

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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 riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 58

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.

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Tổng Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đề ngày 1 tháng 9 năm 2021.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc: 

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 1 tháng 9 năm 2021

Số tham chiếu: 61605671/22575148/LR

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty"), được lập ngày 1 tháng 9 năm 2021 và được trình bày từ trang 4 đến trang 58, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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



Building a better
working world

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Tổng Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 1 tháng 9 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		12.494.227.815.380	8.646.501.302.272
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	2.069.168.284.117	1.587.211.472.984
111	1. Tiền		1.608.067.542.881	419.231.470.124
112	2. Các khoản tương đương tiền		461.100.741.236	1.167.980.002.860
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.646.287.328.768	1.272.986.005.104
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	1.646.287.328.768	1.272.986.005.104
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		7.671.487.944.434	4.832.554.395.177
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	1.605.841.656.876	1.849.400.248.840
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	2.933.206.902.673	2.141.390.335.587
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	701.522.702.834	830.513.414.935
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	3.646.237.781.487	1.345.727.064.434
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(1.215.321.099.436)	(1.334.476.668.619)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.021.080.078.751	863.759.686.321
141	1. Hàng tồn kho		1.021.080.078.751	863.759.686.321
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		86.204.179.310	89.989.742.686
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		14.773.588.576	24.186.564.872
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	18.727.095.805	15.896.549.327
155	3. Tài sản ngắn hạn khác	11	52.703.494.929	49.906.628.487

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 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		8.162.363.438.401	4.410.836.672.846
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.350.759.500.000	150.759.500.000
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	6.2	150.000.000.000	150.000.000.000
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn		759.500.000	759.500.000
216	3. Phải thu dài hạn khác	8	2.200.000.000.000	-
220	II. Tài sản cố định		151.004.930.323	108.084.530.151
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	151.004.930.323	108.084.530.151
222	Nguyên giá		284.218.369.524	232.071.803.764
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(133.213.439.201)	(123.987.273.613)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		106.000.000	106.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(106.000.000)	(106.000.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	386.108.555.469	394.830.315.251
231	1. Nguyên giá		773.482.063.177	773.482.063.177
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(387.373.507.708)	(378.651.747.926)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		282.499.118.374	273.730.810.796
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	15.1	94.820.137.566	94.784.565.000
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15.2	187.678.980.808	178.946.245.796
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	4.951.109.263.825	3.455.163.914.653
251	1. Đầu tư vào công ty con		3.965.048.456.259	2.739.745.614.229
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		1.337.327.031.213	1.076.330.790.734
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		100.685.936.963	145.263.590.577
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(451.952.160.610)	(506.176.080.887)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		40.882.070.410	28.267.601.995
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	18.025.152.784	4.711.383.725
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	22.856.917.626	23.556.218.270
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		20.656.591.253.781	13.057.337.975.118

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 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		14.321.937.942.274	7.083.595.264.185
310	I. Nợ ngắn hạn		8.953.168.739.170	6.508.206.613.297
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	1.359.408.443.693	1.448.027.722.982
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	3.633.049.876.237	1.734.112.010.785
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	155.594.683.616	138.611.460.867
314	4. Phải trả người lao động		44.789.425.991	50.617.496.332
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	438.267.396.904	427.704.784.396
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	22.173.667.532	32.691.591.162
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	1.180.501.800.681	1.351.169.435.567
320	8. Vay ngắn hạn	22	2.024.445.252.673	1.280.671.808.363
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	24	94.938.191.843	44.600.302.843
330	II. Nợ dài hạn		5.368.769.203.104	575.388.650.888
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	432.767.473.426	293.773.942.075
338	2. Vay dài hạn	22	4.913.571.647.137	259.184.626.272
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn		22.430.082.541	22.430.082.541
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		6.334.653.311.507	5.973.742.710.933
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	6.231.410.962.913	5.863.133.735.120
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
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.643.647.604.340)	(1.643.647.604.340)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		801.028.234.144	801.028.234.144
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.301.818.701.109	1.933.541.473.316
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.611.755.069.516	270.113.676.051
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		690.063.631.593	1.663.427.797.265
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		103.242.348.594	110.608.975.813
431	1. Nguồn kinh phí	23	103.242.348.594	110.608.975.813
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		20.656.591.253.781	13.057.337.975.118

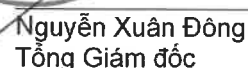


Đỗ Tất Thắng
Người lập



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 RIÊNG 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
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	1.212.194.408.224	1.245.103.096.958
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	1.212.194.408.224	1.245.103.096.958
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(1.142.108.431.425)	(1.194.521.453.072)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		70.085.976.799	50.581.643.886
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	721.207.517.109	844.631.336.882
22	7. Chi phí tài chính	28	(6.048.290.765)	(50.565.073.262)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(48.748.924.268)	(60.706.507.536)
25	8. Chi phí bán hàng		(21.080.000)	(768.271.555)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	56.632.703.540	(274.301.473.061)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		841.856.826.683	569.578.162.890
31	11. Thu nhập khác		228.436.721	280.929.941
32	12. Chi phí khác		(188.064.321)	(7.427.027)
40	13. Lợi nhuận khác		40.372.400	273.502.914
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		841.897.199.083	569.851.665.804
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(151.134.266.846)	(112.960.683.155)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31.3	(699.300.644)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		690.063.631.593	456.890.982.649



