BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	06 - 61
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 61

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100105895 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 17 tháng 07 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐTM Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Thanh Tuyên	Chủ tịch
Ông: Nguyễn Huy Quang	Phó chủ tịch
Ông: Ngô Việt Hậu	Phó chủ tịch thường trực HĐQT
Ông: Nguyễn Việt Cường	Thành viên
Ông: Đỗ Trọng Quỳnh	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Vũ Trọng Hùng	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2023)
Ông: Ngô Việt Hậu	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2023)
Ông: Phùng Xuân Nam	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 19 tháng 01 năm 2023)
Ông: Nguyễn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 05 năm 2023)
Ông: Nguyễn Đăng Gô Ganh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Trịnh Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà: Tạ Thị Dinh	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 05 năm 2023)
Ông: Nguyễn Quang Nguyên	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 05 năm 2023)
Ông: Nguyễn Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	(Nghỉ hưu ngày 01 tháng 02 năm 2023)
Ông: Quách Bá Vương	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 11 tháng 07 năm 2023)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Nguyễn Thị Thanh Hằng	Trưởng ban	(Bổ nhiệm ngày 20 tháng 06 năm 2023)
Bà: Trần Thị Thu Huyền	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 19 tháng 06 năm 2023)
Ông: Nguyễn Việt Bình	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 19 tháng 06 năm 2023)
Bà: Lê Thị Tuyết Anh	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 19 tháng 06 năm 2023)
Ông: Trần Xuân Trường	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 19 tháng 06 năm 2023)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0100105895 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 Q. HOÀNG MAI - TP. HÀ NỘI

Vũ Trọng Hùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Số: 290823.037/BCTC.KT7

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 được lập ngày 28 tháng 08 năm 2023, từ trang 06 đến trang 61, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, 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 năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 cho 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 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 đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến Thuyết minh 37 của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, trong đó mô tả về các vụ kiện mà Công ty còn đang tranh chấp chờ phán quyết của Tòa án và thông tin liên quan đến các cam kết của Công ty đối với trái chủ.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận chấp nhận toàn phần nêu trên của chúng tôi.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0725-2023-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.981.568.315.040**	**1.704.156.777.323**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**03**	**14.756.828.727**	**4.515.706.844**
111	1. Tiền		12.956.828.727	4.515.706.844
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.800.000.000	-
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**04**	**218.618.300.000**	**22.335.000.000**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		198.283.300.000	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.335.000.000	22.335.000.000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**1.367.438.522.397**	**1.338.538.359.317**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	606.711.087.172	509.779.482.501
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	426.499.541.225	470.311.156.464
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	26.030.000.000	14.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	357.396.615.936	391.119.358.498
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(49.198.721.936)	(46.671.638.146)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**10**	**366.646.665.570**	**318.511.787.588**
141	1. Hàng tồn kho		366.646.665.570	318.511.787.588
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**14.107.998.346**	**20.255.923.574**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	9.101.948.690	7.295.214.823
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		4.143.127.869	12.097.786.964
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	862.921.787	862.921.787

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**584.992.579.877**	**590.204.081.436**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**260.000.000**	**260.000.000**
216	1. Phải thu dài hạn khác	08	260.000.000	260.000.000
220	**II. Tài sản cố định**		**58.199.771.388**	**71.679.198.287**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	58.199.771.388	71.679.198.287
222	*- Nguyên giá*		*113.357.435.752*	*124.081.741.226*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(55.157.664.364)*	*(52.402.542.939)*
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	*- Nguyên giá*		*54.587.600*	*54.587.600*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(54.587.600)*	*(54.587.600)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**12**	**139.201.327.032**	**131.269.503.709**
231	- Nguyên giá		159.978.590.237	149.179.021.763
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(20.777.263.205)	(17.909.518.054)
250	**IV. Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**373.596.158.346**	**370.427.792.590**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		107.762.251.960	108.002.436.204
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		266.258.156.123	262.849.606.123
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(424.249.737)	(424.249.737)
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**13.735.323.111**	**16.567.586.850**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	4.135.330.973	6.514.799.150
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32	9.599.992.138	10.052.787.700
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**2.566.560.894.917**	**2.294.360.858.759**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.881.626.879.790**	**1.619.126.715.136**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**1.689.219.756.135**	**1.471.135.680.179**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	374.322.853.005	375.377.258.552
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	335.084.197.719	294.325.321.620
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	38.771.218.037	43.364.856.246
314	4. Phải trả người lao động		6.958.582.366	7.485.709.988
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	176.690.672.379	115.359.118.819
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	157.803.031	258.474.258
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	152.025.534.893	72.877.142.519
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	595.573.347.829	549.368.177.035
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	4.345.976.173	4.345.976.173
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5.289.570.703	8.373.644.969
330	**II. Nợ dài hạn**		**192.407.123.655**	**147.991.034.957**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	28.612.458.453	28.367.241.771
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	892.896.624	936.225.000
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	155.289.389.269	111.052.749.771
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	21	7.612.379.309	7.634.818.415
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**684.934.015.127**	**675.234.143.623**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**22**	**684.934.015.127**	**675.234.143.623**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		471.994.100.000	471.994.100.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*471.994.100.000*	*471.994.100.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		73.218.959.196	73.218.959.196
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		87.144.834.060	87.144.834.060
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.602.255.027	1.602.255.027
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		28.506.395.117	20.739.560.297
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*20.740.863.892*	*(8.737.883.139)*
421b	*LNST chưa phân phối kỳ này*		*7.765.531.225*	*29.477.443.436*
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		22.467.471.727	20.534.435.043
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**2.566.560.894.917**	**2.294.360.858.759**

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Thu Hà	Hoàng Việt Thanh	Vũ Trọng Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24**	**509.776.250.869**	**391.411.819.479**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**509.776.250.869**	**391.411.819.479**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**25**	**450.826.282.554**	**322.852.495.497**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**58.949.968.315**	**68.559.323.982**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	14.022.743.360	8.424.995.318
22	7. Chi phí tài chính	27	30.207.307.368	28.965.759.953
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*30.129.592.858*	*26.187.184.611*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(241.487.839)	97.936.313
25	9. Chi phí bán hàng		11.274.545	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	27.411.507.368	31.991.165.078
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**15.101.134.555**	**16.125.330.582**
31	12. Thu nhập khác	29	485.131.508	5.113.720.818
32	13. Chi phí khác	30	6.211.017.590	2.112.949.577
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(5.725.886.082)**	**3.000.771.241**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**9.375.248.473**	**19.126.101.823**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	973.885.002	6.920.976.633
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32	452.795.562	(5.436.215.163)
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**7.948.567.909**	**17.641.340.353**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**7.765.531.225**	**19.486.134.065**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**183.036.684**	**(1.844.793.712)**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**33**	**165**	**413**

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Thu Hà	Hoàng Việt Thanh	Vũ Trọng Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - M.S.D.N: 0100[illegible] - C.T.C.P - Q. HOÀNG MAI - TP. HÀ NỘI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		*9.375.248.473*	*19.126.101.823*
	2. Điều chỉnh cho các khoản		*24.973.359.810*	*25.402.909.727*
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.622.866.576	5.886.011.083
03	- Các khoản dự phòng		2.504.644.684	(1.368.765.302)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(13.360.130.211)	(8.080.096.007)
06	- Chi phí lãi vay		30.207.282.356	28.965.759.953
07	- Các khoản điều chỉnh khác		(1.303.595)	-
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		*34.348.608.283*	*44.529.011.550*
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(58.000.111.313)	(95.231.663.754)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(48.134.877.982)	(21.591.887.236)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		168.197.632.502	(41.350.897.870)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		572.734.310	1.184.819.445
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		(198.283.300.000)	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(18.258.370.214)	(25.673.598.283)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.877.594.934)	(1.274.163.659)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.084.074.266)	(1.684.114.050)
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		*(128.519.353.614)*	*(141.092.493.857)*
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(75.263.000)	(2.067.178.182)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị		(21.900.000.000)	(37.335.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		11.870.000.000	125.000.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(3.408.550.000)	(1.350.000.000)
26	5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		48.925.000.000	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		11.234.141.588	7.941.389.368
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		*46.645.328.588*	*92.189.211.186*

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ chủ sở hữu		1.751.303.595	5.067.999.607
33	2. Tiền thu từ đi vay		377.204.055.530	297.011.523.080
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(286.839.934.736)	(253.332.563.838)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(277.480)	(3.225.576)
40	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*		*92.115.146.909*	*48.743.733.273*
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**10.241.121.883**	**(159.549.398)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**4.515.706.844**	**113.026.094.739**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	03	**14.756.828.727**	**112.866.545.341**

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Thu Hà	Hoàng Việt Thanh	Vũ Trọng Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - M.S.D.N: 0100105895 - C.T.C.P - Q. HOÀNG MAI - TP. HÀ NỘI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100105895 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 17 tháng 07 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐTM Kim Văn - Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 471.994.100.000 VND; tương đương 47.199.410 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là: 281 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 300 người).

