	Tháng 6 năm 2024.	Hợp đồng thế chấp tài sản liên quan đến 106.208.814 cổ phần của Tổng Công ty thuộc sở hữu của Công ty TNHH An Quý Hưng – công ty mẹ của Tổng Công ty.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	2.200.000.000.000	Lãi suất cho 4 kỳ đầu chính lãi suất đầu tiên (3 tháng/kỳ) là 8,5%/năm. Lãi suất các kỳ tiếp theo được xác định bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3%/năm. Lãi vay được thanh toán theo kỳ tính lãi 6 tháng/lần.	Từ tháng 12 năm 2023 đến tháng 6 năm 2028.	Toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh mà Tổng công ty sẽ được hưởng từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty ITC liên quan đến việc phát triển Phân khu CT02 Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giã, Cát Bà và các hạng mục hạ tầng.
Ngân hàng TMCP Quân đội	700.000.000.000	10%/năm	Ngày 20 tháng 12 năm 2022.	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ quyền tài sản thuộc sở hữu của Công ty ITC tại các thửa đất có tổng diện tích khoảng 12.73 ha trong Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giã, Cát Bà.
Chi phí phát hành trái phiếu	(16.043.579.364)			Toàn bộ quyền và tài sản phát sinh từ dự án 93 Láng Hạ và 100% cổ phần của Công ty Bất động sản Vinaconex.
TỔNG CỘNG	5.323.956.420.636			

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 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

27.4 Vay đối tượng khác ngắn hạn

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất trong kỳ (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Vay các cá nhân	20.202.700.000	Kỳ hạn vay từ 6 tháng đến 12 tháng. Lãi và gốc trả một lần khi đáo hạn.	6 - 8,5	Tín chấp.
TỔNG CỘNG	20.202.700.000			

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 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

27.5 Vay đối tượng khác dài hạn

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất trong kỳ (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Kho bạc Nhà nước Hà Nội	37.500.000.000	Kỳ hạn vay 180 tháng. Gốc vay được trả 6 tháng/lần cho đến tháng 11 năm 2033.	Không lãi suất	Tin chấp.
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera	900.000.000	Kỳ hạn vay 120 tháng. Gốc vay được trả 1 năm/lần cho đến tháng 11 năm 2023.	Không lãi suất	Tin chấp.
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	1.112.897.000	Kỳ hạn vay 144 tháng. Gốc vay được trả 1 năm/lần cho đến tháng 7 năm 2025.	Không lãi suất	Tin chấp.

TỔNG CỘNG

39.512.897.000

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 1.272.580.000

Vay dài hạn 38.240.317.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

27.6 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 8,5% – 10,5%/năm. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		
	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	5.413.566.252	1.548.493.906	3.865.072.346
Nợ thuê tài chính dài hạn			
Từ 1 - 5 năm	10.826.510.317	5.277.341.517	5.549.168.800
Trên 5 năm	15.517.863.445	5.973.828.761	9.544.034.684
TỔNG CỘNG	31.757.940.014	12.799.664.184	18.958.275.830

28. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
	Ngắn hạn	
Dự phòng bảo hành dự án Khu đô thị mới số 3	3.672.255.976	6.278.977.749
Dự phòng bảo hành các dự án khác	131.413.136	648.938.356
TỔNG CỘNG	3.803.669.112	6.927.916.105
Dài hạn		
Dự phòng bảo hành chung cư CT4	9.149.259.872	27.081.961.443
Dự phòng bảo hành dự án Vinata	22.430.082.541	22.430.082.541
Các khoản dự phòng khác	1.777.843.040	4.131.937.338
TỔNG CỘNG	33.357.185.453	53.643.981.322

29. NGUỒN KINH PHÍ

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
	Số đầu kỳ	110.632.951.913
Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ	-	504.258.699
Chi sự nghiệp	(7.366.627.219)	(1.205.855.789)
Số cuối kỳ	103.266.324.694	107.212.876.778