Đỗ Tất Thắng
Người lập



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng




Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 1 tháng 9 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		841.897.199.083	569.851.665.804
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư (Hoàn nhập dự phòng)/các khoản dự phòng	13,14	18.823.554.331	17.240.023.110
03	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(173.379.489.460)	215.490.721.702
04	Lãi từ hoạt động đầu tư		2.190.701.396	(2.363.905.643)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(711.793.093.222)	(840.999.877.386)
06	Chi phí lãi vay	28	48.748.924.268	60.706.507.536
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		26.487.796.396	19.925.135.123
09	Tăng các khoản phải thu (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(722.026.112.669)	(291.107.516.507)
10	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		(157.355.964.996)	38.424.652.664
11	Tăng chi phí trả trước		2.008.447.831.780	(63.499.085.262)
12	Tiền lãi vay đã trả		(13.313.769.059)	(279.053.606)
14	Tiền lãi vay đã trả		(69.575.219.730)	(63.882.277.330)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(132.014.723.105)	(39.835.384.486)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	504.258.699
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12.983.738.219)	(1.420.855.789)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		927.666.100.398	(401.170.126.494)
	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		(63.189.671.551)	(20.436.225.541)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		503.000.000	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.685.261.627.398)	(186.400.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.438.655.219.026	210.013.740.779
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(6.614.180.692.509)	(80.333.201.212)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.413.990.356.091	878.446.800.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia		148.236.757.597	92.843.672.081
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(5.361.246.658.744)	894.134.786.107

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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		7.327.850.358.173	1.006.964.704.207
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.929.754.421.743)	(1.115.290.627.748)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(482.663.631.200)	(88.336.437.240)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động tài chính		4.915.432.305.230	(196.662.360.781)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		481.851.746.884	296.302.298.832
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.587.211.472.984	817.917.514.549
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		105.064.249	2.367.490.149
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	2.069.168.284.117	1.116.587.303.530



Đỗ Tất Thắng
Người lập



Đặng Thanh Hoàn
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 1 tháng 9 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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, 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là: 456 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 383 nhân viên).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính trong kỳ
1	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	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	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	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	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 (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	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	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	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	76,25	76,25	Số 47, Điện Biên Phủ, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp.
11	Công ty Cổ phần BOO Nước sạch Sapa	99,00	99,00	Tầng 4, Số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Phố Mới, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Kinh doanh nước sạch.
12	Công ty Cổ phần 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong kỳ</i>
13	Công ty Cổ phần 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	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	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 (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	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	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	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	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.
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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

<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>
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 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Tổng Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Tổng Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 để ngày 1 tháng 9 năm 2021.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Hàng hóa bất động sản

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

Hàng hóa bất động sản (tiếp theo)

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, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.3 *Các khoản phải thu*

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

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

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.5 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên cho thuê

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.7 Khấu hao

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 30 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	4 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.8 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

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

3.9 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tổng Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

3.10 *Chi phí trả trước*

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

3.11 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.15 *Cổ phiếu quỹ*

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

3.16 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

3.17 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (tiếp theo)

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Doanh thu cho thuê

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

3.18 Hợp đồng xây dựng

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

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

3.20 Thông tin theo bộ phận

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

3.21 Các bên liên quan

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

4. 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	8.114.869.246	7.666.345.006
Tiền gửi ngân hàng	1.599.952.673.635	411.565.125.118
Các khoản tương đương tiền (*)	461.100.741.236	1.167.980.002.860
TỔNG CỘNG	<u>2.069.168.284.117</u>	<u>1.587.211.472.984</u>

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

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

5. 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 (*)	1.121.397.019.178	972.986.005.104
Trái phiếu (**)	524.890.309.590	300.000.000.000
TỔNG CỘNG	1.646.287.328.768	1.272.986.005.104

(*) 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 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 4,9%/năm đến 6%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2020: từ 3,7% đến 7,8%/năm).

(**) 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.

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

6.1 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 từ khách hàng	1.477.570.428.239	1.589.561.399.903
<i>Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh</i>	<i>702.738.713.595</i>	<i>702.738.713.595</i>
<i>Các khoản phải thu khách hàng khác</i>	<i>774.831.714.644</i>	<i>886.822.686.308</i>
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	128.271.228.637	259.838.848.937
TỔNG CỘNG	1.605.841.656.876	1.849.400.248.840
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(941.713.221.149)	(1.013.321.828.588)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

6.2 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	1.671.675.266.019	308.751.656.546
<i>Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng An Gia Việt Nam (*)</i>	<i>490.000.000.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam</i>	<i>265.000.000.000</i>	-
<i>Các khoản trả trước ngắn hạn khác</i>	<i>916.675.266.019</i>	<i>308.751.656.546</i>
Trả trước cho các bên liên quan <i>(Thuyết minh số 32)</i>	<u>1.261.531.636.654</u>	<u>1.832.638.679.041</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.933.206.902.673</u>	<u>2.141.390.335.587</u>
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó thu hồi	(79.131.697.544)	(79.131.697.544)
Dài hạn		
Trả trước liên quan đến hợp đồng 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 khoản trả trước cho đối tác để thực hiện phát triển một dự án bất động sản và được đảm bảo bằng cổ phiếu niêm yết thuộc sở hữu của một công ty khác.

7. 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 (*)	59.775.896.732	19.744.798.829
Các khoản cho vay ngắn hạn bên liên quan <i>(Thuyết minh số 32)</i>	<u>94.565.630.750</u>	<u>113.732.343.345</u>
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi từ các bên liên quan <i>(Thuyết minh số 32)</i>	<u>547.181.175.352</u>	<u>697.036.272.761</u>
TỔNG CỘNG	<u>701.522.702.834</u>	<u>830.513.414.935</u>
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(65.840.310.256)	(88.823.067.341)

(*) Các khoản cho vay các đối tượng khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 bao gồm các khoản cho vay tín chấp có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng và hưởng lãi suất từ 7,1% - 10,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 7,1% - 9,6%/năm).

