

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022



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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022



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

MỤC LỤC

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

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

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”), trước đây là một Tổng Công ty Nhà nước, được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 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 11 được cấp ngày 27 tháng 7 năm 2022.

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 Doanh nghiệp.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông 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 độc lập

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

Bổ nhiệm ngày 1 tháng 3 năm 2022

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty” hoặc “Công ty mẹ”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tổng Công ty”) cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc *hnm*

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Số tham chiếu: 61605671/22964738/LR-HN

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty” hoặc “Công ty mẹ”) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tổng Công ty”) được lập ngày 29 tháng 8 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 76, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

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

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		20.394.615.487.149	21.296.178.663.022
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	1.214.637.609.213	2.812.003.409.682
111	1. Tiền		795.504.829.387	2.116.113.257.665
112	2. Các khoản tương đương tiền		419.132.779.826	695.890.152.017
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		3.282.105.708.516	3.870.238.870.593
121	1. Chứng khoán kinh doanh		266.061.423	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(143.682.065)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	3.281.983.329.158	3.870.238.870.593
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		9.855.258.523.626	10.856.240.852.362
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	2.618.997.703.222	2.793.432.895.577
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	6.052.055.154.195	5.609.910.635.808
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	819.453.807.850	893.644.548.938
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.649.003.578.005	2.869.222.340.139
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(1.284.251.719.646)	(1.309.969.568.100)
140	IV. Hàng tồn kho	11	5.648.241.794.516	3.466.163.282.067
141	1. Hàng tồn kho		5.679.204.302.620	3.496.719.639.249
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(30.962.508.104)	(30.556.357.182)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		394.371.851.278	291.532.248.318
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	20.1	19.694.674.385	6.842.127.212
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		266.045.569.488	172.889.400.505
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	23	39.430.771.377	42.608.944.797
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	69.200.836.028	69.191.775.804

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		10.863.847.396.026	9.673.236.921.403
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		176.093.417.507	2.380.239.384.511
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		1.070.204.911	5.813.171.915
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	7.2	150.000.000.000	150.000.000.000
216	3. Phải thu dài hạn khác	9	26.093.417.507	2.225.496.417.507
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	10	(1.070.204.911)	(1.070.204.911)
220	II. Tài sản cố định		2.672.870.103.595	2.564.160.178.510
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	2.612.388.453.955	2.525.347.471.727
222	Nguyên giá		4.561.976.941.853	4.368.766.541.636
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.949.588.487.898)	(1.843.419.069.909)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	54.498.311.467	33.549.155.347
225	Nguyên giá		91.731.904.696	68.593.236.437
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(37.233.593.229)	(35.044.081.090)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	5.983.338.173	5.263.551.436
228	Nguyên giá		16.867.314.616	15.981.371.766
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.883.976.443)	(10.717.820.330)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	426.801.600.011	745.436.539.042
231	1. Nguyên giá		918.688.494.508	1.290.910.924.960
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(491.886.894.497)	(545.474.385.918)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		6.312.427.522.568	2.045.994.272.359
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	18.1	111.488.172.089	111.488.172.089
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18.2	6.200.939.350.479	1.934.506.100.270
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		1.022.614.452.713	1.469.434.324.009
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	19.1	996.008.947.542	1.441.927.812.956
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.2	76.469.705.882	77.628.135.882
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	19.2	(50.564.200.711)	(51.621.624.829)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		700.000.000	1.500.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		253.040.299.632	467.972.222.972
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	20.2	83.450.423.199	400.770.914.550
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	38.3	54.510.208.055	45.903.483.893
268	3. Tài sản dài hạn khác		8.945.491.192	630.796.954
269	4. Lợi thế thương mại	21	106.134.177.186	20.667.027.575
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		31.258.462.883.175	30.969.415.584.425

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		21.537.850.983.095	23.341.790.760.007
310	I. Nợ ngắn hạn		12.489.789.977.477	15.470.240.586.401
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	22.1	1.681.189.110.471	1.844.039.339.446
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	22.2	2.710.686.431.214	6.600.574.508.239
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	127.963.776.927	145.376.599.047
314	4. Phải trả người lao động		123.442.967.583	185.369.780.148
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	24	915.234.733.368	743.255.701.988
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	26	50.372.044.446	87.671.636.492
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25	1.036.421.113.641	741.771.665.924
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	27	5.769.692.802.870	5.047.334.307.257
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		2.348.221.279	1.749.822.717
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	30	72.438.775.678	73.097.225.143
330	II. Nợ dài hạn		9.048.061.005.618	7.871.550.173.606
331	1. Phải trả người bán dài hạn		-	25.328.029.381
333	2. Chi phí phải trả dài hạn	24	45.528.557.234	-
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	26	494.736.699.979	1.177.242.263.456
337	4. Phải trả dài hạn khác		2.667.857.814	3.098.004.211
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	27	7.870.746.687.583	6.632.043.832.446
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	38.3	605.587.279.869	175.952.322
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn	28	28.793.923.139	33.662.091.790

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		9.720.611.900.080	7.627.624.824.418
410	I. Vốn chủ sở hữu	31	9.623.670.607.998	7.526.761.957.255
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		16.282.327.575	16.282.327.575
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		152.202.912.000	155.952.912.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		43.307.659.139	91.773.846.541
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		14.777.294	14.777.294
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.007.402.745.473	1.838.001.587.965
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước		1.348.691.578.663	1.389.563.758.298
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		658.711.166.810	448.437.829.667
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.987.353.456.517	1.007.629.775.880
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		96.941.292.082	100.862.867.163
431	1. Nguồn kinh phí	29	96.941.292.082	100.862.867.163
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		31.258.462.883.175	30.969.415.584.425

Mai Văn Dực
Người lập

Đặng Thanh Huấn
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.1	3.525.439.915.630	2.340.922.589.623
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	32.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.1	3.525.439.915.630	2.340.922.589.623
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	33	(3.059.855.252.036)	(2.000.419.093.394)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		465.584.663.594	340.503.496.229
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	32.2	901.848.521.265	201.610.377.509
22	7. Chi phí tài chính	34	(394.259.258.311)	(106.283.574.791)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(387.083.395.441)	(121.290.565.536)
24	8. Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên kết	19.1	(12.247.606.793)	39.393.470.100
25	9. Chi phí bán hàng	35	(31.046.066.757)	(21.250.583.281)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	35	(150.099.921.149)	(39.683.982.554)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		779.780.331.849	414.289.203.212
31	12. Thu nhập khác	36	7.450.220.859	11.751.496.163
32	13. Chi phí khác	36	(50.006.843.680)	(3.842.508.437)
40	14. (Lỗ)/lợi nhuận khác	36	(42.556.622.821)	7.908.987.726
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		737.223.709.028	422.198.190.938
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	38.1	(26.166.721.756)	(173.190.309.527)
52	17. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	38.3	8.587.708.777	(166.721.394)

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		719.644.696.049	248.841.160.017
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		654.819.173.175	217.429.428.415
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		64.825.522.874	31.411.731.602
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	40	1.348	438
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	40	1.348	438

Mai Văn Dục
Người lập

Đặng Thanh Hoàn
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Lợi nhuận trước thuế		737.223.709.028	422.198.190.938
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	13, 14, 15, 16, 21	132.236.273.708	129.239.476.333
03	Các khoản hoàn nhập dự phòng		(29.025.108.471)	(138.216.255.375)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(9.211.166.743)	(2.790.054.082)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(871.298.084.880)	(231.771.011.375)
06	Chi phí lãi vay	34	387.083.395.441	121.290.565.536
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		347.009.018.083	299.950.911.975
09	Tăng các khoản phải thu		(508.708.274.392)	(4.614.602.376.587)
10	Tăng hàng tồn kho		(687.745.234.135)	(486.688.455.376)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(45.305.429.514)	5.268.053.741.164
12	Tăng chi phí trả trước		(203.042.311.035)	(15.302.990.212)
14	Tiền lãi vay đã trả		(377.128.664.828)	(122.726.013.508)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(30.662.849.687)	(148.469.339.736)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(13.944.937.080)	(16.100.600.622)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(1.519.528.682.588)	164.114.877.098
	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		(500.188.340.290)	(265.238.131.003)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		12.000.000	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.852.659.774.402)	(1.945.665.633.055)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		3.504.056.056.925	1.713.416.399.282
25	Tiền chi đầu tư góp vốn (trừ đi tiền thu về)		18.406.180.866	(5.355.868.855.191)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		476.956.091.694	1.386.069.579.480
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia		192.196.019.814	101.485.850.771
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		838.778.234.607	(4.365.800.789.716)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
31	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		7.576.500.000	-
33	Tiền thu từ đi vay		4.425.908.078.618	8.338.288.663.365
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(4.792.825.157.259)	(2.799.556.815.716)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(3.379.115.310)	(1.919.546.714)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(553.878.419.115)	(502.941.895.218)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(916.598.113.066)	5.033.870.405.717
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1.597.348.561.047)	832.184.493.099
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.812.003.409.682	1.995.309.859.376
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(17.239.422)	104.993.677
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	1.214.637.609.213	2.827.599.346.152

Mai Văn Dực
Người lập

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 Doanh nghiệp 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 11 được cấp ngày 27 tháng 7 năm 2022.

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 Doanh nghiệp.