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Số đầu kỳ	52.429.686.060	27.225.410.702
Trích lập trong kỳ (<i>Thuyết minh số 31.1</i>)	61.957.978.750	32.834.746.684
Tăng khác	47.816.736	1.667.975.600
Sử dụng trong kỳ	(8.733.973.403)	(3.501.903.169)
Số cuối kỳ	<u>105.701.508.143</u>	<u>58.226.229.817</u>

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 2021 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

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	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	Đơn vị tính: VND
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	4.417.106.730.000	355.104.902.000	-	58.986.662.000	906.440.431.255	2.608.272.432	947.536.979.802	942.612.088.689	7.630.406.066.178
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	396.553.261.465	16.575.834.795	413.129.096.260
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	-	(30.573.072.881)	(2.261.673.803)	(32.834.746.684)
- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (*)	-	-	-	-	-	-	(3.593.020.116)	(909.031.496)	(4.502.051.612)
- Chia cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	-	-	-	(265.026.563.800)	-	(265.026.563.800)
- Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu (*)	-	-	-	15.356.250.000	-	-	(15.356.250.000)	-	-
- Tặng/(giảm) do chuyển công ty con thành công ty liên kết	-	-	-	-	(8.269.079.114)	187.966.530	-	(98.431.694.388)	(87.263.050.269)
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-	-	(637.120.000)	(449.153.470)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	4.417.106.730.000	355.104.902.000	-	74.352.912.000	898.171.352.141	2.796.238.962	1.048.979.057.703	856.948.403.797	7.653.459.596.603
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	4.417.106.730.000	355.104.902.000	(1.643.647.604.340)	74.352.912.000	891.897.759.424	202.743.823	2.156.620.907.002	800.933.415.638	7.052.571.765.547
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	217.429.428.415	31.411.731.602	248.841.160.017
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	-	(60.203.737.317)	(1.754.241.433)	(61.957.978.750)
- Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành (*)	-	-	-	-	-	-	(2.827.788.519)	(3.073.663.094)	(5.901.451.613)
- Chia cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	-	-	-	(265.026.403.800)	(76.163.109.968)	(341.189.513.768)
- Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại các công ty con	-	-	-	-	2.473.301.087	-	317.152.912.212	127.356.248.576	446.982.461.875
- Ảnh hưởng do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	(784.259.313)	-	(253.849.640)	(2.456.087.012)	(3.240.346.325)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(388.772.156)	(642.621.796)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	4.417.106.730.000	355.104.902.000	(1.643.647.604.340)	74.352.912.000	893.586.801.198	202.743.823	2.362.891.468.353	875.865.522.153	7.335.463.475.187

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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)

(*) Tổng Công ty và các công ty con thực hiện trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi, chia cổ tức bằng tiền và chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 theo Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2021 của Đại hội đồng cổ đông năm 2021 của Tổng Công ty (“Nghị quyết số 01”) và các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của các công ty con.

Căn cứ theo Nghị quyết số 01 nêu trên, Đại hội đồng cổ đông của Tổng Công ty đã phê duyệt việc chia cổ tức bằng tiền mặt từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2020 cho các cổ đông với số tiền là 506.472.807.600 VND, trong đó 241.446.403.800 VND đã được Tổng Công ty công bố tạm chia trong năm 2020.