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, bưu điện, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện đến 110 KV; Thi công san đắp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng cấp thoát nước, lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lực;
- Xây dựng phát triển nhà, kinh doanh bất động sản;
- Sửa chữa, thay thế, lắp đặt máy móc thiết bị, các loại kết cấu bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình (thang máy, điều hòa, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước);
- Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, nguyên liệu sản xuất, dây chuyền công nghệ, máy móc, thiết bị tự động hóa, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải;
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, sỏi, gạch, ngói, xi măng, cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm và các vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng, trang trí nội thất), (chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ sản xuất và tiêu dùng;
- Dịch vụ quản lý bất động sản, tư vấn bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Đối với hoạt động dịch vụ là dưới 12 tháng và đối với hoạt động xây lắp phụ thuộc vào thời gian thi công của từng công trình theo hợp đồng ký kết giữa Tổng Công ty và Chủ đầu tư.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2023 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị VINA2	Hà Nội	100,00%	100,00%	Dịch vụ quản lý
Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị VINA2	Hà Nội	75,00%	75,00%	Dịch vụ, sản xuất, xây dựng
Công ty Cổ phần VINA2 Sài Gòn (1)	Hồ Chí Minh	56,14%	56,14%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản

(1) Ngày 08/05/2023, Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 52/2023/NQ-HĐQT về việc thay đổi giá trị vốn góp vào Công ty Cổ phần Vina2 Sài Gòn. Giá trị vốn góp tăng thêm ngày 15/06/2023 là 1.850.000.000 VND. Tại thời điểm 30/06/2023 tổng giá trị vốn thực góp của Công ty là 8.250.000.000 VND, tương ứng tỷ lệ sở hữu 55% trên vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Vina2 Sài Gòn.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát
Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu
Tài sản tài chính
Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính
Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu
Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:
- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước/hoặc phương pháp bình quân gia quyền.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết mua trong kỳ được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Hợp nhất kinh doanh" và "Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết".

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn 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. Tập đoàn 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.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu kỳ báo cáo, Công ty thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Công ty điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các kỳ trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết phát sinh trong kỳ, Công ty loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên doanh, liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên doanh, liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên doanh, liên kết kỳ báo cáo. Sau đó Công ty điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên doanh, liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: Căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 41 năm
- Máy móc, thiết bị	07 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	03 - 06 năm
- Thiết bị văn phòng	03 năm
- Các tài sản khác	03 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

2.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	30 - 50 năm

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.13. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

c) Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty thực hiện kế toán cho BCC, ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình. Chi phí của BCC bao gồm cả khoản lợi nhuận cố định trả cho các bên khác tham gia BCC.

Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

2.15. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- Chi phí môi giới bất động sản, chi phí liên quan đến dự án bất động sản được ghi nhận theo thực tế phát sinh và phân bổ vào chi phí tương ứng với số căn hộ đã bán.
- Các khoản chi phí trả trước khác được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm đến 03 năm.

2.16. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.19. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí trích trước tạm tính giá vốn bất động sản... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.20. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng bảo hành công trình xây lắp hoặc dự án bất động sản do Công ty là chủ đầu tư được trích lập 1% giá trị xây dựng công trình đã ghi nhận giá vốn dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

2.21. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản,..

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.22. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.23. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định 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, hàng bán bị trả lại.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.24. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán được phê duyệt, đã phát sinh thực tế nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;

Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.25. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Chính sách ưu đãi thuế

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.28. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.29. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận 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 bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	2.110.781.518	900.220.498
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.846.047.209	3.615.486.346
Các khoản tương đương tiền	1.800.000.000	-
	14.756.828.727	**4.515.706.844**

Tại ngày 30/06/2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 1.800.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,75%/năm đến 6,0 %/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	20.335.000.000	-	22.335.000.000	-
	20.335.000.000	**-**	**22.335.000.000**	**-**

Tại ngày 30/06/2023, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn còn lại từ trên 03 tháng đến dưới 12 tháng có giá trị 20.335.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,7%/năm đến 5,7%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Greenhill Village (2)	198.283.300.000		-	-		-
	198.283.300.000		**-**	**-**		**-**

(2) Ngày 20/06/2023, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 84/2023/NQ-HĐQT về việc thông qua chủ trương đầu tư vốn mua cổ phần Công ty cổ phần Greenhill Village. Số vốn đầu tư là 198.283.300.000 VND tương đương 19.828.330 cổ phần nhận chuyển nhượng nhằm mục đích nắm giữ ngắn hạn để kinh doanh. Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty cổ phần Greenhill Village sau đầu tư là 18% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Greenhill Village.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

c) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

		30/06/2023			01/01/2023		
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
				VND			VND
- Công ty Cổ phần VINA2 Homes	Hà Nội	30,00%	30,00%	97.604.941.239	30,00%	30,00%	97.605.527.644
- Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy VINA2	Quảng Ninh	48,25%	48,25%	10.157.310.721	48,25%	48,25%	10.396.908.560
				107.762.251.960			**108.002.436.204**

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh 40.

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác như sau:

	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác						
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng (3)	87.258.156.123		-	83.849.606.123		-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital	54.000.000.000		-	54.000.000.000		-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành	125.000.000.000		(424.249.737)	125.000.000.000		(424.249.737)
	266.258.156.123		**(424.249.737)**	**262.849.606.123**		**(424.249.737)**

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(3) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng số 70/2022/NQ-ĐHĐCĐTN2022 ngày 16/06/2022 thông qua nâng vốn góp của các chủ sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng, theo đó giá trị góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng VINA2 là 229.500.000.000 VND bằng 15% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng. Căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án, Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng đã có thông báo số 487/2023/PTH-TCKT ngày 25/05/2023 về việc giải ngân vốn, theo đó Công ty đã góp bổ sung 3.408.550.000 VND. Đến thời điểm 30/06/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng VINA2 đã thực góp là 87.258.156.123 VND, chiếm 7,99% Vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Bên liên quan	***185.019.594.892***	-	***125.200.975.079***	-
- Công ty Cổ phần VINA2 Homes	25.803.046.973	-	25.803.046.973	-
- Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy VINA2	114.779.970	-	83.921.911	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành - Thuê văn phòng	-	-	135.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	2.611.393.000	-	2.611.393.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư MST	155.613.289.316	-	96.567.613.195	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Bắc Đô	877.085.633	-	-	-
Bên khác	***421.691.492.280***	***(27.094.239.606)***	***384.578.507.422***	***(24.567.155.816)***
- Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam	43.519.610.642	(7.090.826.545)	45.491.760.893	(5.064.876.104)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Intracom - Tòa nhà Intracom	11.431.221.855	(5.285.789.132)	12.131.221.855	(5.285.789.132)
- Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam - Dự án 426 căn Shop House Hậu Nghĩa Long An	36.182.419.355	-	-	-
- Công ty TNHH Công nghiệp nặng DOOSAN Việt Nam - Nhà máy Nhiệt điện Vân Phong 2	16.452.705.000	-	26.205.815.000	-
- Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	83.916.852.210	(136.228.681)	74.918.134.633	(298.691.400)
- Công ty TNHH Phát triển Công nghệ và Đô thị T&T	59.571.808.852	-	14.457.465.710	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	170.616.874.366	(14.581.395.248)	211.374.109.331	(13.917.799.180)
	606.711.087.172	**(27.094.239.606)**	**509.779.482.501**	**(24.567.155.816)**

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Bên liên quan	***198.184.818.141***	-	***241.159.433.502***	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng	150.208.824	-	7.382.764.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	240.000.000	-	19.009.060.185	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Hạ tầng Giao thông	11.850.312.900	-	1.873.312.900	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành	149.350.025.964	-	156.650.025.964	-
- Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy VINA2	8.632.826.618	-	8.632.826.618	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	27.961.443.835	-	47.611.443.835	-
Bên khác	***228.314.723.084***	-	***229.151.722.962***	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc - Công trình I Tower Quy Nhơn	106.166.418.775	-	129.086.827.345	-
- Các khoản trả trước người bán khác	122.148.304.309	-	100.064.895.617	-
	426.499.541.225	-	**470.311.156.464**	-

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH MTV Kinh doanh phát triển Đô thị hạ tầng Hà Nội	4.000.000.000	-	-	-	4.000.000.000	-
- Bà Nguyễn Thanh Mai	-	-	11.100.000.000	-	11.100.000.000	-
- Bà Đoàn Thị Kim Chi	1.000.000.000	-	-	-	1.000.000.000	-
- Bà Đinh Thị Hương	-	-	2.500.000.000	-	2.500.000.000	-
- Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	-	-	8.300.000.000	870.000.000	7.430.000.000	-
- Bà Trịnh Cẩm Tú	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	-	-
- Khoản phải thu về cho vay khác	4.000.000.000	-	-	4.000.000.000	-	-
	14.000.000.000	**-**	**21.900.000.000**	**9.870.000.000**	**26.030.000.000**	**-**

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

	Hợp đồng cho vay	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2023	01/01/2023
							VND	VND
Bà Nguyễn Thanh Mai	Hợp đồng số 3003 ngày 30/03/2023	VND	Hợp tác đầu tư	9%	12 tháng	Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*)	11.100.000.000	-
Công ty TNHH MTV Kinh doanh phát triển Đô thị hạ tầng Hà Nội	HĐ số 02/2022/ HĐVV ngày 21/09/2022 và PLHĐ số 02/2022/HĐVV-PL01 ngày 01/10/2022	VND	Bổ sung vốn	9%	9 tháng	Tín chấp	4.000.000.000	4.000.000.000
Bà Đoàn Thị Kim Chi	HĐ số 02/2022/ VINA2EQ-HĐ CVTS ngày 18/08/2022 và PL số 02/2022/ VINA2EQ-HĐCVTS-PL ngày 01/10/2022	VND	Bổ sung vốn	9,0%	12 tháng	Tín chấp	1.000.000.000	1.000.000.000
Bà Đinh Thị Hương	HĐ số 01/2023/ VINA2EQ-HĐCVTS ngày 24/04/2023	VND	Bổ sung vốn	9,0%	12 tháng	Tín chấp	2.500.000.000	-