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

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

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

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là: 3.439 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 3.154 nhân viên).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 2022, Tổng Công ty có 22 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong kỳ</i>
1	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư (Công ty Vinaconex Invest)	100,00	100,00	Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (Công ty Nedi2)	51,10	51,10	Số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Đầu tư và phát triển năng lượng.
3	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng (Công ty Vinaconex CM)	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Thi công xây lắp.
4	Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tổ (Công ty Lý Thái Tổ)	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh giáo dục.
5	Công ty Cổ phần Vimeco (Công ty Vimeco)	51,41	51,41	Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Thi công xây lắp và đầu tư, kinh doanh bất động sản.
6	Công ty Cổ phần Xây dựng số 25 (Công ty Vinaconex 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.
7	Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex (Công ty Cơ điện Vinaconex)	89,65	89,65	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Lắp đặt hệ thống điện nước.
8	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (Công ty Vinaconex 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.
9	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn (Công ty Vinaconex Sài Gòn)	76,25	76,25	Số 47, Điện Biên Phủ, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 2022, Tổng Công ty có 22 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau: (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính trong kỳ
10	Công ty Cổ phần BOO Nước sạch Sapa (Công ty BOO Sapa)	99,00	99,00	Tầng 4, Số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Phố Mới, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Kinh doanh nước sạch.
11	Công ty Cổ phần Viwaco (Công ty Viwaco)	51,00	51,00	Tầng 1, nhà 17T7 khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh nước sạch.
12	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất (Công ty Vinaconex Dung Quất)	96,02	95,51	Khu đô thị mới Vạn Tượng, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	Sản xuất và kinh doanh nước sạch.
13	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 (Công ty Vinaconex 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.
14	Công ty Cổ phần Xây dựng số 27 (Công ty Vinaconex 27)	57,33	57,33	Số 10, Nguyễn Văn Tre, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp	Thi công xây lắp.
15	Công ty Cổ phần Xây dựng số 16 (Công ty Vinaconex 16)	51,93	51,93	Số 16, đường An Dương Vương, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Thi công xây lắp.
16	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.
17	Công ty Xây dựng số 4 (Công ty Vinaconex 4)	100,00	100,00	Số 47, đường Điện Biên Phủ, phường Dakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp.
18	Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc (Công ty Bách Thiên Lộc)	99,99	99,99	Số 59, đường Tô Hiến Thành, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Đầu tư xây dựng và vận hành các công trình điện.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 2022, Tổng Công ty có 22 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>
19	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.
20	Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội (Công ty Bohemia) (*)	100,00	100,00	Số 25 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
21	Công ty Cổ phần 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.
22	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (Công ty Vinaconex - ITC)	51,00	51,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản và dịch vụ khách sạn

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

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

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

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

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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.

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

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

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

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 (tiếp theo)

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên cho thuê

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	4 - 30 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm
Tài sản cố định khác	3 - 7 năm

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	25 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50 năm

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

3.9 *Chi phí đi vay*

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

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

3.10 *Chi phí trả trước*

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

3.11 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

3.18 *Ghi nhận doanh thu*

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Doanh thu cho thuê

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

3.19 Hợp đồng xây dựng

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

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 *Lãi trên cổ phiếu*

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

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

3.22 *Thông tin theo bộ phận*

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

3.23 *Các bên liên quan*

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

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG KỲ

4.1 *Nhận chuyển nhượng cổ phần và nắm quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (Công ty Vinaconex - ITC)*

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch nhận chuyển nhượng 57.820.000 cổ phiếu của Công ty Vinaconex – ITC và tăng tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại công ty này từ 27,53% lên thành 51%. Theo đó, Công ty Vinaconex – ITC đã trở thành công ty con của Tổng Công ty kể từ ngày này.

Tại ngày mua, hoạt động kinh doanh chính của Công ty Vinaconex - ITC là kinh doanh bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG KỲ (tiếp theo)

4.1 Nhận chuyển nhượng cổ phần và nắm quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (Công ty Vinaconex – ITC hoặc VCR) (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được tại ngày mua của Công ty Vinaconex - ITC như sau:

Đơn vị tính: VND

Giá trị hợp lý được
xác định tại ngày mua

Tài sản

Tiền và các khoản tương đương tiền	64.168.090.866
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	261.887.400
Các khoản phải thu	4.177.643.769.914
Tài sản cố định	17.067.344.438
Tài sản dở dang dài hạn	5.536.193.789.540
Tài sản khác	41.820.343.941
	9.837.155.226.099

Nợ phải trả

Phải trả người bán	31.712.168.608
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	53.697.286.747
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.204.328.718
Phải trả người lao động	890.986.975
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	2.304.673.465.141
Chi phí phải trả	226.634.453.314
Vay và nợ thuê tài chính	2.308.218.876.442
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	716.118.467
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	605.411.327.547
	5.533.159.011.959

Tổng tài sản thuần

Cổ đông không kiểm soát	(2.108.958.144.928)
Lợi thế thương mại (Thuyết minh số 21)	90.308.233.905
	2.285.346.303.117

Tổng giá trị hợp lý của giá phí hợp nhất kinh doanh (*)

(*) Giá phí hợp nhất kinh doanh tại ngày mua bao gồm:

Tiền chi để mua thêm 23,47% cổ phần trong Công ty Vinaconex – ITC để nắm quyền kiểm soát (được thanh toán bằng tiền trong năm 2021)	1.133.272.000.000
Giá trị hợp lý của số cổ phần Công ty Vinaconex – ITC của Tổng Công ty đã nắm trước đây tại ngày mua	1.152.074.303.117
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	2.285.346.303.117

Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

Tiền thu về từ việc mua Công ty Vinaconex - ITC	64.168.090.866
Tiền chi để mua thêm 23,47% cổ phần trong Công ty Vinaconex – ITC để nắm quyền kiểm soát trong kỳ	-
Lưu chuyển tiền thuần từ nghiệp vụ mua	(64.168.090.866)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG KỲ (tiếp theo)

4.1 *Nhận chuyển nhượng cổ phần và nắm quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (Công ty Vinaconex – ITC hoặc VCR)* (tiếp theo)

Công ty Vinaconex – ITC có mã chứng khoán là VCR, và có cổ phiếu được giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán các công ty chưa niêm yết (Upcom). Giá đóng cửa của cổ phiếu VCR tại ngày 31 tháng 3 năm 2022 là 49.200 đồng/cổ phiếu. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá rằng giá trị hợp lý của cổ phiếu VCR tại ngày 31 tháng 3 năm 2022 vào khoảng 23.378 đồng/cổ phiếu và được xác định theo Chứng thư thẩm định giá được phát hành bởi một đơn vị định giá độc lập và Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá rằng, đây là bằng chứng tin cậy và được sử dụng để làm cơ sở đánh giá giá trị hợp lý của Công ty Vinaconex – ITC cũng như giá phí hợp nhất kinh doanh tại ngày mua. Nếu Tổng Công ty sử dụng giá đóng cửa của cổ phiếu VCR được giao dịch tại ngày 31 tháng 3 năm 2022 để làm căn cứ để xác định giá trị hợp lý, giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty Vinaconex – ITC và giá phí hợp nhất kinh doanh tại ngày 31 tháng 3 năm 2022 sẽ tăng thêm với số tiền lần lượt vào khoảng 4.338 tỷ VND và 1.272 tỷ VND.

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2022 đến ngày nắm quyền kiểm soát, Công ty Vinaconex - ITC không phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính do công ty này đang trong giai đoạn đầu tư, phát triển dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà và phát sinh khoản lỗ trước thuế với số tiền là 3,5 tỷ VND. Kể từ ngày nắm quyền kiểm soát đến ngày kết thúc kỳ kế toán, công ty này cũng không phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính và phát sinh khoản lỗ trước thuế với số tiền là 5,8 tỷ VND.

4.2 *Thoái vốn và mất quyền kiểm soát tại các công ty con*

Thoái vốn và mất quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex ("Công ty VCTD")

Vào ngày 3 tháng 3 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 2.000.000 cổ phần của Tổng Công ty tại Công ty VCTD, tương ứng với việc giảm tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại VCTD từ 55% xuống thành 45%. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá rằng Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát tại Công ty VCTD và ghi nhận khoản đầu tư vào công ty này từ đầu tư vào công ty con sang đầu tư vào công ty liên kết kể từ ngày này. Lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty.

Thoái vốn và mất quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam ("Công ty Vinasinco")

Vào ngày 13 tháng 5 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 2.000.000 cổ phần của Tổng Công ty tại Công ty Vinasinco, tương ứng với việc giảm tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại Công ty Vinasinco từ 75% xuống thành 25%. Theo đó, Tổng Công ty đã ghi nhận khoản đầu tư vào công ty này từ đầu tư vào công ty con sang đầu tư vào công ty liên kết kể từ ngày này. Lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty.

4.3 *Thoái vốn tại công ty liên kết*

Vào ngày 22 tháng 4 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Tổng Công ty tại Công ty Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc. Theo đó, Công ty Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc không còn là công ty liên kết của Tổng Công ty kể từ ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Tiền mặt	31.891.861.734	27.368.632.164
Tiền gửi ngân hàng	763.617.194.100	2.088.744.625.501
Các khoản tương đương tiền (*)	419.128.553.379	695.890.152.017
TỔNG CỘNG	<u>1.214.637.609.213</u>	<u>2.812.003.409.682</u>

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 2,9%/năm đến 4,3%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 0,2%/năm đến 3,3%/năm).

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá gốc (đồng thời là giá trị ghi sổ)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	2.601.547.639.136	2.350.804.556.847
Trái phiếu (**)	680.435.690.022	1.519.434.313.746
TỔNG CỘNG	<u>3.281.983.329.158</u>	<u>3.870.238.870.593</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, 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 3,7%/năm đến 6,3%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 3,7%/năm đến 8,2%/năm). Một số hợp đồng tiền gửi đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Tổng Công ty tại các ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh số 27.

(**) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 thể hiện các khoản đầu tư vào trái phiếu mua từ ngân hàng thương mại, có kỳ hạn từ 5 tháng đến 12 tháng và hưởng lãi suất từ 6,5%/năm đến 7,8%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 6,1%/năm đến 8,5%/năm).