31.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp của cổ đông	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000	-	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000	-
Cổ phiếu quỹ	(1.643.647.604.340)	(1.643.647.604.340)	-	(1.643.647.604.340)	(1.643.647.604.340)	-
Thặng dư vốn cổ phần	355.104.902.000	355.104.902.000	-	355.104.902.000	355.104.902.000	-
TỔNG CỘNG	3.128.564.027.660	3.128.564.027.660	-	3.128.564.027.660	3.128.564.027.660	-

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 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
Số cuối kỳ	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
Cổ tức công bố	265.026.403.800	265.026.403.800

31.4 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Cổ tức đã công bố	265.026.403.800	265.026.403.800
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2019: 600 VND/cổ phiếu	-	265.026.403.800
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2020: 600 VND/cổ phiếu	265.026.403.800	-
Cổ tức đã trả trong kỳ	482.663.631.200	88.336.437.240
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2018: 200 VND/cổ phiếu	-	88.336.437.240
Cổ tức trả bằng tiền các năm trước	78.464.510	-
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2019: 600 VND/cổ phiếu	241.288.005.600	-
Tạm ứng cổ tức trả bằng tiền cho năm 2020: 600 VND/cổ phiếu	241.297.161.090	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

31.5 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Cổ phiếu đăng ký phát hành	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu đã bán ra công chúng và được góp vốn đầy đủ	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu phổ thông	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	39.300.000	39.300.000
Cổ phiếu phổ thông	39.300.000	39.300.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	402.410.673	402.410.673
Cổ phiếu phổ thông	402.410.673	402.410.673
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 10.000 VND/cổ phiếu).

32. DOANH THU

32.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Tổng doanh thu	2.340.922.589.623	2.533.375.408.868
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.228.069.483.658	1.511.177.155.828
Doanh thu kinh doanh bất động sản	49.759.738.130	105.584.681.409
Doanh thu sản xuất công nghiệp	517.851.369.831	424.025.561.000
Doanh thu hoạt động giáo dục	79.031.357.054	51.859.694.114
Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	466.210.640.950	440.728.316.517
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	2.340.922.589.623	2.533.375.408.868
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với các bên khác	2.287.407.618.594	2.516.366.963.813
Doanh thu đối với bên liên quan	53.514.971.029	17.008.445.055

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Lãi tiền gửi, cho vay, lãi trả chậm	86.048.048.931	71.621.159.539
Lãi chuyển nhượng công ty con, công ty liên doanh, liên kết và các công ty khác	90.384.492.347	634.083.964.983
Doanh thu tài chính khác	25.177.836.231	31.640.436.558
TỔNG CỘNG	201.610.377.509	737.345.561.080

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 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.169.836.625.864	1.446.938.267.152
Giá vốn kinh doanh bất động sản	37.662.440.393	96.154.859.730
Giá vốn sản xuất công nghiệp	389.399.522.592	314.403.824.601
Giá vốn hoạt động giáo dục	55.778.232.152	42.682.753.893
Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và giá vốn khác	347.742.272.393	342.148.652.917
TỔNG CỘNG	2.000.419.093.394	2.242.328.358.293

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 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí lãi vay	121.290.565.536	145.791.042.353
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(19.694.189.419)	548.777.705
Lỗ chênh lệch tỷ giá	3.047.423.042	1.721.453.710
Chi phí tài chính khác	1.639.775.632	3.833.975.739
TỔNG CỘNG	106.283.574.791	151.895.249.507

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	20.881.521.128	14.417.642.348
Chi phí nguyên vật liệu	9.632.326.084	8.539.851.541
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.211.211.960	4.815.562.445
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	(17.588.371.571)	-
Chi phí bằng tiền khác	2.113.895.680	1.213.125.436
TỔNG CỘNG	21.250.583.281	28.986.181.770
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	77.820.069.859	94.632.072.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.102.917.849	14.098.292.498
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.687.298.820	4.326.987.200
Phân bổ lợi thế thương mại	3.397.146.644	3.397.146.644
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(100.933.694.385)	209.610.771.833
Chi phí khác	45.610.243.767	26.915.639.712
TỔNG CỘNG	39.683.982.554	352.980.910.261
	60.934.565.835	381.967.092.031

36. THU NHẬP KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Nhận hỗ trợ liên quan đến hoạt động kinh doanh nước sạch	752.441.108	5.588.079.588
Các khoản thu nhập khác	10.999.055.055	11.474.018.106
TỔNG CỘNG	11.751.496.163	17.062.097.694