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay (Tiếp):

	Hợp đồng cho vay	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2023	01/01/2023
							VND	VND
Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết	HĐ số 02/2023/ VINA2EQ-HĐCVTS ngày 11/05/2023 và HĐ số 03/2023/ VINA2EQ-HĐCVTS ngày 19/06/2023	VND	Bổ sung vốn	9,0%	12 tháng	Tín chấp	7.430.000.000	-
Bà Trịnh Cẩm Tú	Hợp đồng vay tài sản số 01/2022/HĐVT/VINA2 .SG ngày 04/04/2022	VND	Bổ sung vốn	6%	12 tháng	Tín chấp	-	5.000.000.000
Khoản phải thu về cho vay khác	Các hợp đồng vay	VND	Bổ sung vốn	6,0% đến 8,0%	12 tháng	Tín chấp	-	4.000.000.000
							26.030.000.000	**14.000.000.000**

8. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Dự thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.769.129.792	-	12.401.653.330	-
- Phải thu tạm ứng thi công công trình	49.343.983.261	-	101.962.796.319	-
- Ký cược, ký quỹ	896.747.418	-	133.000.000	-
- Phải thu các đội thi công	247.716.664.150	(22.104.482.330)	228.623.646.957	(22.104.482.330)
- Phải thu tiền góp vốn vào Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng đô thị và Giao thông theo thỏa thuận liên danh thực hiện dự án tại Ba Lai (1)	29.000.000.000	-	29.000.000.000	-
- Phải thu tiền góp vốn vào "Dự án Chống sụt lún, sạt lở kết hợp chỉnh trang đô thị và Khu đô thị mới Đồi Chè tại phường Cao Xanh và phường Cao Thắng, thành phố Hạ Long" (2)	13.600.000.000	-	13.600.000.000	-
- Phải thu khác	2.070.091.315	-	5.398.261.892	-
	357.396.615.936	**(22.104.482.330)**	**391.119.358.498**	**(22.104.482.330)**
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	*42.222.363.687*	-	*40.562.156.143*	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành	12.529.564.936	-	10.810.531.672	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	29.000.000.000	-	29.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	200.000.000	-	200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital	3.000.000	-		-
- Công ty Cổ phần VINA2 Homes	311.291.901	-	192.588.854	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư MST	178.506.850	-	359.035.617	-
Bên khác	*315.174.252.249*	-	*350.557.202.355*	-
- Phạm Văn Nghĩa	30.139.936.926	-	30.139.936.926	-
- Nguyễn Tiến Chung	23.455.116.667	-	23.455.116.667	-
- Mai Thành Chương	26.492.766.984		26.492.766.984	
- Các đối tượng khác	235.086.431.672	-	270.469.381.778	-
	357.396.615.936	**-**	**391.119.358.498**	**-**
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	260.000.000	-	260.000.000	-
	260.000.000	**-**	**260.000.000**	**-**

(1) Căn cứ theo Thỏa thuận liên danh ngày 12/11/2020 về việc: Liên danh tham gia đấu thầu lựa chọn nhà thầu thi công dự án Khôi phục và nâng cấp sông Ba Lai đoạn từ ngã 3 Giai Hòa - Chẹt Sậy tới Cống Đập Ba Lai tại địa điểm huyện Ba Tri, huyện Giồng Trôm và huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre:

- Các bên tham gia: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị và Giao thông - Trainco (Trainco) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (VINA2), Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Lộc Phát (Lộc Phát);

- Mục đích hợp tác theo thỏa thuận liên doanh: Tham gia đấu thầu lựa chọn nhà thầu thi công dự án thi công dự án Khôi phục và nâng cấp sông Ba Lai đoạn từ ngã 3 Giai Hòa - Chẹt Sậy tới Cống Đập Ba Lai tại địa điểm huyện Ba Tri, huyện Giồng Trôm và huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre;
- Nội dung hợp tác: Các bên tự nguyện tham gia liên doanh để tham gia dự thầu lựa chọn nhà thầu thi công dự án Khôi phục và nâng cấp sông Ba Lai đoạn từ ngã 3 Giai Hòa - Chẹt Sậy tới Cống Đập Ba Lai tại địa điểm huyện Ba Tri, huyện Giồng Trôm và huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

(2) Thỏa thuận nguyên tắc số 085/2018/TTNT-ĐT ngày 03/04/2018 về việc Hợp tác đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Đồi Chè - Quảng Ninh tại khu 2b,3,4A,4B,5,6 Đồi Chè thuộc các phường Cao Xanh và Cao Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh:

- Các bên tham gia: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex), Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Thăng Long (Thăng Long TJC), Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (Vinaconex 12) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (VINA2);
- Mục đích hợp tác kinh doanh: Đóng góp vào liên danh để thực hiện Dự án Chống sụt lún, sạt lở kết hợp chỉnh trang đô thị và Khu đô thị mới Đồi chè tại phường Cao Xanh và phường Cao Thắng, thành phố Hạ Long;
- Nội dung hợp tác: Các bên thống nhất cùng tự nguyện đóng góp hoặc chi trả các chi phí cần thiết cho công tác chuẩn bị đầu tư và chủ động chi trả theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ góp vốn đầu tư dự kiến theo chi phí dự án;
- Tỷ lệ, hình thức, tiến độ góp vốn: Tỷ lệ các bên cùng tham gia góp vốn đầu tư dự án như sau: Vinaconex: 35%; Thăng Long TJC: 25%; VINA2: 20%; Vinaconex 12: 20%. Tổng giá trị dự án sẽ được các bên tính toán cụ thể trên cơ sở đồ án quy hoạch chi tiết và thỏa thuận trong hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc Điều lệ doanh nghiệp dự án. Tiến độ góp vốn của các bên được thực hiện theo tiến độ chung của Dự án;
- Đến thời điểm 30/06/2023, UBND tỉnh Quảng Ninh đã ra Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 13/04/2022 về việc chấp thuận liên danh Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Thăng Long, Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 là nhà đầu tư thực hiện dự án.

9. NỢ XẤU

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ ***Phải thu khách hàng***	***40.370.698.942***	***13.276.459.336***	***41.233.161.661***	***16.666.005.845***
Dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn cầu Chui - cầu Đuống	630.397.282	-	630.397.282	-
Công ty Nam Sơn - Thuê mặt bằng	1.904.359.200	-	1.904.359.200	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Intracom	11.431.221.855	6.145.432.723	12.131.221.855	6.845.432.723
Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam - Công trình Royal Park Bắc Ninh	10.129.752.208	3.038.925.663	10.129.752.208	5.064.876.104
Công ty Cổ phần Đầu tư Tập đoàn Danko	6.635.960.678	3.317.980.339	6.635.960.678	3.981.576.407
Các đối tượng khác	9.639.007.719	774.120.611	9.801.470.438	774.120.611
+ ***Phải thu khác***	***22.146.541.530***	***42.059.200***	***22.146.541.530***	***42.059.200***
Công trình Tòa nhà hỗn hợp MD Complex - Nguyễn Tiến Chung	18.111.312.096	-	18.111.312.096	-
Các đối tượng khác	4.035.229.434	42.059.200	4.035.229.434	42.059.200
	62.517.240.472	**13.318.518.536**	**63.379.703.191**	**16.708.065.045**

10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	363.938.632.570	-	315.803.754.588	-
- Hàng hóa bất động sản	2.708.033.000	-	2.708.033.000	-
	366.646.665.570	**-**	**318.511.787.588**	**-**

Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án	***295.422.904.474***	-	***258.178.463.549***	-
Dự án Kim Văn, Kim Lũ	54.733.380.360	-	54.733.380.360	-
Dự án Quang Minh	15.984.827.241	-	18.458.892.019	-
Dự án Đê Đông Quy Nhơn	224.704.696.873	-	184.986.191.170	-
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	***68.515.728.096***	-	***57.625.291.039***	-
Khu hỗn hợp Văn phòng Thương mại và nhà ở (T&T)	12.832.638.071	-	8.720.158.656	-
Các công trình khác	55.683.090.025	-	48.905.132.383	-
	363.938.632.570	**-**	**315.803.754.588**	**-**

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	73.659.343.133	32.749.761.201	16.511.931.164	1.160.705.728	124.081.741.226
- Mua trong kỳ	75.263.000	-	-	-	75.263.000
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(10.799.568.474)	-	-	-	(10.799.568.474)
Số dư cuối kỳ	**62.935.037.659**	**32.749.761.201**	**16.511.931.164**	**1.160.705.728**	**113.357.435.752**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	12.990.014.465	25.305.941.080	13.268.077.343	838.510.051	52.402.542.939
- Khấu hao trong kỳ	1.885.776.859	1.182.611.566	547.206.157	19.890.098	3.635.484.680
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(880.363.255)	-	-	-	(880.363.255)
Số dư cuối kỳ	**13.995.428.069**	**26.488.552.646**	**13.815.283.500**	**858.400.149**	**55.157.664.364**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	60.669.328.668	7.443.820.121	3.243.853.821	322.195.677	71.679.198.287
Tại ngày cuối kỳ	**48.939.609.590**	**6.261.208.555**	**2.696.647.664**	**302.305.579**	**58.199.771.388**

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà và Quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	149.179.021.763	149.179.021.763
- Chuyển từ TSCĐ hữu hình	10.799.568.474	10.799.568.474
Số dư cuối kỳ	**159.978.590.237**	**159.978.590.237**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	17.909.518.054	17.909.518.054
- Khấu hao trong kỳ	1.987.381.896	1.987.381.896
- Tăng khác	880.363.255	880.363.255
Số dư cuối kỳ	**20.777.263.205**	**20.777.263.205**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	131.269.503.709	131.269.503.709
Tại ngày cuối kỳ	**139.201.327.032**	**139.201.327.032**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là 35.246.784.396 VND.
- Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 1.829.270.681 VND (Kỳ 6 tháng đầu năm 2022 là 1.171.936.948 VND).
- Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 23.

Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	27.774.539	80.444.542
- Chi phí giao dịch môi giới, quảng cáo bất động sản	9.068.014.151	7.210.770.281
- Các khoản khác	6.160.000	4.000.000
	9.101.948.690	**7.295.214.823**
b) Dài hạn		
- Chi phí giàn giáo, cốp pha	2.956.711.689	5.303.067.681
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	381.926.155	524.985.514
- Các khoản khác	796.693.129	686.745.955
	4.135.330.973	**6.514.799.150**

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	**426.590.045.528**	**426.590.045.528**	**332.242.505.530**	**282.081.534.736**	**476.751.016.322**	**476.751.016.322**
Bên liên quan	**-**	**-**	**1.000.000.000**	**1.000.000.000**	**-**	**-**
+ *Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất Động Sản Đô Thành- CT: I Tower*	-	-	*1.000.000.000*	*1.000.000.000*	-	-
Bên khác	**426.590.045.528**	**426.590.045.528**	**331.242.505.530**	**281.081.534.736**	**476.751.016.322**	**476.751.016.322**
+ *Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I*	*328.401.448.214*	*328.401.448.214*	*185.596.628.451*	*145.550.034.170*	*368.448.042.495*	*368.448.042.495*
+ *Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Hà Nội II*	*43.972.487.142*	*43.972.487.142*	*76.636.901.701*	*70.645.390.394*	*49.963.998.449*	*49.963.998.449*
+ *Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bắc Từ Liêm*	*9.680.481.843*	*9.680.481.843*	*6.664.975.378*	*9.680.481.843*	*6.664.975.378*	*6.664.975.378*
+ *Công ty Cổ phần LICOGI 16*	*33.000.000.000*	*33.000.000.000*	-	-	*33.000.000.000*	*33.000.000.000*
+ *Công ty Cổ phần Xây dựng Phong Điền*	*4.750.000.000*	*4.750.000.000*	-	*4.750.000.000*	-	-
+ *Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Lê Phúc*	*400.000.000*	*400.000.000*	-	*400.000.000*	-	-
+ *Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hồng Hà (Tại công ty con)*	*1.909.012.329*	*1.909.012.329*	*1.530.000.000*	*1.909.012.329*	*1.530.000.000*	*1.530.000.000*
+ *Vay ngắn hạn cá nhân và các bên khác*	*4.476.616.000*	*4.476.616.000*	*60.814.000.000*	*48.146.616.000*	*17.144.000.000*	*17.144.000.000*
- Trái phiếu thường	**122.683.931.507**	**122.683.931.507**	**-**	**4.050.000.000**	**118.633.931.507**	**118.633.931.507**
+ *Mệnh giá trái phiếu phát hành*	*122.683.931.507*	*122.683.931.507*	-	*4.050.000.000*	*118.633.931.507*	*118.633.931.507*
+ *Chi phí phát hành trái phiếu*	-	-	-	-	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	**94.200.000**	**94.200.000**	**188.400.000**	**94.200.000**	**188.400.000**	**188.400.000**
+ *Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hồng Hà (tại công ty con)*	*94.200.000*	*94.200.000*	*188.400.000*	*94.200.000*	*188.400.000*	*188.400.000*
	549.368.177.035	**549.368.177.035**	**332.430.905.530**	**286.225.734.736**	**595.573.347.829**	**595.573.347.829**

b) Vay dài hạn

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- **Vay dài hạn**	**1.462.000.000**	**1.462.000.000**	**44.961.550.000**	**708.400.000**	**45.715.150.000**	**45.715.150.000**
Bên liên quan	-	-	-	-	-	-
Bên khác	**1.462.000.000**	**1.462.000.000**	**44.961.550.000**	**708.400.000**	**45.715.150.000**	**45.715.150.000**
+ *Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM - Chi nhánh Bình Định*	-	-	*19.158.000.000*	-	*19.158.000.000*	*19.158.000.000*
+ *Công ty TNHH Hòa Hiệp*	-	-	*25.283.550.000*	-	*25.283.550.000*	*25.283.550.000*
+ *Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hồng Hà (Tại công ty con)*	*942.000.000*	*942.000.000*	-	*188.400.000*	*753.600.000*	*753.600.000*
+ *Vay dài hạn cá nhân (2)*	*520.000.000*	*520.000.000*	*520.000.000*	*520.000.000*	*520.000.000*	*520.000.000*
- **Trái phiếu thường**	**109.684.949.771**	**109.684.949.771**	**77.689.498**	-	**109.762.639.269**	**109.762.639.269**
+ *Mệnh giá trái phiếu phát hành*	*110.000.000.000*	*110.000.000.000*	-	-	*110.000.000.000*	*110.000.000.000*
+ *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(315.050.229)*	*(315.050.229)*	*77.689.498*	-	*(237.360.731)*	*(237.360.731)*
	111.146.949.771	**111.146.949.771**	**45.039.239.498**	**708.400.000**	**155.477.789.269**	**155.477.789.269**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(94.200.000)	(94.200.000)	(188.400.000)	(94.200.000)	(188.400.000)	(188.400.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	**111.052.749.771**	**111.052.749.771**			**155.289.389.269**	**155.289.389.269**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Hợp đồng	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Bên liên quan								-	-
Bên khác								**476.751.016.322**	**426.590.045.528**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1	HĐ số 01/2022/161765/ HĐTD	VND	8,5% - 10%	11 tháng	Từng lần nhận nợ	Bổ sung vốn kinh doanh	Thế chấp (i)	368.448.042.495	328.401.448.214
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Hà Nội II	HĐ số 1505-LAV-202201384	VND	8% - 9,5%	36 tháng	Từng lần nhận nợ	Bổ sung vốn kinh doanh	Thế chấp (ii)	49.963.998.449	43.972.487.142
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Thăng Long	HĐ số 62/2023/TTKD BTL và 07/2022/HDTD/ TTKDBTL	VND	Từng lần nhận nợ	09 tháng	Từng lần nhận nợ	Bổ sung vốn kinh doanh	Tín chấp	6.664.975.378	9.680.481.843

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn (Tiếp):

	Hợp đồng	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty Cổ phần LICOGI 16	HĐ vay vốn ngày 23/04/2021 Phụ lục 02 ngày 30/08/2022	VND	5%	60 ngày	Đến ngày 30/08/2023	Bổ sung vốn kinh doanh	Tín chấp	33.000.000.000	33.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Phong Điền	HĐ vay vốn ngày 15/10/2022	VND	0%	Đến ngày 31/12/2022	Đến ngày 31/12/2023	Bổ sung vốn kinh doanh	Tín chấp	-	4.750.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Lê Phúc	HĐ vay vốn ngày 05/12/2022 Phụ lục 01 ngày 19/12/2022	VND	8%	15 ngày	Đến ngày 31/12/2023	Bổ sung vốn kinh doanh	Tín chấp	-	400.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hồng Hà (Tại công ty con)	HĐTD số 1260-LAV202200208 ngày 27/04/2022	VND	Thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	06 tháng và 12 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay	Bổ sung vốn kinh doanh	Thế chấp bằng tài sản (iii)	1.530.000.000	1.909.012.329
Vay ngắn hạn cá nhân và các bên khác	Các hợp đồng vay vốn	VND	8%	11 tháng	Từng lần nhận nợ	Bổ sung vốn kinh doanh	Tín chấp	17.144.000.000	4.476.616.000
								476.751.016.322	**426.590.045.528**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn (Tiếp)

(i) Hình thức bảo đảm cho khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Sở giao dịch 1:

+ Thế chấp bất động sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/2020/161765/HDTC, số 02/2020/161765/HDTC, số 03/2020/161765/HDTC, số 04/2020/161765/HDTC ngày 01 tháng 07 năm 2020 có tổng giá trị tạm tính là 90.178.000.000 VND cho quyền sở hữu công trình là sảnh Văn phòng - tầng 1, tầng 2 đến tầng 4 tại địa chỉ Tòa B, Ô đất CT2, Khu đô thị mới Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV337656, số CV337657, số CV337658, số CV337659 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 06 năm 2020;
+ Thế chấp bất động sản theo Hợp đồng thế chấp số 05/2020/161765/HDTC ngày 24 tháng 07 năm 2020 có giá trị tạm tính là 54.763.000.000 VND cho quyền sở hữu công trình là Thương mại dịch vụ - Tầng bán hầm tại địa chỉ phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV337661 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 06 năm 2020;
+ Thế chấp Ô tô Mercerdes - Benz S450 Luxury, biển kiểm soát 30F-77.554 để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng thế chấp tài sản số 13/2021/161765/HĐTC;
+ Thế chấp Tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 011012/SGD1-VC2/HDTC-MMTB ngày 01/10/2012 giữa Công ty và Ngân hàng;
+ Thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 103035, số vào sổ cấp GCN: CTs 167067 tại Đà Nẵng của Ông Nguyễn Trung Thành và vợ là bà Nguyễn Thanh Mai, giá trị tài sản đảm bảo theo định giá là 12.300.000.000 đồng. Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số: 02/2023/161765/HĐTC;
+ Thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất của theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 919151, số vào sổ cấp GCN: CH- 01357 do Ủy ban nhân dân quận Hà Đông cấp ngày 21/12/2011 của ông Phạm Bá Quang, giá trị tài sản đảm bảo theo định giá là 2.590.000.000 VND;
+ Thế chấp hợp đồng tiền gửi số 01/2022/161765/HĐTG, giá trị tài sản đảm bảo theo định giá là 350.000.000 VND;