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

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.583.465.002.277	2.774.570.864.504
- Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	632.464.842.235	632.464.842.235
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.951.000.160.042	2.142.106.022.269
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 39)	35.532.700.945	18.862.031.073
TỔNG CỘNG	<u>2.618.997.703.222</u>	<u>2.793.432.895.577</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(887.236.431.761)	(1.080.820.041.753)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

7.2 Trả trước cho người bán

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Ngắn hạn		
Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.727.811.105.811	5.280.050.685.410
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Minh Phương Việt Nam (*)	2.077.907.210.000	2.102.100.410.000
- Công ty TNHH Thương mại An Tiến Phong (*)	551.845.293.898	552.007.490.000
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng New Pacific (*)	311.534.560.000	311.534.560.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng An Gia Việt Nam (*)	200.000.000.000	200.000.000.000
- Các khoản trả trước ngắn hạn khác	2.586.524.041.913	2.114.408.225.410
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 39)	<u>324.244.048.384</u>	<u>329.859.950.398</u>
TỔNG CỘNG	<u>6.052.055.154.195</u>	<u>5.609.910.635.808</u>
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó thu hồi	(82.859.819.954)	(89.800.972.993)
Dài hạn		
Trả trước liên quan đến hợp đồng nhận chuyển nhượng bất động sản	<u>150.000.000.000</u>	<u>150.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>150.000.000.000</u>	<u>150.000.000.000</u>

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

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Các khoản cho vay các đối tượng khác (*)	349.121.517.777	432.462.672.112
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi từ các bên liên quan (Thuyết minh số 39)	<u>470.332.290.073</u>	<u>461.181.876.826</u>
TỔNG CỘNG	<u>819.453.807.850</u>	<u>893.644.548.938</u>
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(30.160.739.100)	(30.366.480.772)

(*) Bao gồm các khoản cho vay tín chấp có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng, hưởng lãi suất từ 6,2%/năm - 20%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 6,2%/năm - 11%/năm). Một số khoản cho vay với tổng số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 295 tỷ VNĐ được đảm bảo bằng cổ phiếu của một công ty niêm yết thuộc sở hữu của các bên nhận nợ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Ngắn hạn		
Tạm ứng cho nhân viên và các tổ đội thi công	968.072.540.788	651.451.472.246
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi trả chậm	284.076.281.288	232.222.329.307
Phải thu về góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư dự án bất động sản (i)	119.443.617.626	556.681.707.626
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	70.258.061.672	57.333.534.235
Đặt cọc mua cổ phần	-	1.133.272.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	207.153.076.631	238.261.296.725
TỔNG CỘNG	<u>1.649.003.578.005</u>	<u>2.869.222.340.139</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(283.994.728.831)	(108.982.072.582)
<i>Trong đó:</i>		
<i> Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 39)</i>	<i>18.505.220.707</i>	<i>52.185.422.885</i>
<i> Phải thu ngắn hạn từ các bên khác</i>	<i>1.630.498.357.298</i>	<i>2.817.036.917.254</i>
Dài hạn		
Phải thu về góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư dự án bất động sản (ii)	-	2.200.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	26.093.417.507	25.496.417.507
TỔNG CỘNG	<u>26.093.417.507</u>	<u>2.225.496.417.507</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i> Phải thu dài hạn khác từ bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>2.200.000.000.000</i>
<i> Phải thu dài hạn từ các bên khác</i>	<i>26.093.417.507</i>	<i>25.496.417.507</i>

- (i) Đây là các khoản đầu tư góp vốn của Tổng Công ty và công ty con để đầu tư các dự án bất động sản theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận sau thuế theo tỷ lệ vốn góp của từng bên.
- (ii) Số đầu kỳ phản ánh số dư khoản phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư của Tổng Công ty với Công ty Vinaconex – ITC liên quan đến dự án khu đô thị Cái Giá, Cát Bà.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

<i>Đối tượng nợ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</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 Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	806.603.352.780	-	795.437.982.723	-
Các đối tượng khác	66.787.760.999	58.074.326.127	72.233.363.289	53.267.150.730
	<u>672.764.353.962</u>	<u>224.800.800.787</u>	<u>1.071.591.108.946</u>	<u>597.335.817.378</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.695.029.143.041</u>	<u>409.707.218.484</u>	<u>2.093.470.637.054</u>	<u>782.430.864.043</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Ngắn hạn</i>	1.693.958.938.130	409.707.218.484	2.092.400.432.143	782.430.864.043
<i>Dài hạn</i>	1.070.204.911	-	1.070.204.911	-

11. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.575.476.076.208	(26.204.208.544)	3.368.301.983.603	(26.015.285.258)
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động xây lắp (i)</i>	1.159.939.777.749	(26.015.285.258)	715.492.681.837	(26.015.285.258)
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động kinh doanh bất động sản (ii)</i>	4.286.704.013.897	-	2.546.859.659.043	-
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động khác</i>	128.832.284.562	(188.923.286)	105.949.642.723	-
Nguyên liệu, vật liệu	30.712.139.951	(793.421.954)	34.693.113.415	(793.421.954)
Công cụ, dụng cụ	48.405.355.300	(3.747.649.970)	50.117.091.347	(3.747.649.970)
Thành phẩm	12.764.775.939	(217.227.636)	10.860.771.308	-
Hàng hóa bất động sản	11.845.955.222	-	32.746.679.576	-
	<u>5.679.204.302.620</u>	<u>(30.962.508.104)</u>	<u>3.496.719.639.249</u>	<u>(30.556.357.182)</u>
TỔNG CỘNG	<u>5.679.204.302.620</u>	<u>(30.962.508.104)</u>	<u>3.496.719.639.249</u>	<u>(30.556.357.182)</u>

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Dự án 3XL	122.735.477.594	96.158.474.751
Dự án Mikazuki Spa and Hotel Resort	80.447.248.214	61.850.089.346
Các dự án khác	956.757.051.941	557.484.117.740
TỔNG CỘNG	<u>1.159.939.777.749</u>	<u>715.492.681.837</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Dự án Cái Giá, Cát Bà (*) (**)	1.498.991.911.485	-
Dự án 93 Láng Hạ (**)	1.024.879.585.624	791.788.369.838
Dự án Phú Yên (**)	766.904.527.765	743.144.076.295
Dự án Khu đô thị Đại lộ Hòa Bình, phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (*)	468.144.357.787	353.047.607.671
Khu đô thị Thiên Ân Điện Nam – Điện Ngọc	180.891.576.321	154.884.675.256
Dự án Khu đô thị phường Hải Yên, Thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh	127.704.824.705	295.508.405.694
Các dự án khác	219.187.230.210	208.486.524.289
TỔNG CỘNG	<u>4.286.704.013.897</u>	<u>2.546.859.659.043</u>

- (*) Bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, lãi vay vốn hóa, chi phí xây dựng và các chi phí khác liên quan đến đầu tư và phát triển dự án khu đô thị Cái Giá, thị xã Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng của Công ty Vinaconex – ITC.

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

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Số đầu kỳ	30.556.357.182	33.332.202.923
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	406.150.922	1.760.232.613
Trừ: Giảm do thoái vốn	-	(883.761.655)
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	(6.105.230.864)
Số cuối kỳ	<u>30.962.508.104</u>	<u>28.103.443.017</u>

12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Kinh phí cho dự án Cải tạo Đường Láng Hòa Lạc mở rộng (*)	69.191.775.804	69.191.775.804
Tài sản ngắn hạn khác	9.060.224	-
TỔNG CỘNG	<u>69.200.836.028</u>	<u>69.191.775.804</u>

- (*) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 thể hiện các khoản chi phí được Tổng Công ty chi trả nhưng chưa được hoàn trả tại dự án Cải tạo Đường Láng Hòa Lạc mở rộng. Số dư này sẽ được bù trừ với Nguồn kinh phí sau khi được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt như trình bày tại Thuyết minh số 29.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	1.762.928.847.827	1.349.088.173.001	1.226.917.694.724	25.602.594.793	4.229.231.291	4.368.766.541.636
- Mua trong kỳ	8.696.719.162	113.610.910.127	57.102.176.680	73.340.000	4.968.853.465	184.451.999.434
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	1.520.081.664	1.634.384.049	-	-	3.154.465.713
- Tăng do mua công ty con	18.091.028.770	372.257.289	2.505.775.096	-	477.992.188	21.447.053.343
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(433.321.455)	(879.438.200)	-	(1.312.759.655)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(9.617.434.611)	-	(2.744.964.049)	(2.167.959.958)	-	(14.530.358.618)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>1.780.099.161.148</u>	<u>1.464.591.422.081</u>	<u>1.284.981.745.045</u>	<u>22.628.536.635</u>	<u>9.676.076.944</u>	<u>4.561.976.941.853</u>
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	93.376.856.784	216.178.130.318	291.892.498.875	15.071.405.917	2.123.302.274	618.642.194.168
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	539.388.751.516	667.685.590.864	609.746.978.307	24.150.240.508	2.447.508.714	1.843.419.069.909
- Khấu hao trong kỳ	33.708.444.981	43.329.125.780	36.717.806.227	1.089.178.423	564.377.359	115.408.932.770
- Phân loại lại	68.398.977	1.188.500.826	(1.256.899.803)	-	-	-
- Tăng do mua công ty con	1.827.160.270	167.697.943	1.817.775.096	-	466.942.188	4.279.575.497
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(433.321.456)	(879.438.200)	-	(1.312.759.656)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(7.857.441.865)	-	(2.512.052.273)	(1.836.836.484)	-	(12.206.330.622)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>567.135.313.879</u>	<u>712.370.915.413</u>	<u>644.080.286.098</u>	<u>22.523.144.247</u>	<u>3.478.828.261</u>	<u>1.949.588.487.898</u>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>1.223.540.096.311</u>	<u>681.402.582.137</u>	<u>617.170.716.417</u>	<u>1.452.354.285</u>	<u>1.781.722.577</u>	<u>2.525.347.471.727</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 (*)	<u>1.212.963.847.269</u>	<u>752.220.506.668</u>	<u>640.901.458.947</u>	<u>105.392.388</u>	<u>6.197.248.683</u>	<u>2.612.388.453.955</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, một số tài sản cố định của các công ty con trong Tổng Công ty đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại các ngân hàng thương mại như trình bày tại Thuyết minh số 27.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	1.235.156.584	26.028.071.603	41.330.008.250	68.593.236.437
- Thuê tài chính trong kỳ	-	10.472.296.296	12.666.371.963	23.138.668.259
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	1.235.156.584	36.500.367.899	53.996.380.213	91.731.904.696
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	594.504.228	1.096.057.265	17.020.241.983	18.710.803.476
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	1.025.980.803	4.892.616.538	29.125.483.749	35.044.081.090
- Khấu hao trong kỳ	10.611.667	1.812.483.307	366.417.165	2.189.512.139
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	1.036.592.470	6.705.099.845	29.491.900.914	37.233.593.229
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	209.175.781	21.135.455.065	12.204.524.501	33.549.155.347
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	198.564.114	29.795.268.054	24.504.479.299	54.498.311.467