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 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí nguyên vật liệu	904.290.495.729	468.587.105.853
Chi phí nhân công	307.935.619.526	267.244.104.785
Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	129.239.476.333	119.482.620.604
(Hoàn nhập)/trích lập chi phí dự phòng	(118.522.065.956)	209.610.771.833
Chi phí dịch vụ mua ngoài	834.381.976.503	455.022.277.721
Chi phí khác	455.716.367.823	317.661.191.254
TỔNG CỘNG	2.513.041.869.958	1.837.608.072.050

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 và các công ty con là 20% thu nhập chịu thuế, ngoại trừ một số hoạt động tại các công ty con sau:

- ▶ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (Công ty Nedi2):

Đối với dự án đầu tư ban đầu:

Công ty Nedi2 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. Ngoài ra, Công ty Nedi2 cũng được áp dụng mức thuế ưu đãi 10% trong vòng 15 năm kể từ khi dự án có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2014). Theo đó, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho kỳ hiện tại là 5%.

Đối với dự án đầu tư mở rộng:

Công ty Nedi2 được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế (năm 2020) và được giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo. Ngoài ra, Công ty Nedi2 cũng được áp dụng mức thuế ưu đãi 10% trong vòng 15 năm kể từ khi có lợi nhuận chịu thuế. Theo đó, thu nhập từ dự án đầu tư mở rộng được miễn thuế TNDN cho kỳ hiện tại.

- ▶ Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ: thuế suất thuế TNDN áp dụng cho hoạt động kinh doanh giáo dục của công ty này là 10%; và
- ▶ Công ty Cổ phần Viwaco: Công ty Viwaco được áp dụng thuế TNDN 10% đối với hoạt động kinh doanh nước sạch trong thời hạn 15 năm kể từ năm đầu tiên có doanh thu chịu thuế (từ năm 2009). Công ty cũng được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2011 đến năm 2014) và được giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2015 đến năm 2023). Do đó, thuế suất thuế TNDN áp dụng cho kỳ này là 5%.

Các báo cáo thuế của Tổng Công ty và các công ty con 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 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	173.190.309.527	125.677.952.101
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	166.721.394	(317.271.312)
TỔNG CỘNG	173.357.030.921	125.360.680.789

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	422.198.190.938	538.489.777.049
Thuế TNDN theo thuế suất của từng hoạt động	168.745.901.846	124.538.388.804
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thuế suất 5% của hoạt động kinh doanh nước sạch và thủy điện</i>	4.621.966.659	2.602.117.286
<i>Thuế suất 10% của hoạt động giáo dục</i>	2.272.983.944	1.019.979.902
<i>Thuế suất 20% của các hoạt động khác</i>	161.850.951.243	120.916.291.616
<i>Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm):</i>		
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	609.470.363	(472.781.129)
Chi phí không được trừ khác	2.649.142.767	421.367.765
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận liên quan đến lỗ tính thuế	553.109.432	3.070.878.305
Lỗ năm trước chuyển sang	(272.933.714)	(24.169.518)
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	1.196.818.831	-
Thu nhập không chịu thuế	(291.200.000)	(582.400.000)
Các điều chỉnh khác	166.721.396	(1.590.603.438)
Chi phí thuế TNDN	173.357.030.921	125.360.680.789

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 và các công ty con 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 kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tổng Công ty và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

Đơn vị tính: VND

	<u>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</u>		<u>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</u>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chênh lệch tạm thời liên quan lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ	31.815.524.877	31.282.945.627	532.579.250	317.271.312
Dự phòng nợ phải thu khó đòi chưa đủ điều kiện khấu trừ	14.144.006.507	14.843.307.151	(699.300.644)	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	8.712.911.119	8.712.911.119	-	-
Chênh lệch khác	645.729.602	645.729.602	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần	55.318.172.105	55.484.893.499		
(Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			(166.721.394)	317.271.312