(ii) Hình thức bảo đảm cho khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Hà Nội II:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số BT10 tại Tiểu khu đô thị Nam La Khê, Quận Hà Đông, Tp Hà Nội với giá trị tài sản bảo đảm được định giá là 15.614.000.000 VND theo Hợp đồng thế chấp có số công chứng 69/Q4.1/2020;
+ Xe Lexus LX570 năm 2016 theo GCN đăng ký xe ô tô số 212927 với giá trị bảo đảm theo định giá là 6 tỷ đồng theo HĐ thế chấp có số công chứng 4121.2019 ngày 31/10/2019;
+ Quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Căn TT3.03 Khu đô thi Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo GCN số CS 230658, giá trị tài sản bảo đảm theo định giá là 7.660.000.000 VND. Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp có số công chứng: 4119.2019 ngày 31/10/2019;
+ Quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Căn TT3.04 Khu đô thi Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo GCN số 230657, giá trị tài sản đảm bảo theo định giá là 7.670.000.000 VND. Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp có số công chứng: 4120.2019 ngày 31/10/2019;
+ Quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Căn TT3.05 Khu đô thi Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo GCN số 230659, giá trị tài sản đảm bảo theo định giá là 14.185.000.000 VND. Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp có số công chứng: 4121.2019 ngày 31/10/2019;
+ Quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ 216 Lô G03 Khu du lịch biển VINCAPITAL Đà Nẵng theo giấy chứng nhận QSĐ số BG 940052, giá trị tài sản bảo đảm theo định giá là 20.673.000.000 VND. Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp có số công chứng: 3271 ngày 20/11/2019./.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn (Tiếp):

(iii) Hình thức bảo đảm cho khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hồng Hà:

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/HĐTC/NHNoHH-Vina2 ngày 16/05/2022 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hồng Hà và Công ty Cổ phần cơ khí và Thiết bị Vina2: Tài sản đảm bảo là VTL đôi SC 200/200 sản xuất năm 2016 (04 cái), VTL đôi SC 200/200 sản xuất năm 2017 (01 cái) VTL đơn SC 200 năm sản xuất 2017 (01 cái). Giá trị tài sản đảm bảo theo hợp đồng là 3.110.000.000 VND.
+ Hợp đồng thế chấp số 02/2022.HĐTC/NHNoHH-Vina2 ngày 15/02/2022 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hồng Hà và Công ty Cổ phần cơ khí và Thiết bị Vina2: Tài sản đảm bảo là hệ thống máy hàn với giá trị ước tính là 743.740.000 VND.

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu ngắn hạn:

+ Mã trái phiếu: VC2H2122001;
+ Tổng giá trị đã phát hành: 1.500 trái phiếu mệnh giá 100.000.000 VND/ trái phiếu;
+ Kỳ hạn: 12 tháng kể từ ngày phát hành;
+ Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo đảm;
+ Lãi suất danh nghĩa và kỳ hạn trả lãi: Lãi suất cố định được áp dụng cho toàn bộ thời hạn 12 tháng của trái phiếu được xác định là 11,5%/ năm; kỳ hạn trả lãi được xác địnhh 06 tháng/ lần vào ngày đủ 06 tháng, ngày đủ 12 tháng và/hoặc ngày thực hiện quyền mua lại;
+ Ngày phát hành và ngày đáo hạn trái phiếu: Ngày phát hành trái phiếu: 27/10/2021. ngày đáo hạn trái phiếu: 27/10/2022;
+ Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty; Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Công ty: Bổ sung vốn thi công công trình Trung tâm thương mại - Dịch vụ căn hộ I Tower Quy Nhơn;
+ Phương thức phát hành: Đại lý phát hành;
+ Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu: Việc thanh toán tiền gốc và lãi trái phiếu sẽ được tổ chức phát hành hoặc bất kỳ người đại diện ủy quyền hợp lệ nào của tổ chức phát hành thay mặt tổ chức phát hành thực hiện không muộn hơn 15 giờ 00 vào ngày thanh toán lãi và/hoặc ngày đáo hạn và/hoặc ngày thực hiện quyền mua lại bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của người sở hữu trái phiếu có tên trong sổ đăng ký trái phiếu;
+ Cam kết về đảm bảo: Tài sản đảm bảo cho Trái phiếu bao gồm:
  - Quyền tài sản là dự án Khu nhà ở cao tầng Quang Minh tại lô đất có diện tích 17.432,4m2 tại xã Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội theo GCN QSD đất số AM665013 cấp ngày 17/07/2008 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 với giá trị xác định căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số 11.10/2021/CTTĐG-CNTVN ngày 11/10/20121 của Công ty TNHH Tư Vấn GNT Việt Nam là 192.000.000.000 VND;
  - 5.800.118 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung (GCNĐKKD số 0301466299 do phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/06/1994) được xác định là 58.001.190.000 VND, tương ứng với mỗi cổ phiếu là 10.000 VND/cổ phiếu;
+ Tổng giá trị trái phiếu có nghĩa vụ thanh toán tại 30/06/2023 có giá trị là 118.633.931.507 VND.
+ Các thỏa thuận với người sở hữu trái phiếu : Xem Thuyết minh số 37.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Hợp đồng vay	Loại tiền	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Bên liên quan								-	-
Bên khác								**45.715.150.000**	**1.462.000.000**
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - Chi nhánh Bình Định	HĐ Số 23386/22MB/HĐ TD	VND	13,1%-14%	36 tháng	Đến ngày 19/06/2026	Thanh toán chi phí đầu tư dự án Panorama, lãi trái phiếu Panorama	Thế chấp (iv)	19.158.000.000	-
Công ty TNHH Hòa Hiệp	HĐ vay số 1005/HĐV/HH - VINA2	VND	9%		Ngày thứ 52 cho đến ngày hoàn thành xây dựng	Bổ sung vốn kinh doanh và góp vốn vào CTCP Phúc Thành Hưng	Tín chấp	25.283.550.000	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hồng Hà (Tại công ty con)	Hợp đồng tín dụng số 1260LAV202100 ngày 07/06/2022	VND	8,5%	60 tháng	06 tháng và 12 tháng kể từ ngày nhận khoản vay	Mua xe ô tô Toyota Fortuner 7 chỗ và mua máy móc thiết bị sản xuất trong nước và nước ngoài	Thế chấp (iii)	753.600.000	942.000.000
Vay dài hạn cá nhân	Các hợp đồng vay	VND	4%	-	-	Bổ sung vốn kinh doanh	Tín chấp	520.000.000	520.000.000
								45.715.150.000	**1.462.000.000**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng								(94.200.000)	(188.400.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng								**45.620.950.000**	**1.273.600.000**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn (Tiếp):

(iv) Hình thức bảo đảm cho khoản vay Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - Chi nhánh Bình Định:

+ Bảo lãnh của ông/bà Nguyễn Thanh Tuyên là toàn bộ tài sản, nguồn thu của cá nhân.
+ Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án "Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại" tại khi tái định cư Đê Đông, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định; Khoản phải thu phát sinh từ việc khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án "Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại" tại khu tái định cư Đê Đông, phường Nhơn Bình, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
+ Tài sản đảm bảo này áp dụng đối với 19 căn hộ (+15%) (diện tích sàn xây dựng thương phẩm tối đa 1.058 m2 (+15%)) đã bán/chuyển nhượng dưới mọi hình thức tính đến thời điểm Công ty sử dụng tín dụng tại HDBank;

Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu dài hạn:

+ Mã trái phiếu: VC2H2124002;
+ Khối lượng trái phiếu phát hành: 1.100 trái phiếu, Mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu;
+ Kỳ hạn: 03 năm kể từ ngày phát hành;
+ Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản bảo đảm;
+ Lãi suất danh nghĩa và kỳ hạn trả lãi: Lãi suất của 02 kỳ (12 tháng) đầu tiên là cố định mức 11,5%/ năm; lãi suất của các kỳ tính lãi tiếp (điều chỉnh lãi suất định kỳ 06 tháng/lần) được xác định bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,5%/ năm. Lãi suất tham chiếu là lãi suất tiền gửi tiết kiệm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng tính lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh công bố tại ngày xác định lãi suất;
+ Ngày phát hành và ngày đáo hạn trái phiếu: Ngày phát hành trái phiếu: 22/12/2021, ngày đáo hạn trái phiếu: 22/12/2024;
+ Mục đích phát hành: Bổ sung vốn thực hiện Dự án Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại (Vina2 Panorama) tại khu tái định cư Đê Đông, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;
+ Phương thức phát hành: Đại lý phát hành;
+ Phương thức thanh toán gốc,lãi trái phiếu: Việc thanh toán tiền gốc và lãi trái phiếu sẽ được tổ chức phát hành hoặc bất kỳ người đại diện ủy quyền hợp lệ nào của tổ chức phát hành thay mặt tổ chức phát hành thực hiện không muộn hơn 15 giờ 00 vào ngày thanh toán lãi và/hoặc ngày đáo hạn và/hoặc ngày thực hiện quyền mua lại bằng cách chuyển khoản vào tài khoản của người sở hữu trái phiếu có tên trong sổ đăng ký trái phiếu;
+ Cam kết về đảm bảo: Tài sản đảm bảo cho Trái phiếu bao gồm:
  - Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án "Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại (Vina2 Panorama)" tại khu tái định cư Đê Đông, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định;
  - Khoản phải thu phát sinh từ việc khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án "Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại (Vina2 Panorama)" tại Đê Đông, phường Nhơn Bình, thành Phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (áp dụng với 19 căn hộ (+/-15%) đã bán/ chuyển nhượng dưới mọi hình thức tính đến thời điểm Tổ Chức Phát Hành sử dụng tín dụng tại HD Bank);
  - Các nội dung mô tả chi tiết về tài sản, quyền và nghĩa vụ các bên thực hiện theo Hợp đồng đảm bảo (cầm cố, thế chấp bảo lãnh, ký quỹ...) và các Phụ lục/Hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có), Hợp đồng quản lý tài sản đảm bảo giữa các Bên liên quan;

+ Tổng giá trị mệnh giá trái phiếu đã phát hành tại 30/06/2023 là 110.000.000.000 VND; Chi phí phát hành trái phiếu tại ngày 30/06/2023 chờ phân bổ là 237.360.731 VND.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Bên liên quan	***33.212.048.276***	***33.212.048.276***	***29.368.159.559***	***29.368.159.559***
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	84.078.350	84.078.350	5.087.742.624	5.087.742.624
- Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina2	7.676.476.856	7.676.476.856	22.172.910.487	22.172.910.487
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng đô thị và Giao thông	-	-	1.873.312.900	1.873.312.900
- Công ty Cổ phần Đầu tư MST	13.157.742.804	13.157.742.804	234.193.548	234.193.548
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital	243.750.266	243.750.266	-	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại TQI	12.050.000.000	12.050.000.000	-	-
Bên khác	***341.110.804.729***	***341.110.804.729***	***346.009.098.993***	***346.009.098.993***
- Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng và Thương mại Việt Trung	23.940.363.590	23.940.363.590	31.112.593.572	31.112.593.572
- Công ty Cổ phần Nền móng và Xây dựng Quang Anh - I Tower Quy Nhơn	12.413.343.826	12.413.343.826	12.413.343.826	12.413.343.826
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Việt Hưng Phát - 9T Hưng Yên T&T	19.217.399.514	19.217.399.514	10.153.085.130	10.153.085.130
- Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Xây dựng	9.504.973.218	9.504.973.218	7.674.178.066	7.674.178.066
- Công ty Cổ phần Picons Việt Nam	28.119.932.296	28.119.932.296	38.463.411.009	38.463.411.009
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đê kè và Phát triển Nông thôn Hải Dương	17.663.187.998	17.663.187.998	31.975.184.598	31.975.184.598
- Phải trả các đối tượng khác	230.251.604.287	230.251.604.287	214.217.302.792	214.217.302.792
	374.322.853.005	**374.322.853.005**	**375.377.258.552**	**375.377.258.552**
Số nợ quá hạn chưa thanh toán	**37.916.776.752**	**37.916.776.752**	**32.792.544.074**	**32.792.544.074**

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Bên liên quan	***49.161.015.400***	***70.973.515.400***
- Xây dựng Dự án BOT Diễn Châu - Bãi Vọt - CTCP Đầu tư Phúc Thành Hưng	18.819.000.000	40.694.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư MST - I Tower Quy Nhơn	30.279.515.400	30.279.515.400
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	62.500.000	-
Bên khác	***285.923.182.319***	***223.351.806.220***
- Dự án Kim Văn Kim Lũ	11.841.527.096	11.341.527.096
- Dự án Quang Minh	16.373.191.007	19.980.447.242
- Công an Tỉnh Đồng Nai	50.431.147.099	62.996.688.099
- Công ty Cổ phần Tập đoàn MIKGroup Việt Nam	30.901.572.579	28.558.046.900
- Công ty TNHH Huan Yu Automation Vina	16.775.000.000	-
- Dự án Panorama	104.771.007.468	67.885.412.570
- Các khách hàng khác	54.829.737.070	32.589.684.313
	335.084.197.719	**294.325.321.620**

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	377.791.877	3.238.700.859	4.865.450.208	4.483.993.043	377.791.877	3.620.158.024
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	485.129.910	23.637.433.701	973.885.002	5.877.594.934	485.129.910	18.733.723.769
- Thuế thu nhập cá nhân		7.696.837.067	646.355.307	144.688.709	-	8.198.503.665
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		2.466.716.821	1.177.381.255	1.750.433.295	-	1.893.664.781
- Các loại thuế khác		-	6.500.000	6.500.000	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		6.325.167.798	737.465.583	737.465.583	-	6.325.167.798
	862.921.787	**43.364.856.246**	**8.407.037.355**	**13.000.675.564**	**862.921.787**	**38.771.218.037**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau 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 bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Ngày 28/06/2023, Cục Thuế TP Hà Nội đã ban hành Quyết định số 44410/QĐ-CTHN-QLN về việc nộp dần tiền thuế nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2. Theo đó, quyết định Công ty được nộp dần tiền thuế nợ theo từng tháng với tổng số tiền là 15.491.896.565 VND, thời gian nộp dần từ 28/06/2023 đến 31/05/2024. Quá thời hạn nộp dần tiền thuế nợ theo từng tháng mà Công ty không nộp hoặc nộp không đủ thì tổ chức bảo lãnh có trách nhiệm nộp thay trong phạm vi bảo lãnh.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	41.793.480	4.701.666.054
- Chi phí phải trả dự án Quang Minh	44.680.940.696	43.068.313.410
- Chi phí phải trả dự án Kim Văn - Kim Lũ	52.875.194.930	52.875.194.930
- Trích trước chi phí thi công Nhà máy Siyoto Vina	13.706.257.343	-
- Trích trước chi phí thi công Dự án I Tower Quy Nhơn	16.666.048.247	-
- Trích trước chi phí thi công Dự án Long An	17.506.058.100	-
- Chi phí phải trả khác	31.214.379.583	14.713.944.425
	176.690.672.379	**115.359.118.819**

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	95.585.300	290.160
- Bảo hiểm xã hội	2.819.832.758	2.037.960.610
- Bảo hiểm y tế	35.191.465	14.669.009
- Bảo hiểm thất nghiệp	3.062.597	-
- Phải trả về cổ phần hóa	14.000.000	14.000.000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	71.400.000	71.400.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	175.708.155	175.985.635
- Các khoản phải trả phải nộp khác	148.810.754.618	70.562.837.105
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) - Công trình An Khánh	*22.535.192.885*	*22.535.192.885*
Phí bảo trì chung cư nhà B 45 Kim Văn, Kim Lũ	*2.945.940.397*	*2.945.940.397*
Phải trả các đội xây dựng	*93.486.071.564*	*30.980.406.074*
Lãi vay vốn và lãi trái phiếu phải trả	*19.580.031.309*	*3.048.936.091*
Phải trả khác	*10.263.518.463*	*11.052.361.658*
	152.025.534.893	**72.877.142.519**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	892.896.624	936.225.000
	892.896.624	**936.225.000**
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Đầu tư MST	-	180.528.767
- Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy VINA2	2.355.928.159	2.355.928.159
	2.355.928.159	**2.536.456.926**

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	157.803.031	258.474.258
	157.803.031	**258.474.258**
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	4.500.791.465	4.255.574.783
- Doanh thu chưa thực hiện từ loại trừ giao dịch bán dự án sang công ty liên kết	24.111.666.988	24.111.666.988
	28.612.458.453	**28.367.241.771**

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành tòa B,C Kim Văn Kim Lũ	4.345.976.173	4.345.976.173
	4.345.976.173	**4.345.976.173**
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành tòa B,C Kim Văn Kim Lũ	6.224.557.500	6.246.996.606
- Dự phòng bảo hành dự án Quang Minh	1.387.821.809	1.387.821.809
	7.612.379.309	**7.634.818.415**

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	**400.000.000.000**	**73.218.959.196**	**87.144.834.060**	**1.602.255.027**	**82.101.020.594**	**7.750.957.668**	**651.818.026.545**
Tăng vốn trong kỳ trước	71.994.100.000	-	-	-	-	5.067.999.607	77.062.099.607
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	19.486.134.065	(1.844.793.712)	17.641.340.353
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(4.013.813.964)	(164.147.500)	(4.177.961.464)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(71.994.100.000)	-	(71.994.100.000)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(99.118.043)	(99.118.043)
Số dư cuối kỳ trước	**471.994.100.000**	**73.218.959.196**	**87.144.834.060**	**1.602.255.027**	**25.579.240.695**	**10.710.898.020**	**670.250.286.998**
Số dư đầu kỳ này	**471.994.100.000**	**73.218.959.196**	**87.144.834.060**	**1.602.255.027**	**20.739.560.297**	**20.534.435.043**	**675.234.143.623**
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	1.750.000.000	1.750.000.000
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	7.765.531.225	183.036.684	7.948.567.909
Tăng khác	-	-	-	-	1.303.595	-	1.303.595
Số dư cuối kỳ này	**471.994.100.000**	**73.218.959.196**	**87.144.834.060**	**1.602.255.027**	**28.506.395.117**	**22.467.471.727**	**684.934.015.127**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư MST	148.680.000.000	31,50%	148.680.000.000	31,50%
Ông Đỗ Trọng Quỳnh	36.231.020.000	7,68%	36.231.020.000	7,68%
Cổ đông khác	287.083.080.000	60,82%	287.083.080.000	60,82%
	471.994.100.000	**100,00%**	**471.994.100.000**	**100,00%**