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>TSCĐ vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	9.071.417.459	6.294.313.091	615.641.216	15.981.371.766
- Mua trong kỳ	973.750.000	-		973.750.000
- Tăng do mua công ty con	-	349.002.850	-	349.002.850
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(436.810.000)	-	(436.810.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>10.045.167.459</u>	<u>6.206.505.941</u>	<u>615.641.216</u>	<u>16.867.314.616</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	2.600.173.800	3.332.064.150	510.551.216	6.093.786.316
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	4.631.140.302	5.514.826.312	571.853.716	10.717.820.330
- Hao mòn trong kỳ	50.795.448	127.652.815	17.515.000	195.963.263
- Tăng do mua công ty con	-	349.002.850	-	349.002.850
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(378.810.000)	-	(378.810.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>4.681.935.750</u>	<u>5.612.671.977</u>	<u>589.368.716</u>	<u>10.883.976.443</u>
Giá trị còn lại:				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>4.440.277.157</u>	<u>779.486.779</u>	<u>43.787.500</u>	<u>5.263.551.436</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>5.363.231.709</u>	<u>593.833.964</u>	<u>26.272.500</u>	<u>5.983.338.173</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	31.748.938.546	1.259.161.986.414	1.290.910.924.960
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(372.222.430.452)	(372.222.430.452)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>31.748.938.546</u>	<u>886.939.555.962</u>	<u>918.688.494.508</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	22.153.125.346	183.497.310.568	205.650.435.914
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	26.464.347.279	519.010.038.639	545.474.385.918
- Khấu hao trong kỳ	192.550.864	9.408.230.378	9.600.781.242
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(63.188.272.663)	(63.188.272.663)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>26.656.898.143</u>	<u>465.229.996.354</u>	<u>491.886.894.497</u>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>5.284.591.267</u>	<u>740.151.947.775</u>	<u>745.436.539.042</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u><u>5.092.040.403</u></u>	<u><u>421.709.559.608</u></u>	<u><u>426.801.600.011</u></u>

Một số bất động sản đầu tư với giá trị còn lại là 104 tỷ VND đang được Tổng Công ty dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 27.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tổng Công ty chưa thu thập được đầy đủ các thông tin cần thiết để xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tổng Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 127.739.066.730 VND (cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021: 53.182.200.738 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư hình thành các tài sản của Tổng Công ty.

18. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá gốc (đồng thời là giá trị có thể thu hồi)</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Dự án Tam Kỳ (*)	94.820.137.566	94.820.137.566
Các dự án khác	16.668.034.523	16.668.034.523
TỔNG CỘNG	111.488.172.089	111.488.172.089

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

18.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Dự án khu đô thị Cái Giá, Cát Bà (*)	4.440.399.330.963	-
Dự án thủy điện Đắk Ba (*)	630.691.737.189	478.950.293.596
Dự án Kim Văn, Kim Lũ	479.047.719.014	462.986.268.733
Dự án văn phòng trung tâm thương mại Chợ Mơ	182.166.038.876	580.795.139.050
Dự án Khu Công nghệ cao Hòa Lạc (*)	198.672.589.944	178.413.865.271
Dự án số 1 Huỳnh Tịnh Của, Nha Trang	33.540.127.666	31.986.363.636
Các dự án cấp nước	27.236.610.198	7.313.253.266
Dự án 93 Láng Hạ (*)	65.710.689.260	63.305.752.661
Các dự án khác	143.474.507.369	130.755.164.057
TỔNG CỘNG	6.200.939.350.479	1.934.506.100.270

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

19.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2022				Ngày 31 tháng 12 năm 2021			
	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	376.857.958.687	(i)	30,00	30,00	390.972.703.048	(i)	30,00	30,00
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Công nghiệp Thành Công Invest (Công ty Thành Công Invest)	150.000.000.000	(i)	49,00	49,00	150.000.000.000	(i)	49,00	49,00
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	146.236.861.145	(i)	21,00	21,00	142.469.676.639	(i)	21,00	21,00
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh	141.950.938.472	(i)	40,00	40,00	142.712.310.816	(i)	40,00	40,00
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (Thuyết minh số 4)	86.659.452.659	(i)	45,00	45,00	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (ii)	32.632.052.744	29.113.272.000	36,00	36,00	31.523.319.254	38.957.328.000	36,00	36,00
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (Công ty Vinaconex MEC) (ii)	31.817.856.036	18.166.200.000	44,20	44,20	33.626.656.110	24.928.800.000	44,20	44,20
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (Thuyết minh số 4)	14.364.442.235	(i)	25,00	25,00	-	-	-	-
Công ty TNHH Bê Tông Nhựa Tấn Lộc - Vinaconex	12.500.000.000	(i)	50,00	50,00	10.500.000.000	(i)	50,00	50,00
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	2.989.385.564	(i)	40,00	40,00	4.176.134.340	(i)	40,00	40,00
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc (Thuyết minh số 4)	-	-	-	-	46.000.000.000	(i)	20,00	20,00
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (Thuyết minh số 4) (ii)	-	-	-	-	489.947.012.749	2.414.720.000.000	23,47	23,47
TỔNG CỘNG	996.008.947.542				1.441.927.812.956			

- (i) Tổng Công ty chưa 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 này tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Tăng/(giảm) giá trị đầu tư	Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên kết	Cổ tức được chia trong kỳ	Đơn vị tính: VND Ngày 30 tháng 6 năm 2022
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	390.972.703.048	-	(14.114.744.361)	-	376.857.958.687
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Công nghiệp Thành Công Invest	150.000.000.000	-	-	-	150.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	142.469.676.639	-	3.767.184.506	-	146.236.861.145
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh	142.712.310.816	-	(761.372.344)	-	141.950.938.472
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (Thuyết minh số 4)	-	86.660.448.815	(996.156)	-	86.659.452.659
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	31.523.319.254	-	1.108.733.490	-	32.632.052.744
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	33.626.656.110	-	(352.800.074)	(1.456.000.000)	31.817.856.036
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (Thuyết minh số 4)	-	14.244.796.168	119.646.067	-	14.364.442.235
Công ty TNHH Bê Tông Nhựa Vinaconex - Tấn Lộc	10.500.000.000	2.000.000.000	-	-	12.500.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	4.176.134.340	-	(1.186.748.776)	-	2.989.385.564
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lich Vinaconex (Thuyết minh số 4)	489.947.012.749	(489.120.503.604)	(826.509.145)	-	-
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng đô thị Vĩnh Phúc (Thuyết minh số 4)	46.000.000.000	(46.000.000.000)	-	-	-
TỔNG CỘNG	1.441.927.812.956	(432.215.258.621)	(12.247.606.793)	(1.456.000.000)	996.008.947.542

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

19.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	Ngày 30 tháng 6 năm 2022					Ngày 31 tháng 12 năm 2021				
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam	40.000.000.000	(40.000.000.000)	(i)	1,05	1,05	40.000.000.000	(40.000.000.000)	(i)	1,05	1,05
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (ii)	21.395.000.000	-	56.707.350.000	5,83	5,83	21.399.000.000	-	46.007.850.000	5,83	5,83
Công ty Cổ phần Vipaco	5.312.500.000	(5.312.500.000)	(i)	16,67	16,67	5.312.500.000	(5.312.500.000)	(i)	16,67	16,67
Các công ty khác	9.762.205.882	(5.251.700.711)	(i)			10.916.635.882	(6.309.124.829)	(i)		
TỔNG CỘNG	76.469.705.882	(50.564.200.711)				77.628.135.882	(51.621.624.829)			

- (i) Tổng Công ty chưa 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 khoản đầu tư vào công ty này được xác định theo giá thị trường của cổ phiếu của công ty tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

20.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	6.716.781.860	3.595.805.343
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	12.977.892.525	3.246.321.869
TỔNG CỘNG	19.694.674.385	6.842.127.212

20.2. Chi phí trả trước dài hạn

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
		Đơn vị tính: VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	27.815.964.504	23.540.123.597
Chi phí đầu tư phần diện tích Trung tâm thương mại và văn phòng đã chuyển giao cho các bên khác (*)	-	295.345.530.532
Chi phí trả trước dài hạn khác	55.634.458.695	81.885.260.421
TỔNG CỘNG	83.450.423.199	400.770.914.550

(*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 thể hiện các chi phí đầu tư liên quan đến diện tích trung tâm thương mại Chợ Mơ tại đường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội của Công ty VCTD đã chuyển giao cho các đối tác khác. Công ty VCTD đã trở thành công ty liên kết của Tổng công ty từ ngày 3 tháng 3 năm 2022 (Thuyết minh số 4).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: VND

	<i>Lợi thế thương mại từ hợp nhất các công ty con</i>		
	<i>Công ty Vinaconex - ITC</i>	<i>Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	-	51.667.568.937	51.667.568.937
- Tăng do mua công ty con	90.308.233.905	-	90.308.233.905
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	90.308.233.905	51.667.568.937	141.975.802.842
Phân bổ lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	-	31.000.541.362	31.000.541.362
- Phân bổ trong kỳ	2.257.705.848	2.583.378.446	4.841.084.294
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	2.257.705.848	33.583.919.808	35.841.625.656
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2021	-	20.667.027.575	20.667.027.575
Ngày 30 tháng 6 năm 2022	88.050.528.057	18.083.649.129	106.134.177.186

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

22.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phải trả người bán ngắn hạn	1.601.061.380.211	1.753.421.432.103
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	223.635.579.822	250.167.853.083
- Các nhà cung cấp khác	1.377.425.800.389	1.503.253.579.020
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 39)	80.127.730.260	90.617.907.343
TỔNG CỘNG	1.681.189.110.471	1.844.039.339.446

22.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.710.686.431.214	2.537.800.038.379
- Ban Quản lý Dự án Thăng Long – Bộ Giao thông vận tải	578.211.889.187	670.774.420.248
- Ban Quản lý Dự án 7 – Bộ Giao thông vận tải	422.819.231.000	531.241.224.023
- Người mua trả tiền trước khác	1.709.655.311.027	1.335.784.394.108
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 39)	-	4.062.774.469.860
TỔNG CỘNG	2.710.686.431.214	6.600.574.508.239