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

8. 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 (*)	2.662.589.750.000	-
Phải thu lãi tiền gửi, trái phiếu và lãi trả chậm	357.582.921.653	336.121.151.420
Tạm ứng cho cán bộ nhân viên	341.870.389.955	152.161.894.999
Phải thu theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh với đối tác là các doanh nghiệp	102.131.707.626	435.345.105.261
Phải thu tiền cổ tức	77.413.892.710	77.195.767.185
Phải thu tiền tạm ứng góp vốn tại công ty con	-	251.134.174.246
Phải thu ngắn hạn khác	104.649.119.543	93.768.971.323
TỔNG CỘNG	3.646.237.781.487	1.345.727.064.434
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(128.635.870.487)	(153.200.075.146)
Trong đó:		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	287.943.606.659	523.911.214.326
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	3.358.294.174.828	821.815.850.108
Dài hạn		
Phải thu dài hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 32)	2.200.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	2.200.000.000.000	-

(*) 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.

9. NỢ XẤU

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	
<i>Đối tượng nợ</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
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	547.181.175.352	547.181.175.352	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 Xây dựng số 4	88.402.072.966	-	88.402.072.966	-
Các đối tượng khác	465.677.147.612	231.408.918.436	610.450.553.309	287.890.840.969
TỔNG CỘNG	2.076.356.985.041	861.035.885.605	2.348.546.869.622	1.014.070.201.003

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. HÀNG TỒN KHO

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động xây lắp	66.198.779.005	82.352.454.577
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động kinh doanh bất động sản	954.881.299.746	781.407.231.744
TỔNG CỘNG	<u>1.021.080.078.751</u>	<u>863.759.686.321</u>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang 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 Khu đô thị Km số 3,4 Hải Yên Móng Cái	141.904.687.583	-
Dự án Khu đô thị Móng Cái	81.485.459.141	70.809.741.729
Các dự án khác	74.269.649.561	90.474.234.044
TỔNG CỘNG	<u>1.021.080.078.751</u>	<u>863.759.686.321</u>

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của 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 22.2.

11. 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 tại 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 23 sau khi được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

12. 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 môi giới	12.155.339.182	-
Chi phí thuê đất	3.639.344.902	2.720.162.047
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.230.468.700	1.991.221.678
TỔNG CỘNG	<u>18.025.152.784</u>	<u>4.711.383.725</u>

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

B09a-DN

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	121.503.529.712	56.581.856.229	44.436.380.098	9.550.037.725	232.071.803.764
- Mua trong năm	-	31.258.636.363	22.550.337.905	647.962.271	54.456.936.539
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.310.370.779)	-	(2.310.370.779)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	121.503.529.712	87.840.492.592	64.676.347.224	10.197.999.996	284.218.369.524
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	57.593.893.393	7.890.234.911	16.497.298.022	7.435.408.682	89.416.835.008
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	80.244.383.754	10.445.218.955	25.541.444.241	7.756.226.663	123.987.273.613
- Khấu hao trong kỳ	1.194.535.370	6.420.797.574	2.089.475.828	396.985.777	10.101.794.549
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(875.628.961)	-	(875.628.961)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	81.438.919.124	16.866.016.529	26.755.291.108	8.153.212.440	133.213.439.201
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	41.259.145.958	46.136.637.274	18.894.935.857	1.793.811.062	108.084.530.151
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	40.064.610.588	70.974.476.063	37.921.056.116	2.044.787.556	151.004.930.323

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	9.627.543.200	763.854.519.977	773.482.063.177
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	9.627.543.200	763.854.519.977	773.482.063.177
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	180.533.621.744	180.533.621.744
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	5.397.427.369	373.254.320.557	378.651.747.926
- Khấu hao trong kỳ	192.550.864	8.529.208.918	8.721.759.782
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	5.589.978.233	381.783.529.475	387.373.507.708
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	4.230.115.831	390.600.199.420	394.830.315.251
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	4.037.564.967	382.070.990.502	386.108.555.469

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

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 22.1.

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.

15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

Đơn vị tính: VND

	Giá gốc (đồng thời là giá trị có thể thu hồi)	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Dự án Resort Tam Kỳ	94.820.137.566	94.784.565.000
TỔNG CỘNG	94.820.137.566	94.784.565.000

15.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Đầu tư xây dựng khu công nghệ cao Hòa Lạc (*)	181.295.248.052	172.319.773.257
Các dự án khác	6.383.732.756	6.626.472.539
TỔNG CỘNG	187.678.980.808	178.946.245.796

(*) Các tài sản phát sinh từ dự án này đang được Tổng Công ty dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 22.2.

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

B09a-DN

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

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 16.1)	3.965.048.456.259	(87.678.823.362)	2.739.745.614.229	(95.463.007.564)
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 16.2)	1.337.327.031.213	(324.133.431.366)	1.076.330.790.734	(350.826.178.432)
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 16.3)	100.685.936.963	(40.139.905.882)	145.263.590.577	(59.886.894.891)
TỔNG CỘNG	5.403.061.424.435	(451.952.160.610)	3.961.339.995.540	(506.176.080.887)
			3.455.163.914.653	