38.4 Lỗi chuyển sang từ năm trước

Tổng Công ty và các công ty con 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, Tổng Công ty và các công ty con có khoản lỗ lũy kế là 40.071.882.652 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 43.358.819.052 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 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

39. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 và 30 tháng 6 năm 2020 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 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	24.950.350.051	3.065.438.343
		Mua hàng hóa, dịch vụ	163.056.895.541	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Lãi cho vay	6.069.273.078	6.240.885.582
		Thu tiền cho vay	149.959.300.600	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	11.515.063.637	8.267.887.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và nội thất	Công ty liên kết	Ứng trước hợp đồng thi công lắp đặt nội thất	266.755.020.208	-
Công ty ITC	Công ty liên kết	Nhận ứng trước cho các hợp đồng xây lắp và cung cấp thiết bị	4.276.233.500.000	-
		Chuyển tiền hợp tác đầu tư	2.200.000.000.000	-
		Thu nhập từ lãi vay và lãi trả chậm	16.364.383.561	16.481.506.849
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	11.097.934.044	1.039.948.035
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	380.918.016	11.657.967.173
		Mua hàng hóa, dịch vụ	521.636.363	48.427.096.553

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

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

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

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 2021, Tổng Công ty đã tiến hành trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với số dư là 27.147.777.083 VND liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Tổng Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2020: số dư dự phòng là 70.417.829.833 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 2021 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:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020		
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)						
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	20.756.639.745	936.335.720		
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	12.344.796.830	8.297.148.830		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	6.373.534.170	8.072.260.523		
Công ty ITC	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	1.008.072.580	5.044.466.012		
Các bên liên quan khác		Hoạt động xây lắp	620.681.756	471.754.914		
TỔNG CỘNG			41.103.725.081	22.821.965.999		
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)						
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Công ty liên kết	Mua hàng hóa và hoạt động xây lắp	267.322.654.081	567.633.873		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	192.993.162.479	180.193.468.800		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	88.649.015.733	111.538.411.554		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	1.733.774.455	1.733.774.455		
TỔNG CỘNG			550.698.606.748	294.033.288.682		
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 8)						
Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
		(VND)	(USD)			
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	547.181.175.352	23.873.524	Gốc và lãi vay trả 2 lần hàng năm, đáo hạn vào ngày 29 tháng 8 năm 2021	1,5%/năm	Tín chấp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	18.386.121.045		Ngày 30 tháng 9 năm 2021	6,7% và 9%/năm	Tín chấp
TỔNG CỘNG		565.567.296.397				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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):

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)</i>				
Công ty ITC	Công ty liên kết	Lãi trả chậm và cổ tức	109.593.568.900	93.229.185.339
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	Lãi ứng vốn	15.040.652.536	14.424.094.481
Các bên liên quan khác		Lãi chậm trả	1.431.069.401	3.271.944.770
TỔNG CỘNG			126.065.290.837	110.925.224.590
<i>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 9)</i>				
Công ty ITC	Công ty liên kết	Phải thu về góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư dự án	2.200.000.000.000	-
TỔNG CỘNG			2.200.000.000.000	-
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 22.1)</i>				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	250.612.860.653	261.410.212.386
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	101.711.364.729	62.017.190.720
Các bên liên quan khác		Thi công xây lắp	1.367.782.596	15.214.245.678
TỔNG CỘNG			353.692.007.978	338.641.648.784
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 22.2)</i>				
Công ty ITC	Công ty liên kết	Thi công xây lắp (*)	5.246.793.891.096	1.139.686.500.000
Các bên liên quan khác		Thi công xây lắp	159.019.080	159.787.080
TỔNG CỘNG			5.246.952.910.176	1.139.846.287.080

(*) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm các khoản tạm ứng cho các hợp đồng thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị giữa Tổng Công ty và công ty con với Công ty ITC để thực hiện thi công dự án Cái Giá – Cát Bà.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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):