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

	Đơn vị tính: VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/cán trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	44.414.550.531	298.757.980.837	(322.457.547.138)	20.714.984.230
Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.568.759.465	26.166.721.756	(45.099.949.404)	13.635.531.817
Thuế thu nhập cá nhân	4.088.193.400	20.909.746.119	(11.304.264.488)	13.693.675.031
Tiền sử dụng đất	36.937.520.387	17.319.670.535	(13.311.937.223)	40.945.253.699
Thuế tài nguyên	3.319.425.059	23.492.169.207	(20.084.734.466)	6.726.859.800
Các khoản khác phải trả Nhà nước	24.048.150.205	32.576.781.111	(24.377.458.966)	32.247.472.350
TỔNG CỘNG	145.376.599.047	419.223.069.565	(436.635.891.685)	127.963.776.927
	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Số phải thu trong kỳ	Số đã cán trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.855.543.311	4.269.349.544	(18.706.449.261)	11.418.443.594
Thuế khác	16.753.401.486	16.997.105.969	(5.738.179.672)	28.012.327.783
TỔNG CỘNG	42.608.944.797	21.266.455.513	(24.444.628.933)	39.430.771.377

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Ngắn hạn		
Chi phí xây dựng trích trước	787.387.887.762	671.553.473.862
Chi phí lãi vay phải trả	117.213.375.114	55.440.919.384
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	10.633.470.492	16.261.308.742
TỔNG CỘNG	<u>915.234.733.368</u>	<u>743.255.701.988</u>
Dài hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	45.528.557.234	-
TỔNG CỘNG	<u>45.528.557.234</u>	<u>-</u>

25. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	473.181.451.135	366.094.939.196
Cổ tức phải trả	79.793.848.462	7.122.027.577
Phải trả các tổ đội thi công	73.678.578.645	80.524.753.319
Các khoản đặt cọc từ khách hàng từ việc mua các sản phẩm bất động sản	102.002.507.362	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	307.764.728.037	288.029.945.832
TỔNG CỘNG	<u>1.036.421.113.641</u>	<u>741.771.665.924</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 39)</i>	3.645.263.379	4.050.292.643
<i>Phải trả ngắn hạn đối tượng khác</i>	1.032.775.850.262	737.721.373.281

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	9.608.958.429	11.919.989.094
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong 12 tháng	<u>40.763.086.017</u>	<u>75.751.647.398</u>
TỔNG CỘNG	<u>50.372.044.446</u>	<u>87.671.636.492</u>
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	<u>494.736.699.979</u>	<u>1.177.242.263.456</u>
TỔNG CỘNG	<u>494.736.699.979</u>	<u>1.177.242.263.456</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chưa thực hiện từ các bên liên quan</i>	-	545.102.057
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác</i>	545.108.744.425	1.264.368.797.891

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>			<i>Số phát sinh trong kỳ</i>		<i>Đơn vị tính: VND</i>
<i>Thuyết minh</i>		<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	<i>Tăng do hợp nhất kinh doanh</i>	<i>Tăng</i>	<i>Giảm</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	
						<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	
Vay ngắn hạn							
Vay ngân hàng ngắn hạn	27.1	3.858.222.762.491	-	4.103.171.568.122	(3.866.637.698.739)	4.094.756.631.874	
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	27.2	374.754.203.084	227.292.272.000	454.645.402.316	(196.651.418.274)	860.040.459.126	
Nợ thuê tài chính ngắn hạn		710.665.197	-	-	(710.665.197)	-	
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	27.3	696.594.594.593	-	1.702.702.702	-	698.297.297.295	
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	27.6	3.869.801.892	-	3.964.390.814	(2.399.000.599)	5.435.192.107	
Vay dài hạn đối tượng khác đến hạn trả	27.5	1.172.580.000	-	400.000.000	(300.000.000)	1.272.580.000	
Vay bên liên quan	39	100.000.000.000	-	-	(4.760.000.000)	95.240.000.000	
Vay đối tượng khác ngắn hạn	27.4	12.009.700.000	-	16.395.794.389	(13.754.851.921)	14.650.642.468	
TỔNG CỘNG		5.047.334.307.257	227.292.272.000	4.580.279.858.343	(4.085.213.634.730)	5.769.692.802.870	
Vay dài hạn							
Vay ngân hàng dài hạn	27.2	1.887.036.257.723	2.080.926.604.442	303.294.482.308	(465.636.040.158)	3.805.621.304.315	
Nợ thuê tài chính dài hạn	27.6	21.921.530.104	-	23.138.668.259	(4.233.840.328)	40.826.358.035	
Trái phiếu	27.3	4.685.718.307.619	-	3.315.683.313	(701.702.702.699)	3.987.331.288.233	
Vay dài hạn các đối tượng khác	27.5	37.367.737.000	-	-	(400.000.000)	36.967.737.000	
TỔNG CỘNG		6.632.043.832.446	2.080.926.604.442	329.748.833.880	(1.171.972.583.185)	7.870.746.687.583	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

27.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất trong kỳ (%/năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây	1.242.845.083.406	Từ ngày 3 tháng 7 năm 2022 đến ngày 1 tháng 12 năm 2022. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	4,6 - 6,8	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 phố Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex).
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	507.148.741.456	Từ ngày 19 tháng 7 năm 2022 đến ngày 24 tháng 12 năm 2022. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	4,7 - 6,7	Một số hợp đồng tiền gửi và tín chấp.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công	449.112.343.308	Từ ngày 20 tháng 7 năm 2022 đến ngày 13 tháng 12 năm 2022. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	4,0 - 4,8	Quyền sử dụng đất tại Dự án Tam Kỳ; trường học Lý Thái Tổ của Công ty Lý Thái Tổ và một số hợp đồng tiền gửi.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1	359.834.662.931	Từ ngày 11 tháng 7 năm 2022 đến ngày 6 tháng 9 năm 2022. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	5,5	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	355.704.476.438	Từ ngày 3 tháng 7 năm 2022 đến ngày 1 tháng 12 năm 2022. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	4,6 - 8,5	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 phố Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex); một số tài sản cố định, bất động sản đầu tư của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1; và một số hợp đồng tiền gửi, máy móc, thiết bị, xe ô tô của Công ty Vimeco.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân	332.547.910.917	Từ ngày 8 tháng 7 năm 2022 đến ngày 17 tháng 9 năm 2022. Lãi trả vào ngày 25 hàng tháng.	4,2 - 4,5	Một số hợp đồng tiền gửi.
Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hoàng Cầu	300.000.000.000	Gốc và lãi vay được trả vào ngày 22 tháng 7 năm 2022.	7	Các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng này trị giá 300 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất trong kỳ (%/năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam	184.349.857.084	Kỳ hạn vay từ 3 đến 6 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 31 tháng 8 năm 2022. Lãi vay trả hàng tháng.	7 - 7,6	Quyền sử dụng đất của trụ sở chính Công ty Vinaconex 25 và một số máy móc, thiết bị phục vụ thi công.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam	75.089.534.748	Kỳ hạn vay từ 6 đến 8 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 27 tháng 12 năm 2022. Lãi vay trả hàng tháng.	6,5- 8	Một số máy móc, thiết bị phục vụ thi công của Công ty Vinaconex 25.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành	51.477.721.876	Kỳ hạn của khoản vay là 9 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 22 tháng 9 năm 2022. Lãi vay được trả hàng tháng.	6,8	Khoản đầu tư của Công ty Vimeco vào Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại và các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng này.
Các ngân hàng khác	236.646.299.710	Kỳ hạn vay từ 5,5 tháng đến 12 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 29 tháng 10 năm 2022. Lãi vay trả khi đáo hạn hoặc trả hàng tháng.	6 - 8,5	Các hợp đồng tiền gửi, quyền sử dụng đất, một số tài sản khác của các công ty con và tín chấp.
TỔNG CỘNG	<u>4.094.756.631.874</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

27.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất trong kỳ (%/năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Sài Gòn	2.308.198.876.442	Gốc và lãi trả hàng quý đến ngày 22 tháng 10 năm 2027.	9,5	Một phần quyền sử dụng đất của dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà của Công ty Vinaconex – ITC.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1	815.751.972.373	Gốc và lãi trả hàng quý đến ngày 28 tháng 11 năm 2024.	8,33 -8,38	Toàn bộ dự án công trình thủy điện Ngòi Phát, bao gồm quyền sử dụng đất, máy móc, nhà cửa, công trình xây dựng, các động sản và mọi bất động sản khác được xây dựng, nâng cấp và gắn liền tại dự án hay trên khu đất.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Chương Dương	328.249.399.614	Thời gian ân hạn là tối đa 30 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu. Gốc và lãi được trả hàng tháng đến tháng 10 năm 2031.	7,7	Toàn bộ tài sản, máy móc thiết bị và các bất động sản khác gắn liền với đất hình thành trong tương lai từ các Dự án của Công ty Bách Thiên Lộc.
Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Thiên Long	281.250.000.000	Gốc và lãi trả hàng quý đến ngày 25 tháng 9 năm 2023.	9,8	Quyền sử dụng đất tại Dự án Phú Yên.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công	258.750.000.000	Gốc trả hàng quý, lãi trả hàng tháng với thời hạn cuối cùng vào ngày 21 tháng 7 năm 2026.	8,2	Quyền sử dụng đất tại Dự án Tam Kỳ và trường học Lý Thái Tổ của Công ty Lý Thái Tổ.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch	205.069.500.000	Gốc trả hàng quý, lãi trả hàng tháng với thời hạn cuối cùng đến tháng 12 năm 2032.	7,7	Tài sản cố định của Công ty Vinaconex Invest.
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội	105.237.882.913	Thời gian ân hạn trả nợ gốc vào ngày 24 tháng 9 năm 2023. Thời hạn trả nợ gốc và lãi lần cuối vào ngày 24 tháng 3 năm 2027. Gốc và lãi vay được trả hàng quý.	9,5	Toàn bộ tài sản liên quan tới dự án Khu đô thị Đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất trong kỳ (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Chương Dương	100.400.000.000	Gốc và lãi được trả hàng tháng đến tháng 10 năm 2031.	8,3	Toàn bộ dự án công trình thủy điện Ngòi Phát, và Ngòi Phát mở rộng bao gồm quyền sử dụng đất, máy móc, nhà cửa, công trình xây dựng, các động sản và mọi bất động sản khác được xây dựng, nâng cấp và gắn liền tại dự án hay trên khu đất.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung	61.702.836.448	Kỳ hạn vay 144 tháng đến ngày 31 tháng 12 năm 2033. Gốc và lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng.	8,1%	Quyền sử dụng đất của Công ty cổ phần Boo nước sạch Sapa.
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Đống Đa	56.485.243.319	Gốc vay và lãi vay được trả hàng tháng đến tháng 10 năm 2029.	10,60	Các máy móc, thiết bị, hệ thống cung cấp nước hình thành từ nguồn vốn vay của Công ty Viwaco.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	39.249.336.267	Gốc vay và lãi vay được trả hàng tháng đến tháng 12 năm 2032.	6,7 - 8.5	Các máy móc, thiết bị, hệ thống cung cấp nước hình thành từ nguồn vốn vay của Công ty Viwaco.
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa	17.322.750.088	Gốc vay và lãi vay được trả hàng quý đến tháng 1 năm 2028.	8	Các máy móc, thiết bị, hệ thống cung cấp nước hình thành từ nguồn vốn vay của Công ty Viwaco.
Các ngân hàng khác	87.993.965.977	Thời hạn vay từ 36 tháng đến 84 tháng. Gốc và lãi vay được hoàn trả hàng quý hoặc hàng tháng.	7 - 10	Các tài sản cố định của các công ty con.
TỔNG CỘNG	4.665.661.763.441			
<i>Trong đó</i>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>860.040.459.126</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	<i>3.805.621.304.315</i>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