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

B09a-DN

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

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

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

16.1 Đầu tư vào công ty con

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

STT		Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020		
		Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	
1	Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư (iii)	1.500.000.000.000	-	(i)	880.000.000.000	(i)
2	Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng (iii)	800.000.000.000	-	(i)	200.000.000.000	(i)
3	Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc	421.374.460.606	(313.218.126)	(i)	421.374.460.606	(44.452.886)
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (ii) (iv)	384.277.906.463	-	720.413.436.525	366.135.007.633	-
5	Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	137.568.882.884	-	(i)	137.568.882.884	-
6	Công ty Cổ phần VIMECO (ii)	126.151.411.830	-	108.987.080.000	126.151.411.830	-
7	Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (vi)	110.000.000.000	(4.963.316.458)	(i)	110.000.000.000	(5.106.044.280)
8	Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (ii)	95.182.097.262	-	109.838.340.000	65.709.154.062	-
9	Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	65.000.000.000	-	(i)	65.000.000.000	-
10	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (ii)	63.629.128.791	-	48.144.000.000	63.629.128.791	-
11	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	51.589.090.505	(30.670.928.331)	(i)	51.589.090.505	(30.268.149.951)
12	Công ty Cổ phần BOO Nước sạch Sapa	50.490.000.000	-	(i)	50.490.000.000	-
13	Công ty Cổ phần Vivaco (ii)	42.880.769.436	-	212.568.000.000	42.880.769.436	-
14	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	27.270.541.550	-	(i)	12.270.541.550	(i)
15	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	23.500.000.000	-	(i)	23.500.000.000	(i)
16	Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex	22.666.520.900	(22.666.520.900)	(i)	22.666.520.900	(22.666.520.900)
17	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	14.402.806.485	-	(i)	14.402.806.485	-
18	Công ty Cổ phần Vinaconex 27	10.200.000.000	(10.200.000.000)	(i)	10.200.000.000	(10.200.000.000)
19	Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 16	8.565.440.415	(8.565.440.415)	(i)	8.565.440.415	(8.565.440.415)
20	Công ty Vinaconsult (ii)	6.799.399.132	(6.799.399.132)	1.907.400.000	6.799.399.132	1.907.400.000
21	Công ty Xây dựng số 4	3.500.000.000	(3.500.000.000)	(i)	3.500.000.000	(3.500.000.000)
22	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex (v)	-	-	-	49.000.000.000	-
23	Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng (v)	-	-	-	8.313.000.000	(8.313.000.000)
		3.965.048.456.259	(87.678.823.362)		2.739.745.614.229	(95.463.007.564)

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

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

B09a-DN

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

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

16.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

- (i) Tổng Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.
- (ii) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty con này được xác định theo giá thị trường của cổ phiếu của các công ty tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.
- (iii) Trong tháng 6 năm 2021, Tổng Công ty đã hoàn tất việc góp 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.
- (iv) 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.
- (v) Vào ngày 22 tháng 3 năm 2021 và 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 Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex và Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng. Theo đó, các công ty này không còn là công ty con của Tổng Công ty kể từ các thời điểm nêu trên.
- (vi) Vào ngày 22 tháng 3 năm 2021, Hội đồng Quản trị của Tổng Công ty cũng đã ban hành Quyết định số 203/2021/QĐ-HĐQT phê duyệt phương án thoái toàn bộ phần vốn đầu tư của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (VCTD). Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Tổng Công ty chưa hoàn thành việc thoái phần vốn đầu tư tại VCTD.

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

B09a-DN

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

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

16.2 Đầu tư vào công ty liên kết

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

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2021				Ngày 31 tháng 12 năm 2020					
	Giá gốc (VND)	Dư phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc (VND)	Dư phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	600.000.000.000	(206.778.839.406)	(i)	30%	30%	600.000.000.000	(231.623.605.935)	(i)	30%	30%
Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Tháp (ii) (iii)	260.996.240.479	-	242.991.000.000	24,13%	24,13%	-	-	-	0%	0%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ii) (iv)	192.800.000.000	(32.530.434.640)	431.872.000.000	10,71%	10,71%	192.800.000.000	(34.378.415.177)	439.584.000.000	10,71%	10,71%
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	104.227.700.000	-	(i)	21%	21%	104.227.700.000	-	(i)	21%	21%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (ii)	55.705.715.270	(43.990.244.267)	28.080.000.000	36%	36%	55.705.715.270	(43.990.244.267)	21.168.000.000	36%	36%
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc	46.000.000.000	-	(i)	20%	20%	46.000.000.000	-	(i)	20%	20%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (ii)	40.833.913.053	(40.833.913.053)	1.785.000.000	30,36%	30,36%	40.833.913.053	(40.833.913.053)	765.000.000	30,36%	30,36%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (ii)	23.503.462.411	-	28.275.480.000	36%	36%	23.503.462.411	-	20.944.800.000	36%	36%
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (ii)	13.260.000.000	-	22.276.800.000	44%	44%	13.260.000.000	-	22.011.600.000	44%	44%
TỔNG CỘNG	1.337.327.031.213	(324.133.431.366)				1.076.330.790.734	(350.826.178.432)			

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

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

B09a-DN

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

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

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

- (iv) Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá rằng Tổng Công ty vẫn có ảnh hưởng đáng kể tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex do vẫn tiếp tục có đại diện của Công ty trong Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của công ty này. Theo đó, Tổng Công ty trình bày khoản đầu tư vào công ty này là khoản đầu tư vào công ty liên kết.

16.3 Đầu tư 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 trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam	40.000.000.000	(40.000.000.000)	(i)	1,05%	1,05%	40.000.000.000	(i)	1,05%
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh (ii) (iv)	32.903.731.081	-	46.723.325.000	0,73%	0,73%	52.445.713.907	-	61.885.989.637
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (ii) (iv)	23.970.000.000	-	32.838.900.000	6,53%	6,53%	24.000.000.000	-	24.480.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 (ii)	3.450.000.000	-	(i)	3,93%	3,93%	3.450.000.000	(i)	3,93%
Công ty TNHH VINA SANWA (iii)	362.205.882	(139.905.882)	222.300.000	0,33%	0,33%	362.205.882	(194.505.882)	167.700.000
TỔNG CỘNG	100.685.936.963	(40.139.905.882)	-	0%	0%	25.005.670.788	(19.692.389.009)	(i) 12,37%
						145.263.590.577	(59.886.894.891)	12,37%

- (i) 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.

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

- (iii) Trong kỳ, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tương ứng với 12,37% vốn điều lệ của Công ty TNHH VINA SANWA thuộc sở hữu của Tổng Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.3 Đầu tư vào đơn vị khác (tiếp theo)

(iv) 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.