			<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 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 25)</i>				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	Lãi chậm thanh toán	28.368.181.321	28.270.666.622
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Lãi chậm thanh toán	4.217.032.746	4.452.375.976
Các bên liên quan khác			122.908.474	122.908.474
TỔNG CỘNG			32.708.122.541	32.845.951.072

Tổng Công ty cũng có khoản trái phiếu phát hành được đảm bảo bằng cổ phiếu được sở hữu bởi bên liên quan như được trình bày tại Thuyết minh số 27.3.

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

		<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 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	763.250.000	770.500.000
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	973.500.000	780.000.000
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	840.000.000	630.000.000
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	839.000.000	627.000.000
Ông Bùi Tuấn Anh	Thành viên HĐQT (đến ngày 27 tháng 4 năm 2021)	198.750.000	502.500.000
Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám Đốc	503.250.000	482.000.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Phó Tổng Giám Đốc (từ ngày 24 tháng 11 năm 2020)	462.750.000	-
Ông Thân Thế Hà	Thành viên HĐQT (đến ngày 7 tháng 9 năm 2020)	-	501.000.000
Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban kiểm soát	461.000.000	442.000.000
Trần Thị Kim Oanh	Thành viên Ban kiểm soát	211.150.000	148.750.000
Chu Quang Minh	Thành viên Ban kiểm soát	198.400.000	139.500.000
TỔNG CỘNG		5.451.050.000	5.023.250.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	217.429.428.415	396.553.261.465
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(14.877.816.699)
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	217.429.428.415	381.675.444.766
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	402.410.673	441.710.673
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	402.410.673	441.710.673
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	540	864
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	540	864

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 (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 2020 so với lợi nhuận năm 2020) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Tổng Công ty năm 2021.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 chưa được điều chỉnh do Tổng Công ty chưa trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ nguồn lợi nhuận sau thuế cho kỳ hiện tại.

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 giữa niên độ 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 2021 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 và kinh doanh bất động sản;
- ▶ Sản xuất công nghiệp;
- ▶ Hoạt động giáo dục; và
- ▶ Dịch vụ thương mại 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.

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 2021 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:

	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản	Sản xuất công nghiệp	Hoạt động giáo dục	Dịch vụ thương mại và hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
Vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021						
Doanh thu						
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	1.277.829.221.788	517.851.369.831	79.031.357.054	466.210.640.950	-	2.340.922.569.623
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	760.049.117.526	16.030.181.162	-	92.690.014.492	(868.769.313.180)	-
Tổng doanh thu	2.037.878.339.314	533.881.550.993	79.031.357.054	558.900.655.442	(868.769.313.180)	2.340.922.569.623
Giá vốn các bộ phận	(1.967.548.183.783)	(405.429.703.754)	(55.778.232.152)	(434.079.788.159)	862.416.814.454	(2.000.419.093.394)
Lợi nhuận gộp các bộ phận	70.330.155.531	128.451.847.239	23.253.124.902	124.820.867.283	(6.352.498.726)	340.503.496.229
Thu nhập không phân bổ						
(i)	-	-	-	-	-	252.755.343.772
Chi phí không phân bổ (i)	-	-	-	-	-	(171.060.649.063)
Lợi nhuận thuần trước thuế	-	-	-	-	-	422.198.190.938
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	(173.357.030.921)
Lợi nhuận thuần sau thuế	-	-	-	-	-	248.841.160.017
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	22.548.997.753.572	2.801.502.125.990	102.381.971.998	2.378.731.007.924	(3.103.269.508.679)	24.728.343.350.805
Tài sản không phân bổ (ii)	-	-	-	-	-	5.398.042.367.133
Tổng tài sản	13.786.702.749.090	587.987.576.412	27.769.413.414	1.236.979.948.549	(3.032.088.463.514)	30.126.385.717.938
Công nợ bộ phận	-	-	-	-	-	12.607.351.223.951
Công nợ không phân bổ (iii)	-	-	-	-	-	10.080.304.694.106
Tổng công nợ	-	-	-	-	-	22.687.655.918.057