27.3 Trái phiếu phát hành

Chi tiết trái phiếu đã phát hành bởi Tổng Công ty và công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 như sau:

<i>Trái chủ</i>	<i>Giá trị (VND)</i>	<i>Thời hạn trái phiếu</i>	<i>Lãi suất trong kỳ</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
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 từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh phân khu CT02 thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà với Công ty Vinaconex – ITC; 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 ITC tại các thửa đất thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	1.800.000.000.000	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 hàng quý.	Hợp đồng thế chấp tài sản liên quan đến cổ phần của Tổng Công ty thuộc sở hữu của một cổ đông lớn của Tổng Công ty.
Ngân hàng TMCP Quân đội	700.000.000.000	Ngày 20 tháng 12 năm 2022.	10%/năm	Toàn bộ quyền và tài sản phát sinh từ dự án 93 Láng Hạ và 100% cổ phần của Công ty Bất động sản Vinaconex.
<i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(14.371.414.472)</i>			
TỔNG CỘNG	<u>4.685.628.585.528</u>			
<i>Trong đó</i>				
<i>Trái phiếu dài hạn</i>	<i>3.987.331.288.233</i>			
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	<i>698.297.297.295</i>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

27.4 Vay đối tượng khác ngắn hạn

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất trong kỳ (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Vay các cá nhân	14.650.642.468	Kỳ hạn vay từ 6 tháng đến 12 tháng. Lãi và gốc được trả từ ngày 7 tháng 7 năm 2022 đến ngày 22 tháng 12 năm 2022.	0 - 8,5	Tín chấp.
TỔNG CỘNG	14.650.642.468			

27.5 Vay đối tượng khác dài hạn

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất trong kỳ (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Kho bạc Nhà nước Hà Nội	36.900.000.000	Kỳ hạn vay 180 tháng. Gốc vay được trả 6 tháng/lần đến tháng 11 năm 2033.	0%	Tín chấp.
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Viglacera	450.000.000	Kỳ hạn vay 120 tháng. Gốc vay được trả hàng năm đến tháng 11 năm 2023.	0%	Tín chấp.
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	890.317.000	Kỳ hạn vay 144 tháng. Gốc vay được trả hàng năm đến tháng 7 năm 2025.	0%	Tín chấp.
TỔNG CỘNG	38.240.317.000			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	1.272.580.000			
Vay dài hạn	36.967.737.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

27.6 Nợ thuê tài chính

Tổng Công ty đang thuê máy móc thiết bị và phương tiện vận tải theo các hợp đồng thuê tài chính với lãi suất phát sinh trong kỳ là từ 6,5%/năm – 10,5%/năm. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc
Nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Từ 1 năm trở xuống	6.004.260.859	569.068.752	5.435.192.107	6.204.157.666	1.623.690.577	4.580.467.089
Nợ thuê tài chính dài hạn						
Từ 1 - 5 năm	12.704.658.369	3.868.369.453	8.836.288.916	18.498.467.642	5.632.493.616	12.865.974.026
Trên 5 năm	57.271.254.915	25.281.185.796	31.990.069.119	16.212.001.875	7.156.445.797	9.055.556.078
TỔNG CỘNG	75.980.174.143	29.718.624.001	46.261.550.142	40.914.627.183	14.412.629.990	26.501.997.193

28. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Dự phòng bảo hành dự án Vinata	22.430.082.541	22.430.082.541
Dự phòng bảo hành chung cư CT4	4.570.929.936	9.141.859.872
Các khoản dự phòng khác	1.792.910.662	2.090.149.377
TỔNG CỘNG	28.793.923.139	33.662.091.790

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. NGUỒN KINH PHÍ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Số đầu kỳ	100.862.867.163	110.632.951.913
Chi sự nghiệp	(3.921.575.081)	(7.366.627.219)
Số cuối kỳ	<u>96.941.292.082</u>	<u>103.266.324.694</u>

30. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Số đầu kỳ	73.097.225.143	52.429.686.060
Trích lập trong kỳ (<i>Thuyết minh số 31.1</i>)	10.324.011.384	61.957.978.750
(Giảm)/tăng khác	(959.098.849)	47.816.736
Sử dụng trong kỳ	(10.023.362.000)	(8.733.973.403)
Số cuối kỳ	<u>72.438.775.678</u>	<u>105.701.508.143</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU

31.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021									
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	4.417.106.730.000	355.104.902.000	(1.643.647.604.340)	74.352.912.000	891.897.759.424	202.743.823	2.156.620.907.002	800.933.415.638	7.052.571.765.547
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	217.429.428.415	31.411.731.602	248.841.160.017
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(60.203.737.317)	(1.754.241.433)	(61.957.978.750)
- Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành	-	-	-	-	-	-	(2.827.788.519)	(3.073.663.094)	(5.901.451.613)
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(265.026.403.800)	(76.163.109.968)	(341.189.513.768)
- Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại các công ty con	-	-	-	-	2.473.301.087	-	317.152.912.212	127.356.248.576	446.982.461.875
- Ảnh hưởng do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	(784.259.313)	-	-	(2.456.087.012)	(3.240.364.325)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(253.849.640)	(388.772.156)	(642.621.796)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>4.417.106.730.000</u>	<u>355.104.902.000</u>	<u>(1.643.647.604.340)</u>	<u>74.352.912.000</u>	<u>893.586.801.198</u>	<u>202.743.823</u>	<u>2.362.891.468.353</u>	<u>875.865.522.153</u>	<u>7.335.463.475.187</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	4.417.106.730.000	16.282.327.575	155.952.912.000	91.773.846.541	14.777.294	1.838.001.587.965	1.007.629.775.880	7.526.761.957.255
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	654.819.173.175	64.825.522.874	719.644.696.049
- Tăng vốn của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(261.114.217)	7.837.614.217	7.576.500.000
- Chia cổ tức bằng tiền mặt (i)	-	-	-	-	-	(530.052.807.600)	(96.497.429.400)	(626.550.237.000)
- Hoàn nhập quỹ	-	-	-	(49.445.959.516)	-	49.445.959.516	-	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	-	-	-	-	-	(6.764.518.919)	(3.559.492.465)	(10.324.011.384)
- Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành (i)	-	-	-	-	-	(1.938.639.300)	(1.955.976.085)	(3.894.615.385)
- Tăng do nhận chuyển nhượng công ty con trong kỳ (Thuyết minh số 4)	-	-	-	-	-	-	2.108.958.144.928	2.108.958.144.928
- Giảm do thoái vốn công ty con (Thuyết minh số 4)	-	-	(3.750.000.000)	-	-	3.750.000.000	(99.884.703.432)	(99.884.703.432)
- Tăng khác	-	-	-	979.772.114	-	403.104.853	-	1.382.876.967
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	4.417.106.730.000	16.282.327.575	152.202.912.000	43.307.659.139	14.777.294	2.007.402.745.473	2.987.353.456.517	9.623.670.607.998

(i) Tổng Công ty và các công ty con thực hiện trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi, chia cổ tức bằng tiền và chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông năm 2022 của Tổng Công ty ("Nghị quyết số 01") và các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của các công ty con.

Theo Nghị quyết số 01 và Quyết định số 485/2022/QĐ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty ngày 19 tháng 5 năm 2022, trong tháng 7 và tháng 8 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất các thủ tục cần thiết liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để chi trả khoản cổ tức nêu trên và ghi nhận tăng vốn cổ phần với tổng giá trị là 441.692.050.000 VND.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

31.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021		
	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	-
Thặng dư vốn cổ phần	16.282.327.575	16.282.327.575	-	16.282.327.575	16.282.327.575	-
TỔNG CỘNG	4.433.389.057.575	4.433.389.057.575	-	4.433.389.057.575	4.433.389.057.575	-

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

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
Số cuối kỳ	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
Cổ tức công bố	971.763.480.600	265.026.403.800

31.4 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Cổ tức đã công bố	971.763.480.600	265.026.403.800
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2020: 600 VND/cổ phiếu	-	265.026.403.800
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 1.200 VND/cổ phiếu	530.052.807.600	-
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2021: 10%/cổ phiếu	441.710.673.000	-
Cổ tức đã trả trong kỳ	529.792.773.740	482.663.631.200
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng tiền các năm trước	31.175.600	78.464.510
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2019: 600 VND/cổ phiếu	5.596.800	241.288.005.600
Tạm ứng cổ tức trả bằng tiền cho năm 2020: 600 VND/cổ phiếu	16.976.250	241.297.161.090
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 1.200 VND/cổ phiếu	529.739.025.090	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

31.5 Cổ phiếu

	<i>Số lượng</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</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 đang lưu hành	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu phổ thông	441.710.673	441.710.673
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 10.000 VND/cổ phiếu).