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

17.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Phải trả người bán ngắn hạn	415.503.458.575	513.028.830.807
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina 2	81.607.680.740	93.388.346.104
- Các nhà cung cấp khác	333.895.777.835	419.640.484.703
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	943.904.985.118	934.998.892.175
TỔNG CỘNG	<u>1.359.408.443.693</u>	<u>1.448.027.722.982</u>

17.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.049.940.884.622	1.003.562.225.770
- 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	620.644.580.253	420.502.163.642
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 32)	1.583.108.991.615	730.549.785.015
TỔNG CỘNG	<u>3.633.049.876.237</u>	<u>1.734.112.010.785</u>

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

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp/cán trừ trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1.911.200.000	94.580.105.561	(96.491.305.561)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	130.910.456.801	151.134.266.846	(132.014.723.105)	150.030.000.542
Thuế thu nhập cá nhân	2.081.131.106	11.996.368.358	(11.694.242.255)	2.383.257.209
Tiền sử dụng đất	3.708.672.960	6.612.473.799	(7.139.720.894)	3.181.425.865
TỔNG CỘNG	138.611.460.867	264.323.214.564	(247.339.991.815)	155.594.683.616
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Số phải thu trong kỳ</i>	<i>Số đã thu trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng thực hiện các dự án ODA viện trợ không hoàn lại	8.190.407.036	1.650.819.843	-	9.841.226.879
Thuế giá trị gia tăng	842.470.635	1.179.726.635	-	2.022.197.270
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.863.671.656	-	-	6.863.671.656
TỔNG CỘNG	15.896.549.327	2.830.546.478	-	18.727.095.805

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Chi phí xây dựng trích trước	420.545.404.749	423.125.933.154
Chi phí lãi trái phiếu phải trả ngân hàng	12.636.986.301	-
Chi phí lãi vay phải trả	2.420.955.028	2.302.678.572
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	2.664.050.826	2.276.172.670
TỔNG CỘNG	438.267.396.904	427.704.784.396
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	9.953.281.818	-
<i>Phải trả ngắn hạn đối tượng khác</i>	428.314.115.086	427.704.784.396

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. 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>
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	748.541.518.507	298.696.510.514
Cổ tức phải trả	267.794.375.694	485.431.603.094
Phải trả lãi trả chậm các nhà thầu phụ thực hiện Dự án An Khánh	68.531.990.495	71.813.479.840
Phải trả đối tác tiền bảo lãnh thanh toán thực hiện hợp đồng tổng thầu Công trình thủy điện Đăk Ba	-	255.000.000.000
Phải trả tiền sử dụng đất dự án HH	-	141.786.729.072
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	95.633.915.985	98.441.113.047
TỔNG CỘNG	<u>1.180.501.800.681</u>	<u>1.351.169.435.567</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>559.721.436.442</i>	<i>314.191.159.414</i>
<i>Phải trả ngắn hạn đối tượng khác</i>	<i>620.780.364.239</i>	<i>1.036.978.276.153</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.

21. 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	22.173.667.532	32.691.591.162
TỔNG CỘNG	<u>22.173.667.532</u>	<u>32.691.591.162</u>
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	432.767.473.426	293.773.942.075
TỔNG CỘNG	<u>432.767.473.426</u>	<u>293.773.942.075</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chưa thực hiện từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>11.066.117.447</i>	<i>11.094.342.837</i>
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác</i>	<i>443.875.023.511</i>	<i>315.371.190.400</i>

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

B09a-DN

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

22. VAY

Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2020		Số phát sinh trong kỳ		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Tăng	Giảm	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)
Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn ngân hàng	22.1	1.004.765.215.651	2.530.100.358.173	(1.659.177.439.539)		1.875.688.134.285
Vay ngắn hạn bên liên quan (*)		33.000.000.000	29.000.000.000	(29.000.000.000)		33.000.000.000
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	22.2	242.906.592.712	114.128.559.194	(241.278.033.518)		115.757.118.388
TỔNG CỘNG		1.280.671.808.363	2.673.228.917.367	(1.929.455.473.057)		2.024.445.252.673
Vay dài hạn						
Vay dài hạn ngân hàng	22.2	259.184.626.272	168.750.000.000	(143.427.507.880)		284.507.118.392
Trái phiếu phát hành	22.3	-	4.629.064.528.745	-		4.629.064.528.745
TỔNG CỘNG		259.184.626.272	4.797.814.528.745	(143.427.507.880)		4.913.571.647.137

(*) Đây là khoản vay ngắn hạn không có tài sản đảm bảo, chịu lãi suất là 3,9%/năm từ Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ, một công ty con của Tổng Công ty, với thời gian trả nợ gốc và lãi vào ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

B09a-DN

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

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

22. VAY (tiếp theo)

22.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/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 TNHH MTV Giáo dục 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	Tin 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	Tin chấp
Ngân hàng TMCP Quân đội	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	Tin chấp
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)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	77.704.005.100	Từ ngày 4 tháng 8 năm 2021 đến ngày 5 tháng 3 năm 2022. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	4,6 - 5,6	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 phố Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex)
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
TỔNG CỘNG	1.875.688.134.285			

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

B09a-DN

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

22. VAY (tiếp theo)

22.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm) đảm bảo
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 (tổng diện tích 98.300,3 m2) tại Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Condotel Resort ven biển Tuy Hòa
Vay dài hạn đến hạn trả	112.500.000.000		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	6.514.236.780	Gốc và lãi trả 3 tháng một lần với thời hạn trả cuối cùng vào ngày 31 tháng 5 năm 2023.	9,8 Tín chấp
Vay dài hạn đến hạn trả	3.257.118.388		
TỔNG CỘNG	400.264.236.780		
Trong đó			
Vay dài hạn đến hạn trả	115.757.118.388		
Vay dài hạn	284.507.118.392		