Đơn vị tính: VND

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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):

	Thị công xây/lắp và kinh doanh bất động sản	Sản xuất công nghiệp	Hoạt động giáo dục	Dịch vụ thương mại và hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020							
Doanh thu							
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	1.616.761.837.237	424.025.561.000	51.859.694.114	440.728.316.517	-	2.533.375.408.868	
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	862.653.200.919	-	-	124.668.455.358	(987.321.656.277)	-	
Tổng doanh thu	2.479.415.038.156	424.025.561.000	51.859.694.114	565.396.771.875	(987.321.656.277)	2.533.375.408.868	
Giá vốn các bộ phận	(2.399.199.107.182)	(314.403.824.601)	(42.682.753.893)	(465.292.055.664)	979.249.383.047	(2.242.328.358.293)	
Lợi nhuận gộp các bộ phận	80.215.930.974	109.621.736.399	9.176.940.221	100.104.716.211	(8.072.273.230)	291.047.050.575	
Thu nhập không phân bổ							
(i)	-	-	-	-	-	783.467.292.303	
Chi phí không phân bổ (i)	-	-	-	-	-	(536.024.565.829)	
Lợi nhuận thuần trước thuế	-	-	-	-	-	538.489.777.049	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	(125.360.680.789)	
Lợi nhuận thuần sau thuế	-	-	-	-	-	413.129.096.260	
Tài sản và công nợ							
Tài sản bộ phận	12.309.180.411.036	2.924.248.201.672	110.124.483.669	1.926.830.122.223	(2.598.532.047.615)	14.671.851.170.985	
Tài sản không phân bổ (ii)	-	-	-	-	-	3.362.803.821.041	
Tổng tài sản	12.309.180.411.036	2.924.248.201.672	110.124.483.669	1.926.830.122.223	(2.598.532.047.615)	18.034.654.992.026	
Công nợ bộ phận	6.365.024.144.982	674.187.141.220	30.977.602.941	1.278.404.877.755	(2.461.208.272.368)	5.887.385.494.530	
Công nợ không phân bổ (iii)	-	-	-	-	-	4.386.597.024.115	
Tổng công nợ	6.365.024.144.982	674.187.141.220	30.977.602.941	1.278.404.877.755	(2.461.208.272.368)	10.273.982.518.645	

(i) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, phần lãi 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, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

41. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

(iii) Công nợ không phân bổ chủ yếu bao gồm thuế và các khoản phải nộp Nhà nước, phải trả người lao động, vay và nợ thuế tài chính, quỹ khen thưởng phúc lợi, trích trước chi phí lãi vay và các khoản phải trả khác.

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 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Đến 1 năm	9.338.574.204	9.707.357.501
Trên 1 - 5 năm	32.873.071.480	34.543.789.643
Trên 5 năm	170.724.100.177	185.443.530.720
TỔNG CỘNG	<u>212.935.745.861</u>	<u>229.694.677.864</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 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Đến 1 năm	81.171.899.669	88.549.737.322
Trên 1 - 5 năm	187.312.033.976	204.343.191.138
Trên 5 năm	249.009.666.575	266.785.974.856
TỔNG CỘNG	<u>517.493.600.220</u>	<u>559.678.903.316</u>

Cam kết liên quan hoạt động đầu tư xây dựng

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tổng Công ty và các công ty con có các hợp đồng liên quan đến việc đầu tư xây dựng tài sản và phát triển các dự án bất động sản. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là khoảng 6.097 tỷ VND.

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

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	1.927.799	291.313
- Yên Nhật (JPY)	744.142	746.784
- Euro (EUR)	336,69	440