32. DOANH THU

32.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Tổng doanh thu	3.525.439.915.630	2.340.922.589.623
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i>	2.168.327.095.654	1.228.069.483.658
<i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	317.766.520.280	49.759.738.130
<i>Doanh thu sản xuất công nghiệp</i>	515.409.956.703	517.851.369.831
<i>Doanh thu hoạt động giáo dục</i>	78.386.941.521	79.031.357.054
<i>Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác</i>	445.549.401.472	466.210.640.950
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	3.525.439.915.630	2.340.922.589.623
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	3.502.811.230.296	2.287.407.618.594
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	22.628.685.334	53.514.971.029

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. DOANH THU (tiếp theo)

32.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Lãi từ đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản mục đầu tư tại Công ty Vinaconex - ITC khi đạt được quyền kiểm soát (<i>Thuyết minh số 4</i>)	662.953.799.512	-
Lãi tiền gửi, cho vay, lãi trả chậm	213.087.369.820	86.048.048.931
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính	7.502.513.250	90.384.492.347
Doanh thu tài chính khác	18.304.838.683	25.177.836.231
TỔNG CỘNG	901.848.521.265	201.610.377.509

33. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Giá vốn hoạt động xây lắp	2.051.390.777.330	1.169.836.625.864
Giá vốn kinh doanh bất động sản	254.298.316.823	37.662.440.393
Giá vốn sản xuất công nghiệp	341.665.879.166	389.399.522.592
Giá vốn hoạt động giáo dục	51.924.463.191	55.778.232.152
Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và giá vốn khác	360.575.815.526	347.742.272.393
TỔNG CỘNG	3.059.855.252.036	2.000.419.093.394

34. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Chi phí lãi vay	387.083.395.441	121.290.565.536
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(1.057.424.118)	(19.694.189.419)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	61.696	3.047.423.042
Chi phí tài chính khác	8.233.225.292	1.639.775.632
TỔNG CỘNG	394.259.258.311	106.283.574.791

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	14.985.255.588	20.881.521.128
Chi phí nguyên vật liệu	11.310.367.896	9.632.326.084
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.109.220.159	6.211.211.960
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	(4.570.929.936)	(17.588.371.571)
Chi phí bằng tiền khác	6.212.153.050	2.113.895.680
TỔNG CỘNG	31.046.066.757	21.250.583.281
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	92.119.827.348	77.820.069.859
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.126.789.032	10.102.917.849
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.146.655.031	3.687.298.820
Phân bổ lợi thế thương mại	4.841.084.294	3.397.146.644
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(25.900.359.454)	(100.933.694.385)
Chi phí khác	62.765.924.898	45.610.243.767
TỔNG CỘNG	150.099.921.149	39.683.982.554
	181.145.987.906	60.934.565.835

36. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Thu nhập khác		
Chi phí hỗ trợ liên quan đến hoạt động kinh doanh nước sạch	819.221.247	752.441.108
Các khoản thu nhập khác	6.630.999.612	10.999.055.055
Chi phí khác		
Dự phòng bồi thường nghĩa vụ hợp đồng (*)	48.668.429.545	-
Các khoản chi phí khác	1.338.414.135	3.842.508.437
(LỖ)/LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	(42.556.622.821)	7.908.987.726

(*) Đây là khoản dự phòng bồi thường nghĩa vụ hợp đồng liên quan đến Dự án Đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí nguyên vật liệu	1.340.896.014.460	904.290.495.729
Chi phí nhân công	337.471.866.103	307.935.619.526
Chi phí khấu hao, hao mòn tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	132.236.273.708	129.239.476.333
Hoàn nhập chi phí dự phòng	(29.561.373.400)	(118.522.065.956)
Chi phí thuê thầu phụ của các dự án xây lắp và bất động sản và chi phí dịch vụ mua ngoài khác	1.024.292.939.855	834.381.976.503
Chi phí khác	1.145.751.704.967	455.716.367.823
TỔNG CỘNG	<u>3.951.087.425.693</u>	<u>2.513.041.869.958</u>

38. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

Đối với dự án đầu tư ban đầu:

Công ty Nedi2 được áp dụng mức thuế ưu đãi 10% trong thời gian 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu bước vào giai đoạn kinh doanh (từ năm 2014 đến năm 2028). Theo Thông tư 78/2014/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 18 tháng 6 năm 2014, Công ty Nedi2 được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính (từ năm 2014 đến năm 2017) và giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2018 đến năm 2026). Theo đó, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho kỳ hiện tại là 5%.

Đối với dự án đầu tư mở rộng:

Công ty Nedi2 được áp dụng mức thuế ưu đãi 10% trong thời gian 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu bước vào giai đoạn kinh doanh (từ năm 2020 đến năm 2034). Theo Thông tư 78/2014/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 18 tháng 6 năm 2014, Công ty Nedi2 được miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2020 đến năm 2023) và được giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2024 đến năm 2032). Theo đó, thu nhập từ dự án đầu tư mở rộng của công ty này được miễn thuế TNDN cho kỳ hiện tại.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

38.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	26.166.721.756 (8.587.708.777)	173.190.309.527 166.721.394
TỔNG CỘNG	<u>17.579.012.979</u>	<u>173.357.030.921</u>

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 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	737.223.709.028	422.198.190.938
Thuế TNDN theo thuế suất của từng hoạt động	29.137.549.992	169.797.175.502
Trong đó:		
Thuế suất 5% của hoạt động kinh doanh nước sạch và thủy điện	11.104.051.739	5.673.240.315
Thuế suất 10% của hoạt động giáo dục	6.340.454.332	2.272.983.944
Thuế suất 20% của các hoạt động khác	11.693.043.921	161.850.951.243
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm):		
Ảnh hưởng của các bút toán hợp nhất	(8.587.708.776)	(532.579.249)
Thuế TNDN được miễn, giảm	(5.552.025.870)	(1.051.273.656)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(1.783.921.386)	609.470.363
Chi phí không được trừ	787.426.350	2.784.309.698
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	-	1.196.818.831
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận liên quan đến lỗ tính thuế	3.577.692.669	553.109.432
Chi phí thuế TNDN	<u>17.579.012.979</u>	<u>173.357.030.921</u>

38.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

38.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

Đơn vị tính: VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chênh lệch tạm thời liên quan lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ	40.543.368.013	32.187.493.199	8.355.874.814	532.579.250
Dự phòng nợ phải thu khó đòi chưa đủ điều kiện khấu trừ	13.445.731.418	13.213.897.455	231.833.963	(699.300.644)
Chênh lệch khác	521.108.624	502.093.239	-	-
	54.510.208.055	45.903.483.893		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch đánh giá lại tài sản từ hợp nhất kinh doanh (*)	(605.411.327.547)	-	-	-
Chênh lệch khác	(175.952.322)	(175.952.322)	-	-
	(605.587.279.869)	(175.952.322)		
(Thuế thu nhập hoãn lại phải trả)/tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần	(551.077.071.814)	45.727.531.571		
Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			8.587.708.777	(166.721.394)

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được ghi nhận từ việc đánh giá lại giá trị hợp lý của các tài sản và công nợ phải trả của Công ty Vinaconex – ITC tại thời điểm Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát như trình bày tại Thuyết minh số 4.

38.4 Lỗi chuyển sang từ năm trước

Tổng Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tổng Công ty và các công ty con có khoản lỗ lũy kế là 59.513.774.242 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 41.625.310.897 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

39. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát, ảnh hưởng đáng kể và/hoặc có giao dịch trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings	Công ty mẹ
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con trực tiếp
Công ty NEDI2	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex CM	Công ty con trực tiếp
Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ	Công ty con trực tiếp
Công ty Vimeco	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 25	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex M&E	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 1	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex Sài Gòn	Công ty con trực tiếp
Công ty Nước sạch Sapa	Công ty con trực tiếp
Công ty Viwaco	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex Dung Quất	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 17	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 27	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 16	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconsult	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 4	Công ty con trực tiếp
Công ty Bách Thiên Lộc	Công ty con trực tiếp
Công ty Bất động sản Vinaconex	Công ty con gián tiếp
Công ty Vinaconex – ITC	Công ty con từ ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty liên kết trước ngày này
Công ty Bohemia	Công ty con gián tiếp
Công ty Vimeco M&T	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Bê Tông Nhựa Tấn Lộc - Vinaconex	Công ty liên doanh
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết
Công ty Thành Công Invest	Công ty liên kết
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh	Công ty liên kết
Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang	Công ty liên kết
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết
Công ty Vinaconex MEC	Công ty liên kết
Công ty VCTD	Công ty liên kết từ ngày 3 tháng 3 năm 2022 và là công ty con trước ngày này
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết từ ngày 13 tháng 5 năm 2022 và là công ty con trước ngày này
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Công ty liên kết
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (HĐQT)
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thu Hồng	Thành viên độc lập HĐQT
Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Chu Quang Minh	Thành viên Ban Kiểm soát

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan trong kỳ 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 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ Mua hàng hóa, dịch vụ	169.340.732 21.970.386.972	32.628.514.365 244.115.610.239
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Lãi cho vay Thu tiền cho vay	25.591.103.269 -	6.069.273.078 149.959.300.600
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	4.510.323.283	25.254.088.183
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Công ty liên kết	Ứng trước hợp đồng thi công lắp đặt nội thất	-	266.755.020.208
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (VCTD)	Công ty con đến ngày 3 tháng 3 năm 2022 và là công ty liên kết kể từ ngày này	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	14.722.097.232	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Công ty con đến ngày 13 tháng 5 năm 2022 và là công ty liên kết kể từ ngày này	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	2.875.000.000	-

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 2022 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 2022, Tổng Công ty không trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với số tiền các bên liên quan còn nợ Tổng Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2021: số dư dự phòng là 29.868.672.580 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi kỳ thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021		
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)						
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (VCTD)	Công ty con đến ngày 3 tháng 3 năm 2022 và là công ty liên kết kể từ ngày này	Hoạt động xây lắp	16.289.517.918	-		
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	12.110.899.540	10.724.939.500		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	3.130.272.050	-		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Công ty con đến ngày 13 tháng 5 năm 2022 và là công ty liên kết kể từ ngày này	Hoạt động xây lắp	3.107.500.000	-		
Các bên liên quan khác		Hoạt động xây lắp	894.511.437	8.137.091.573		
TỔNG CỘNG			35.532.700.945	18.862.031.073		
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)						
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Công ty liên kết	Mua hàng hóa và dịch vụ	253.995.595.036	253.209.673.820		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	70.130.249.348	76.650.276.578		
Các bên liên quan khác		Hoạt động xây lắp	118.204.000	-		
TỔNG CỘNG			324.244.048.384	329.859.950.398		
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 8)						
Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (USD)	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	470.332.290.073	20.334.297	Gốc và lãi vay trả định kỳ 6 tháng. Gốc vay đáo hạn vào ngày 29 tháng 7 năm 2022	11%/năm	Tín chấp
TỔNG CỘNG		470.332.290.073				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