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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu kỳ*	*471.994.100.000*	*400.000.000.000*
- *Vốn góp tăng trong kỳ*	-	*71.994.100.000*
- *Vốn góp giảm trong kỳ*	-	-
- *Vốn góp cuối kỳ*	*471.994.100.000*	*471.994.100.000*

d) Cổ phiếu

	30/06/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	47.199.410	47.199.410
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	47.199.410	47.199.410
- *Cổ phiếu phổ thông*	*47.199.410*	*47.199.410*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	47.199.410	47.199.410
- *Cổ phiếu phổ thông*	*47.199.410*	*47.199.410*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	87.144.834.060	87.144.834.060
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.602.255.027	1.602.255.027
	88.747.089.087	**88.747.089.087**

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2023, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- *Từ 1 năm trở xuống*	*12.809.633.269*	*8.354.660.848*
- *Trên 1 năm đến 5 năm*	*8.449.934.637*	*10.233.459.636*
- *Trên 5 năm*	-	-

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2023, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 ký Hợp đồng thuê đất số 1273/HĐTĐ ngày 17/06/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc tại xã Quang Minh, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc; Mục đích thuê: Xây dựng cơ sở kinh doanh trong dự án đô thị được phê duyệt; thời gian thuê đất là 49 năm, kể từ ngày 29/11/2006; tổng diện tích thuê là 17.432,4 m2, thuê đất trả tiền hàng năm.

Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 ký Hợp đồng thuê đất số với UBND quận Nam Từ Liêm tại phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội; Mục đích sử dụng đất: Tầng hầm mở rộng để xe và tầng hầm mở rộng làm thương mại, dịch vụ; tổng diện tích thuê là 9.596,7 m2, thuê đất trả tiền hàng năm.

Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 ký Hợp đồng thuê đất số với UBND quận Nam Từ Liêm tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội; tổng diện tích thuê là 752 m2, thuê đất trả tiền hàng năm.

Công ty Cổ phần Vina2 Sài Gòn ký các hợp đồng thuê toàn bộ tòa nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 487 - 489 Điện Biên Phủ, phường 3, quận 3, TP. Hồ Chí Minh để sử dụng với mục đích làm trụ sở văn phòng từ ngày 02/05/2022 đến ngày 01/05/2027. Theo hợp đồng này, Công ty phải thanh toán định kỳ một tháng một lần cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo điều khoản hợp đồng, đơn giá thuê 260.000.000 VND/ tháng.

24. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	349.538.650.995	323.861.085.527
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	6.287.313.617	54.261.448.174
Doanh thu bán hàng hóa	138.121.015.839	-
Doanh thu khác	15.829.270.418	13.289.285.778
	509.776.250.869	**391.411.819.479**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	137.548.388.595	134.244.838.901

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	301.712.943.831	296.086.695.442
Giá vốn hoạt động kinh doanh Bất động sản	3.674.243.171	21.316.101.002
Giá vốn hàng hóa đã bán	137.885.719.718	-
Trích lập dự phòng bảo hành công trình	-	772.290.485
Giá vốn hoạt động khác	7.553.375.834	4.677.408.568
	450.826.282.554	**322.852.495.497**
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan	33.243.219.547	12.583.334.890

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.601.618.050	7.982.159.694
Doanh thu hoạt động tài chính khác	421.125.310	442.835.624
	14.022.743.360	**8.424.995.318**
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan	6.106.295.619	7.588.869.863

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	30.129.592.858	26.187.184.611
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	25.012	-
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	77.689.498	2.778.575.342
	30.207.307.368	**28.965.759.953**
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan	-	1.095.743.837

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	340.515.236	268.374.996
Chi phí nhân công	13.789.994.582	16.910.960.612
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.012.740.792	5.003.349.974
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng	2.527.083.790	(2.344.233.869)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.790.413.141	3.188.664.312
Chi phí khác bằng tiền	4.950.759.827	8.964.049.053
	27.411.507.368	**31.991.165.078**
Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan	358.636.366	127.945.205

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 40)

29. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ bán phế liệu	-	1.944.482.959
Thu nhập từ hoa hồng đại lý không phải trả	305.403.001	3.150.593.252
Thu nhập khác	179.728.507	18.644.607
	485.131.508	**5.113.720.818**

30. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Thanh lý công cụ dụng cụ	-	870.825.500
Các khoản chậm nộp thuế, bảo hiểm, phạt…	6.015.391.347	880.463.492
Chi phí khác	195.626.243	361.660.585
	6.211.017.590	**2.112.949.577**

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	832.507.642	6.016.889.509
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	141.377.360	904.087.124
- Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Đô Thị Vina2	*-*	*272.467.202*
- Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị Vina 2	*141.377.360*	*631.619.922*
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**973.885.002**	**6.920.976.633**

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1,00%	1,00%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	9.599.992.138	10.052.787.700
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**9.599.992.138**	**10.052.787.700**

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	452.795.562	(5.436.215.163)
	452.795.562	**(5.436.215.163)**

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	7.765.531.225	19.486.134.065
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	7.765.531.225	19.486.134.065
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	47.199.410	47.199.410
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**165**	**413**

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	267.025.729.895	278.761.258.114
Chi phí nhân công	65.340.407.334	53.513.785.203
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.622.288.846	5.886.011.083
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.137.302.874	16.490.162.656
Chi phí khác bằng tiền	19.333.004.851	21.760.080.755
	387.458.733.800	**376.411.297.811**

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: Rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2023	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.646.047.209	-	-	12.646.047.209
Phải thu khách hàng, phải thu khác	914.908.981.172	260.000.000	-	915.168.981.172
Các khoản cho vay	46.365.000.000	-	-	46.365.000.000
	973.920.028.381	**260.000.000**	**-**	**974.180.028.381**
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.615.486.346	-	-	3.615.486.346
Phải thu khách hàng, phải thu khác	854.227.202.853	260.000.000	-	854.487.202.853
Các khoản cho vay	36.335.000.000	-	-	36.335.000.000
	894.177.689.199	**260.000.000**	**-**	**894.437.689.199**

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2023	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	595.573.347.829	155.289.389.269	-	750.862.737.098
Phải trả người bán, phải trả khác	526.348.387.898	892.896.624	-	527.241.284.522
Chi phí phải trả	176.690.672.379	-	-	176.690.672.379
	1.298.612.408.106	**156.182.285.893**	**-**	**1.454.794.693.999**
Tại ngày 01/01/2023				
Vay và nợ	549.368.177.035	111.052.749.771	-	660.420.926.806
Phải trả người bán, phải trả khác	448.254.401.071	936.225.000	-	449.190.626.071
Chi phí phải trả	115.359.118.819	-	-	115.359.118.819
	1.112.981.696.925	**111.988.974.771**	**-**	**1.224.970.671.696**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

36. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;	377.204.055.530	187.011.523.080
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;	-	110.000.000.000
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	77.689.498	2.778.575.342
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;	(282.789.934.736)	(253.332.563.838)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;	(4.050.000.000)	-

37. THÔNG TIN KHÁC

1) Thông tin khác liên quan đến hoạt động của doanh nghiệp:

(a) Vụ kiện giữa Công ty là nguyên đơn và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VCB) là bị đơn liên quan đến hợp đồng xây dựng công trình trụ sở làm việc Ngân hàng Vietconbank tại Quảng Ninh:

- Năm 2019, Công ty khởi kiện Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam ra tòa liên quan đến việc nghiệm thu, thanh toán khối lượng thi công, bù giá khi thi công công trình trụ sở làm việc Ngân hàng Vietcombank Quảng Ninh. Công ty yêu cầu Ngân hàng Vietcombank Quảng Ninh thực hiện nghiệm thu, thanh toán khối lượng công việc,giá trị bù giá còn lại chưa nghiệm thu, thanh toán công nợ cho khối lượng công việc đã nghiệm thu giai đoạn trước và thanh toán các khoản tiền chậm nộp theo hợp đồng.

- Ngày 04/05/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã phán quyết tại bản án phúc thẩm số 03/2021/KDTM-PT về việc tranh chấp Hợp đồng xây dựng công trình trụ sở làm việc Ngân hàng Vietcombank Quảng Ninh như sau:

+ Không chấp thuận kháng cáo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2;

+ Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và;

+ Chấp nhận một phần kháng nghị theo Báo cáo số 07/QĐKNPT-VKS-DS ngày 13/07/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát Tp. Hạ Long;

+ Sửa bản án sơ thẩm buộc Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 số tiền 7.089.524.000 VND;

Không đồng tình với phán quyết này, ngày 31/05/2021 Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng VINA2 đã có đơn kháng nghị gửi Viện Kiểm sát Nhân dân TP. Hà Nội. Ngày 26/10/2021, Viện Kiểm sát Nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã gửi thông báo về việc không kháng nghị Giám đốc thẩm với đơn kháng nghị của Công ty.