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

B09a-DN

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

22. VAY (tiếp theo)

22.3 Trái phiếu phát hành

Trái chủ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất trong kỳ	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	2.200.000.000.000	Từ tháng 12 năm 2023 đến tháng 6 năm 2028.	Lãi suất cho 4 kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên (3 tháng/kỳ) là 8,5%. Lãi suất các kỳ tiếp theo được xác định bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3%/năm. Lãi vay được thanh toán theo kỳ tính lãi 6 tháng/lần.	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 phát triển Phần Khu CT02 Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giã, Cát Bà và các hạng mục hạ tầng. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ quyền tài sản thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex tại các thửa đất có tổng diện tích khoảng 12,73 ha trong Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giã, Cát Bà.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	2.440.000.000.000	Tháng 6 năm 2024.	Lãi suất áp dụng cho kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm. Lãi suất các kỳ tiếp theo bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,93%/năm. Lãi vay được thanh toán theo kỳ tính lãi 3 tháng/lần.	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.
Chi phí phát hành trái phiếu	(10.935.471.255)			
TỔNG CỘNG	4.629.064.528.745			

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

23. NGUỒN KINH PHÍ

	<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	110.608.975.813	107.890.497.768
Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ	-	504.258.699
Chi sự nghiệp	(7.366.627.219)	(1.205.855.789)
Số cuối kỳ	<u>103.242.348.594</u>	<u>107.188.900.678</u>

24. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Số đầu kỳ	44.600.302.843	20.235.602.843
Trích lập trong kỳ (<i>Thuyết minh số 25.1</i>)	55.955.000.000	26.000.000.000
Sử dụng trong kỳ	(5.617.111.000)	(215.000.000)
Số cuối kỳ	<u>94.938.191.843</u>	<u>46.020.602.843</u>

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

B09a-DN

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

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2020	4.417.106.730.000	355.104.902.000	-	801.028.234.144	779.992.083.651	6.353.231.949.795
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	456.890.982.649	456.890.982.649
- Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(26.000.000.000)	(26.000.000.000)
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(265.026.403.800)	(265.026.403.800)
- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(985.600.000)	(985.600.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	4.417.106.730.000	355.104.902.000	-	801.028.234.144	944.871.062.500	6.518.110.928.644
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2021	4.417.106.730.000	355.104.902.000	(1.643.647.604.340)	801.028.234.144	1.933.541.473.316	5.863.133.735.120
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	690.063.631.593	690.063.631.593
- Trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	(55.955.000.000)	(55.955.000.000)
- Chia cổ tức bằng tiền (*)	-	-	-	-	(265.026.403.800)	(265.026.403.800)
- Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành (*)	-	-	-	-	(805.000.000)	(805.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	4.417.106.730.000	355.104.902.000	(1.643.647.604.340)	801.028.234.144	2.301.818.701.109	6.231.410.962.913

(*) Tổng Công ty 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 Đại hội đồng cổ đông số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2021 của Tổng Công ty, Căn cứ theo Nghị quyết này, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt việc chia cổ tức bằng tiền mặt từ lợi nhuận 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.

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 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	-
	3.128.564.027.660	3.128.564.027.660	-	3.128.564.027.660	3.128.564.027.660	-

25.3 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 đã công bố	265.026.403.800	265.026.403.800

25.4 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
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
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
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2018: 200 VND/cổ phiếu	-	88.336.437.240
Cổ tức trả bằng tiền cho 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.5 Cổ phiếu

	<i>Số lượng</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Cổ phiếu đăng ký phát hành	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu đã bán ra công chúng và được góp vốn đầy đủ	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu phổ thông	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu 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).

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Tổng doanh thu	1.212.194.408.224	1.245.103.096.958
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i>	1.055.048.998.444	1.000.545.992.505
<i>Doanh thu bán và cho thuê bất động sản</i>	73.964.354.455	119.888.649.095
<i>Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng</i>	82.631.055.325	123.143.402.747
<i>Doanh thu khác</i>	550.000.000	1.525.052.611
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	1.212.194.408.224	1.245.103.096.958
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	876.062.206.559	997.860.480.927
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	336.132.201.665	247.242.616.031

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 (tiếp theo)

26.2 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 chuyển nhượng các khoản đầu tư (*)	549.034.599.886	738.888.200.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	95.794.274.843	3.027.000.000
Lãi tiền gửi, cho vay	74.122.378.512	72.772.449.953
Lãi chênh lệch tỷ giá	856.651.000	2.493.022.304
Doanh thu tài chính khác	1.399.612.868	27.450.664.625
TỔNG CỘNG	<u>721.207.517.109</u>	<u>844.631.336.882</u>

(*) Đây là khoản lãi phát sinh từ việc chuyển nhượng các khoản đầu tư vào công ty con và các đơn vị khác trong kỳ như trình bày tại Thuyết minh số 16.1 và 16.3.

27. 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	1.031.593.913.061	990.075.580.253
Giá vốn bán và cho thuê bất động sản	27.883.463.039	81.302.470.072
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	82.631.055.325	123.143.402.747
TỔNG CỘNG	<u>1.142.108.431.425</u>	<u>1.194.521.453.072</u>

28. 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	48.748.924.268	60.706.507.536
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(54.223.920.277)	(12.575.075.962)
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	7.063.000.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	3.047.352.396	1.721.331.146
Chi phí tài chính khác	1.412.934.378	712.310.542
TỔNG CỘNG	<u>6.048.290.765</u>	<u>50.565.073.262</u>

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

29. 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 nhân công	31.678.225.816	42.857.153.620
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.583.328.520	2.165.911.774
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.429.477.746	3.620.062.047
Chi phí văn phòng phẩm (Hoàn nhập)/trích lập dự phòng phải thu khó đòi	2.397.074.699	1.334.701.734
Chi phí khác	(119.155.569.183)	216.320.135.123
	20.434.758.862	8.003.508.763
TỔNG CỘNG	(56.632.703.540)	274.301.473.061

30. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí nhân công	58.545.154.044	61.238.562.594
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.823.554.331	17.240.023.110
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.159.404.107.611	997.683.419.903
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(119.155.569.183)	216.320.135.123
Chi phí khác	42.604.470.753	15.037.756.147
TỔNG CỘNG	1.160.221.717.556	1.307.519.896.877

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

31.1 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	151.134.266.846	112.960.683.155
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	699.300.644	-
TỔNG CỘNG	151.833.567.490	112.960.683.155

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 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	841.897.199.083	569.851.665.804
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	168.379.439.816	113.970.333.161
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	609.470.363	(472.781.129)
Chi phí không được trừ khác	2.003.512.280	68.531.123
Thu nhập không chịu thuế	(19.158.854.969)	(605.400.000)
Chi phí thuế TNDN	151.833.567.490	112.960.683.155

31.2 Thuế TNDN hiện hành

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

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<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				
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	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần	22.856.917.626	23.556.218.270		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ			(699.300.644)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. 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 ngày 30 tháng 6 năm 2020 bao gồm:

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<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 TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	59.659.136.476	131.364.743.165
		Góp vốn	600.000.000.000	-
		Mua hàng hóa, dịch vụ	477.085.533.740	567.210.198.946
		Thu nhập từ cổ tức	10.000.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư	Công ty con	Góp vốn	620.000.000.000	250.000.000.000
		Nhận tiền hợp tác đầu tư	500.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	12.721.991.762	26.306.632.666
		Mua hàng hóa, dịch vụ	5.894.050.000	13.913.928.550
		Chuyển tiền hợp tác đầu tư	33.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vimeco	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	22.780.273.863	13.603.627.653
		Thu nhập từ cổ tức	8.225.440.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	373.144.437	26.780.274.953

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2020 bao gồm (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>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 Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	11.097.934.044	1.039.948.035
		Thu nhập từ lãi vay và lãi trả chậm	16.364.383.561	16.481.506.849
		Chuyển tiền hợp tác đầu tư	2.200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	8.226.735.199	8.235.331.053
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	577.908.540	25.071.589.198
Công ty Cổ phần BOO Nước sạch Sapa	Công ty con	Góp vốn	-	50.490.000.000
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	Công ty con	Góp vốn bằng quyền sử dụng đất	-	33.573.307.362
		Vay	-	33.000.000.000
		Thu nhập từ cổ tức	35.225.334.843	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	Công ty con gián tiếp	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	125.636.136.407	52.082.379.614
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	Công ty con gián tiếp	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	7.333.955.457	909.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	159.136.364	5.974.255.770
		Mua hàng hóa, dịch vụ	521.636.363	48.427.096.553
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ	163.056.895.541	151.858.075.223
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	18.357.122.495	-
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Thu nhập từ trả lãi vay	6.069.273.078	6.240.885.582
		Thu tiền cho vay	149.959.300.600	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2020 bao gồm: (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>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 Viwaco	Công ty con	Thu nhập từ cổ tức	20.400.000.000	20.400.000.000
		Vay	19.000.000.000	-
		Trả vay	19.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Công ty con	Thu nhập từ cổ tức	13.747.500.000	-
		Vay	10.000.000.000	-
		Trả vay	10.000.000.000	-
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 Bách Thiên Lộc	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	75.124.962.985	-

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 133.477.271.550 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 198.872.471.255 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 RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)				
Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội	Công ty con gián tiếp	Doanh thu xây lắp	45.146.180.249	55.578.829.249
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	20.192.834.745	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Công ty con	Doanh thu xây lắp	18.816.809.551	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	12.344.796.830	8.297.148.830
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng	Công ty con	Doanh thu xây lắp	10.553.670.160	164.325.896.309
Các bên liên quan khác		Doanh thu xây lắp	21.216.937.102	31.636.974.549
TỔNG CỘNG			128.271.228.637	259.838.848.937
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 6.2)				
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng	Công ty con	Thi công xây lắp	586.610.091.834	1.214.964.972.346
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết từ	Thi công xây lắp	192.993.162.479	180.193.468.800
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Công ty con	Thi công xây lắp	187.049.450.300	177.868.200.300
Công ty Cổ phần Vimeco	Công ty con	Thi công xây lắp	130.237.261.032	87.446.657.822
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	85.450.220.185	99.004.048.984
Các bên liên quan khác		Mua hàng hóa, dịch vụ	79.191.450.824	73.161.330.789
TỔNG CỘNG			1.261.531.636.654	1.832.638.679.041
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Công ty liên kết	Lãi chậm trả và cổ tức	109.593.568.900	93.229.185.339
Công ty Xây dựng số 4	Công ty con	Lãi chậm trả	71.962.666.043	71.503.820.378
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư	Công ty con	Phải thu lợi nhuận được chia	48.538.625.601	48.538.625.601
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Công ty con	Hợp tác đầu tư, phí bảo lãnh và lãi ứng vốn	33.313.852.322	564.960.631
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng	Công ty con	Phí bảo lãnh và tạm ứng góp vốn	-	281.098.423.745
Các bên liên quan khác		Lãi chậm trả	24.534.893.793	28.976.198.632
TỔNG CỘNG			287.943.606.659	523.911.214.326

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. 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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 8)				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Công ty liên kết	Hợp tác đầu tư (*)	2.200.000.000.000	-
TỔNG CỘNG			2.200.000.000.000	-

(*) Đây là khoản góp vốn của Tổng Công ty theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 31/2021/HTĐT-VCG-VCR ngày 10 tháng 6 năm 2021 giữa Tổng Công ty và Công ty ITC cho mục đích đầu tư và phát triển phân khu CT02 thuộc Dự án Khu đô thị Cái Giá Cát Bà. Theo hợp đồng này, Tổng Công ty sẽ được phân chia lợi nhuận dựa theo lợi nhuận của dự án cũng như được đảm bảo từ Công ty 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 22.3.

Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 7)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Lãi suất	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Ngắn hạn					
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	Công ty con gián tiếp	33.698.835.616	0%/năm	Ngày 8 tháng 8 năm 2021	Tín chấp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	18.386.121.045	6,7% và 9%/năm	Ngày 30 tháng 9 năm 2021	Tín chấp
Công ty Xây dựng số 4	Công ty con	16.898.252.588	0,95%/tháng	Ngày 12 tháng 8 năm 2010	Tín chấp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 27	Công ty con	16.794.421.501	3%-10%/năm	Năm 2009 và năm 2018	Tín chấp
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Công ty con	7.655.000.000	6%/năm	Ngày 8 tháng 12 năm 2021	Tín chấp
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Công ty con	1.133.000.000	0%/năm	Ngày 14 tháng 6 năm 2011	Tín chấp
TỔNG CỘNG		94.565.630.750			

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)	Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (USD)	Lãi suất/năm	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi						
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	547.181.175.352	23.873.524	1,5%	Gốc và lãi vay trả định kỳ 6 tháng một, đáo hạn vào ngày 29 tháng 8 năm 2021	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. 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 trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 17.1)</i>				
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng	Công ty con	Thi công xây lắp	328.323.963.359	308.412.278.574
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	249.876.525.570	261.410.212.386
Công ty Cổ phần Vimeco	Công ty con	Thi công xây lắp	139.918.636.143	154.562.183.528
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	100.228.669.892	60.534.495.883
Các bên liên quan khác			125.557.190.154	150.079.721.804
TỔNG CỘNG			943.904.985.118	934.998.892.175
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 17.2)</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	970.560.391.096	248.557.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	Công ty con gián tiếp	Thi công xây lắp	343.262.630.219	481.462.380.267
Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc	Công ty con	Thi công xây lắp	269.158.792.888	-
Các bên liên quan khác		Thi công xây lắp	127.177.412	530.404.748
TỔNG CỘNG			1.583.108.991.615	730.549.785.015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. 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>
Chi phí phải trả (Thuyết minh số 19)				
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng	Công ty con	Chi phí lãi vay	9.953.281.818	-
			9.953.281.818	-
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 20)				
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư	Công ty con	Hợp tác đầu tư	500.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc	Công ty con	Bảo lãnh thi công hợp đồng	-	255.000.000.000
Các bên liên quan khác		Lãi chậm thanh toán	59.721.436.442	59.191.159.414
			559.721.436.442	314.191.159.414
TỔNG CỘNG				
Doanh thu chưa thực hiện (Thuyết minh số 21)				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Công ty con	Cho thuê văn phòng	10.212.698.958	10.266.085.087
Các bên liên quan khác		Cho thuê văn phòng	853.418.489	828.257.750
			11.066.117.447	11.094.342.837
TỔNG CỘNG				

Tổng Công ty có khoản vay ngắn hạn từ bên liên quan như được trình bày tại Thuyết minh số 22. Ngoài ra, 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 22.3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

Tên	Chức vụ	Đơn vị tính: VND	
		Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
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

33. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Đến 1 năm	4.846.295.589	7.665.134.671
Trên 1 - 5 năm	18.127.855.755	29.241.064.056
Trên 5 năm	99.231.770.632	171.630.872.895
TỔNG CỘNG	122.205.921.976	208.537.071.622

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

33. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)

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	77.908.615.267	85.273.198.375
Trên 1 - 5 năm	182.696.089.540	199.319.988.302
Trên 5 năm	248.579.666.575	266.355.974.856
TỔNG CỘNG	<u>509.184.371.382</u>	<u>550.949.161.533</u>

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Tổng Công ty có các cam kết về chi phí xây dựng và phát triển các dự án bất động sản với số tiền cam kết đầu tư khoảng 5.111 tỷ VND.

34. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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)	1.927.173	227.352
- Yên Nhật (JPY)	744.142	746.784
- Euro (EUR)	336	354

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

Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2021 và Quyết định của Hội đồng quản trị số 437/2021/QĐ-HĐQT ngày 14 tháng 5 năm 2021, Tổng Công ty đã thực hiện chốt danh sách cổ đông và chi trả cổ phiếu thưởng bằng cổ phiếu quỹ theo tỷ lệ thực hiện là 9% với ngày đăng ký cuối cùng vào ngày 6 tháng 7 năm 2021.

Vào ngày 26 tháng 7 năm 2021, Hội đồng Quản trị của Tổng Công ty đã ban hành Quyết định số 741/2021/QĐ-HĐQT về việc tái cấu trúc phần vốn góp của Tổng công ty tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 9, Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 và Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex. Ngày 26 tháng 8 năm 2021, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 6.507.183 cổ phần của Tổng công ty tại Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex. Theo đó, Công ty Cổ phần Vận tải Vinaconex không còn là công ty con của Tổng Công ty kể từ ngày này.

Vào ngày 2 tháng 8 năm 2021, Hội đồng Quản trị của Tổng Công ty đã ban hành Nghị quyết số 06/2021/QĐ-HĐQT thông qua phương án đầu tư góp vốn thành lập Công ty TNHH Bê tông nhựa Vinaconex – Tấn Lộc, một công ty TNHH hai thành viên với vốn điều lệ là 30 tỷ VND.

Theo yêu cầu của Tổng Công ty, vào ngày 5 tháng 8 năm 2021, Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex đã ban hành Nghị quyết số 017/2021/NQ-HĐQT về việc thông qua phương án phát hành bổ sung 30 triệu cổ phần của công ty này để chuyển đổi các khoản trái phiếu chuyển đổi như trình bày tại Thuyết minh số 5. Sau khi hoàn thành giao dịch này, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex đã tăng lên thành 23,47%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)


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



Đỗ Tất Thắng
Người lập



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 1 tháng 9 năm 2021