			<i>Đơn vị tính: VND</i>		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)					
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Lãi cho vay	17.359.871.081	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết		270.517.451	23.265.422.885	
Công ty Vinaconex - ITC	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty con kể từ ngày này	Lãi trả chậm và cổ tức	-	28.920.000.000	
Các bên liên quan khác			874.832.175	-	
TỔNG CỘNG			18.505.220.707	52.185.422.885	
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 22.1)					
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	72.602.533.362	80.922.804.452	
Các bên liên quan khác		Thi công xây lắp	7.525.196.898	9.695.102.891	
TỔNG CỘNG			80.127.730.260	90.617.907.343	
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 22.2)					
Công ty Vinaconex - ITC (Thuyết minh số 4)	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty con kể từ ngày này	Thi công xây lắp	-	4.062.774.469.860	
TỔNG CỘNG			-	4.062.774.469.860	
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 25)					
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Lãi chậm thanh toán	3.645.263.379	4.050.292.643	
TỔNG CỘNG			3.645.263.379	4.050.292.643	
Vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 27)					
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh	Công ty liên kết	95.240.000.000	Theo từng thông báo trả nợ cụ thể	Không lãi suất	Toàn bộ số cổ phần đã thực góp vào công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh
TỔNG CỘNG		95.240.000.000			

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	871.917.000	763.250.000
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.054.667.000	973.500.000
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	944.833.000	840.000.000
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	932.083.000	839.000.000
Bà Trần Thị Thu Hồng	Thành viên HĐQT độc lập	190.000.000	-
Ông Bùi Tuấn Anh	Thành viên HĐQT (đến ngày 27 tháng 4 năm 2021)	-	198.750.000
Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc	606.167.000	503.250.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Phó Tổng Giám đốc	510.333.000	462.750.000
Ông Trần Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 1 tháng 3 năm 2022)	346.602.000	-
Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban kiểm soát	521.717.615	461.000.000
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên Ban kiểm soát	242.323.077	211.150.000
Ông Chu Quang Minh	Thành viên Ban kiểm soát	214.233.000	198.400.000
TỔNG CỘNG		<u>6.434.875.692</u>	<u>5.451.050.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

40. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	654.819.173.175	217.429.428.415
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và chi thù lao thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành (*)	-	(4.779.205.110)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	654.819.173.175	212.650.223.305
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	485.879.878	485.879.878
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	485.879.878	485.879.878
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.348	438
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.348	438

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và chi thù lao thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 (được phân bổ theo tỷ lệ lợi nhuận sau thuế TNDN cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 so với lợi nhuận năm 2021) theo Nghị quyết số 01.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 chưa được điều chỉnh do Tổng Công ty chưa trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi từ nguồn lợi nhuận sau thuế cho kỳ hiện tại.

(**) Số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền của các kỳ tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 30 tháng 6 năm 2021 đã được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của giao dịch chia cổ tức bằng cổ phiếu như trình bày tại Thuyết minh số 31.1 và Thuyết minh số 44.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

41. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

- ▶ Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản;
- ▶ Sản xuất công nghiệp;
- ▶ Hoạt động giáo dục; và
- ▶ Dịch vụ thương mại và hoạt động khác.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

41. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản</i>	<i>Sản xuất công nghiệp</i>	<i>Hoạt động giáo dục</i>	<i>Dịch vụ thương mại và hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày						
Doanh thu						
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	2.486.093.615.934	515.409.956.703	78.386.941.521	445.549.401.472	-	3.525.439.915.630
<i>Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận</i>	1.665.819.507.969	3.919.413.910	-	102.995.035.976	(1.772.733.957.855)	-
Tổng doanh thu	4.151.913.123.903	519.329.370.613	78.386.941.521	548.544.437.448	(1.772.733.957.855)	3.525.439.915.630
<i>Giá vốn các bộ phận</i>	(3.974.201.420.015)	(321.665.879.166)	(51.924.463.191)	(439.979.473.280)	1.727.915.983.616	(3.059.855.252.036)
<i>Lợi nhuận gộp các bộ phận</i>	177.711.703.888	197.663.491.447	26.462.478.330	108.564.964.168	(44.817.974.239)	465.584.663.594
<i>Thu nhập không phân bổ (i)</i>	-	-	-	-	-	909.298.742.125
<i>Chi phí phân bổ</i>	(124.146.295.465)	(27.959.195.703)	(3.120.862.606)	(21.391.890.995)	(4.527.743.137)	(181.145.987.906)
<i>Chi phí không phân bổ (i)</i>	-	-	-	-	-	(456.513.708.785)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>	-	-	-	-	-	737.223.709.028
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	-	-	-	-	-	(17.579.012.979)
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>	-	-	-	-	-	719.644.696.049
Tài sản và công nợ						
<i>Tài sản bộ phận</i>	27.006.030.310.685	2.888.803.027.699	89.779.554.262	1.510.615.338.751	(5.344.765.210.011)	26.150.463.021.386
<i>Tài sản không phân bổ (ii)</i>	-	-	-	-	-	5.107.999.861.789
Tổng tài sản	27.006.030.310.685	2.888.803.027.699	89.779.554.262	1.510.615.338.751	(5.344.765.210.011)	31.258.462.883.175
<i>Công nợ bộ phận</i>	14.609.908.670.406	733.696.946.744	18.356.851.190	188.627.311.971	(7.781.142.064.595)	7.769.447.715.716
<i>Công nợ không phân bổ (iii)</i>	-	-	-	-	-	13.768.403.267.379
Tổng công nợ	14.609.908.670.406	733.696.946.744	18.356.851.190	188.627.311.971	(7.781.142.064.595)	21.537.850.983.095

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

41. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Thị công xây lắp và kinh doanh bất động sản</i>	<i>Sản xuất công nghiệp</i>	<i>Hoạt động giáo dục</i>	<i>Dịch vụ thương mại và hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày						
Doanh thu						
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	1.277.829.221.788	517.851.369.831	79.031.357.054	466.210.640.950	-	2.340.922.589.623
<i>Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận</i>	760.049.117.526	16.030.181.162	-	92.690.014.492	(868.769.313.180)	-
Tổng doanh thu	2.037.878.339.314	533.881.550.993	79.031.357.054	558.900.655.442	(868.769.313.180)	2.340.922.589.623
<i>Giá vốn các bộ phận</i>	(1.967.548.183.783)	(405.429.703.754)	(55.778.232.152)	(434.079.788.159)	862.416.814.454	(2.000.419.093.394)
Lợi nhuận gộp các bộ phận	70.330.155.531	128.451.847.239	23.253.124.902	124.820.867.283	(6.352.498.726)	340.503.496.229
Thu nhập không phân bổ						
<i>(i)</i>	-	-	-	-	-	252.755.343.772
<i>Chi phí không phân bổ (i)</i>	-	-	-	-	-	(171.060.649.063)
Lợi nhuận thuần trước thuế	-	-	-	-	-	422.198.190.938
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	-	-	-	-	-	(173.357.030.921)
Lợi nhuận thuần sau thuế	-	-	-	-	-	248.841.160.017
Tài sản và công nợ						
<i>Tài sản bộ phận</i>	22.548.997.753.572	2.801.502.125.990	102.381.971.998	2.378.731.007.924	(3.103.269.508.679)	24.728.343.350.805
<i>Tài sản không phân bổ (ii)</i>	-	-	-	-	-	5.398.042.367.133
Tổng tài sản	22.548.997.753.572	2.801.502.125.990	102.381.971.998	2.378.731.007.924	(3.103.269.508.679)	30.126.385.717.938
<i>Công nợ bộ phận</i>	13.786.702.749.090	587.987.576.412	27.769.413.414	1.236.979.948.549	(3.032.088.463.514)	12.607.351.223.951
<i>Công nợ không phân bổ (iii)</i>	-	-	-	-	-	10.080.304.694.106
Tổng công nợ	13.786.702.749.090	587.987.576.412	27.769.413.414	1.236.979.948.549	(3.032.088.463.514)	22.687.655.918.057

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

41. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

42. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Đến 1 năm	11.336.739.807	11.007.177.327
Trên 1 - 5 năm	28.330.129.121	26.842.240.881
Trên 5 năm	150.074.793.834	150.074.793.834
TỔNG CỘNG	189.741.662.762	187.924.212.042

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 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Đến 1 năm	127.126.918.765	118.481.740.831
Trên 1 - 5 năm	254.022.161.727	245.171.511.924
Trên 5 năm	285.772.100.329	285.772.100.329
TỔNG CỘNG	666.921.180.821	649.425.353.084

Cam kết liên quan hoạt động đầu tư xây dựng

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tổng Công ty và các công ty con có các hợp đồng liên quan đến việc đầu tư xây dựng tài sản và phát triển các dự án bất động sản. Tổng số vốn cam kết theo những hợp đồng này tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là khoảng 4.058 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	6.458	2.098.353
- Yên Nhật (JPY)	738.361	741.384
- Euro (EUR)	306	322

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

Như được trình bày tại Thuyết minh số 31.1, tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Công ty đã hoàn thành việc phát hành bổ sung 44.169.205 cổ phiếu để chi trả cổ tức của năm 2021 cho các cổ đông. Theo đó, vốn cổ phần của Tổng Công ty đã tăng lên thành 4.858.798.780.000 VND.


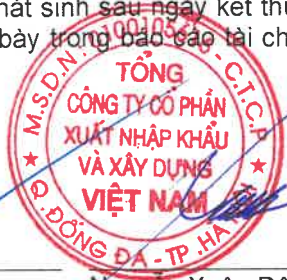
Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty.



Mai Văn Dực
Người lập



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022