Ngày 15/11/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 đã tiếp tục gửi Đơn đề nghị xem xét theo thủ tục Giám đốc thẩm tới Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội và nhận được tiếp nhận đơn theo xác nhận số 213/2021/GXN-TA ngày 24/11/2021 về việc xác nhận đã nhận được đơn đề nghị xem xét theo thủ tục Giám đốc thẩm.

Ngày 25/04/2023, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam đã thanh toán số tiền 7.089.524.000 VND theo bản án phúc thẩm ngày 04/05/2021. Tuy nhiên Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 không rút đơn đề nghị xem xét thủ tục Giám đốc thẩm.

Đến thời điểm 30/06/2023, Công ty vẫn chưa nhận được thông tin gì thêm liên quan đến thủ tục giám đốc thẩm. Công ty sẽ ghi nhận toàn bộ nghĩa vụ và lợi ích liên quan đến hợp đồng nêu trên vào Báo cáo tài chính khi có kết luận cuối cùng của tòa án.

(b) Vụ kiện giữa Công ty là nguyên đơn và Công ty Thuận Thắng là bị đơn liên quan đến hợp đồng xây dựng công trình khách sạn TTBE Complex Nam Định;

- Năm 2020, Công ty Công ty khởi kiện Công ty Thuận Thắng ra tòa liên quan đến việc thanh toán công nợ phải trả từ việc thi công công trình khách sạn Complex Nam Định. Công ty yêu cầu Công ty Thuận Thắng thực hiện thanh toán giá trị công nợ bao gồm cả tiền giữ lại bảo hành thi công công trình do quá thời gian thanh toán theo hợp đồng và giá trị phạt chậm thanh toán theo quy định của hợp đồng;

- Ngày 26/05/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã phán quyết tại Bản án phúc thẩm số 04/2021/KDTM-PT về việc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 yêu cầu Công ty Thuận Thắng thanh toán số tiền còn lại và bồi thường thiệt hại nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 trong việc xây dựng khách sạn TTBE Complex Nam Định như sau:

+ Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã đưa ra phán quyết: Thời hạn bảo hành công trình xây dựng khách sạn TTBE Complex Nam Định được tính từ ngày 07/07/2020, số tiền bảo hành công trình xây dựng là 663.753.700 VND, đến thời điểm Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 thực hiện xong nghĩa vụ Bảo hành Công trình thì Công ty Thuận Thắng mới phải có trách nhiệm thanh toán số tiền 663.753.700 VND;

Không đồng tình với phán quyết này, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vina2 đã nộp đơn kháng nghị gửi Viện kiểm sát Nhân dân TP. Hà Nội ngày 15/12/2021 và đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vina2 chưa nhận được phản hồi của Viện Kiểm sát Nhân dân TP Hà Nội. Công ty sẽ ghi nhận toàn bộ nghĩa vụ và quyền lợi liên quan đến dự án vào báo cáo tài chính khi có quyết định cuối cùng của tòa án.

(c) Ngày 06/07/2023, Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư MST ra Nghị quyết số 14A/2023/NQ-HĐQT về việc bảo lãnh thanh toán cho các cá nhân liên quan đến nghĩa vụ trả nợ tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 bằng giá trị cổ phiếu thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư MST tại khoản đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư khác, thời gian bảo lãnh đến khi Công ty thu hồi được các khoản công nợ.

2) Thông tin liên quan đến cam kết của Công ty với các trái chủ

Ngày 07/02/2023, Công ty đã tổ chức cuộc họp Hội nghị người sở hữu trái phiếu - mã trái phiếu VC2H2122001. Hội nghị đã ban hành Nghị quyết số 10/2023/NQ-NSHTP- VC2H2122001, thông qua các vấn đề sau:

- Các trái chủ đồng ý cho tổ chức phát hành tạm ứng lãi hàng tháng.
- Đồng ý cho tổ chức phát hành đàm phán thanh toán trước hạn (gốc, lãi) khi tổ chức phát hành thu xếp được nguồn tài chính.
- Hội nghị đã chấp thuận tờ trình số 08/2023/TTr-HĐQT ngày 07/02/2023 của Hội đồng Quản trị Công ty. Trong đó xác định: Đến ngày 27/10/2023 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 sẽ thanh toán toàn bộ số tiền nợ phải trả bao gồm gốc trái phiếu và toàn bộ lãi phát sinh cho các trái chủ (lãi phát sinh là lãi suất quá hạn, được xác định là 150% mức lãi suất đã công bố 11,5% trong Bản công bố thông tin mã trái phiếu VC2H2122001).

Ngày 24/03/2023, Công ty tiếp tục tổ chức Hội nghị người sở hữu trái phiếu- Mã trái phiếu VC2H2122001. Hội nghị đã ban hành nghị quyết số 26/2023/NQ-NSHTP-VC2H2122001, thông qua các vấn đề sau:

- Điều chỉnh kỳ hạn của trái phiếu từ 12 tháng lên 24 tháng. Đáo hạn vào ngày 27/10/2023.
- Lãi suất trái phiếu năm đầu tiên là 11,5%/năm, năm thứ hai là 17,25%/năm.
- Điều chỉnh các nội dung liên quan đến trái phiếu VC2H2122001 cho phù hợp với quy định tại Nghị định 08/2023/NĐ-CP ngày 05/03/2023 của Chính phủ. Các nội dung điều chỉnh bao gồm: thanh toán, mua trái phiếu trước hạn.
- Nghị quyết tại hội nghị này sẽ thay thế Nghị quyết số 10/2023/NQ-NSHTP- VC2H2122001 ngày 07/02/2023.

38. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

39. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động bán hàng hóa	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	349.538.650.995	6.287.313.617	138.121.015.839	15.829.270.418	509.776.250.869
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	**47.825.707.164**	**2.613.070.446**	**235.296.121**	**8.275.894.584**	**58.949.968.315**
Tổng chi phí mua Tài sản cố định					75.263.000
Tài sản bộ phận	366.895.344.259	21.376.039.289		165.231.327.032	553.502.710.580
Tài sản không phân bổ					2.013.058.184.337
Tổng Tài sản	**366.895.344.259**	**21.376.039.289**	**-**	**165.231.327.032**	**2.566.560.894.917**
Nợ phải trả của các bộ phận	191.357.502.641	280.845.918.262		8.568.831.517	480.772.252.420
Nợ phải trả không phân bổ				1.400.854.627.370	1.400.854.627.370
Tổng Nợ phải trả	**191.357.502.641**	**280.845.918.262**	**-**	**1.409.423.458.887**	**1.881.626.879.790**

Theo khu vực địa lý:

Do hoạt động chính của Công ty là lĩnh vực xây lắp và diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

40. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan có phát sinh giao dịch với Công ty trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ đô thị VINA2	Công ty con
Công ty Cổ phần VINA2 Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị VINA2	Công ty con
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy VINA2	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần VINA2 Homes	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành	Khoản đầu tư khác
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	Khoản đầu tư khác
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital	Khoản đầu tư khác
Công ty Cổ phần Đầu tư MST	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TQI	Công ty con của Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông	Công ty liên kết của Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Xăng dầu Hưng Yên	Công ty liên kết của Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty TNHH Huy Dương Group	Khoản đầu tư khác của Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần PQ Tín Việt	Khoản đầu tư khác của Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	Công ty do bà Tạ Thị Dinh - Phó Tổng Giám đốc làm Chủ tịch HĐQT

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Bắc Đô	Công ty do Ông Nguyễn Huy Quang - Phó Chủ tịch HĐQT làm Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Việt Cường	Thành viên Hội đồng Quản trị
Ông Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm trong năm 2022)
Ông Nguyễn Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Huy Quang	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bà Nguyễn Thị Hoa	Vợ Ông Đỗ Trọng Quỳnh - Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Thanh Tuyên	Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**137.548.388.595**	**134.244.838.901**
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy VINA2	13.704.216	-
Công ty Cổ phần Xăng dầu Hưng Yên	-	99.706.745
Công ty Cổ phần Đầu tư MST	117.399.410.620	133.899.677.610
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành	307.272.727	245.454.546
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	17.832.900.482	-
Công ty TNHH Huy Dương Group	1.995.100.550	-
Mua hàng	**33.243.219.547**	**12.583.334.890**
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy VINA2	803.242.154	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	487.959.489	3.271.990.345
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TQI	10.646.648.865	-
Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	2.049.265.455	7.447.804.545
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital	3.937.353.928	1.863.540.000
Công ty TNHH Huy Dương Group	1.636.362.640	-
Công ty Cổ phần PQ Tín Việt	13.682.387.016	-
Doanh thu tài chính	**6.106.295.619**	**7.588.869.863**
Công ty Cổ phần Sông Hồng Capital	767.444.824	-
Công ty Cổ phần Bất động Sản Đô Thành	1.719.033.264	7.588.869.863
Công ty Cổ phần Đầu tư MST	-	-
Bà Nguyễn Thanh Mai	933.159.453	-
Ông Hoàng Việt Thanh	603.625.226	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	2.083.032.852	-
Chi phí tài chính	**-**	**1.095.743.837**
Ông Nguyễn Việt Cường	-	20.958.904
Ông Đỗ Trọng Huân	-	68.954.795
Ông Nguyễn Văn Chính	-	29.342.466
Ông Nguyễn Huy Quang	-	19.282.192
Công ty Cổ phần Đầu tư MST	-	25.150.685
Bà Nguyễn Thị Hoa	-	932.054.795
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**358.636.366**	**127.945.205**
Công ty Cổ phần Đầu tư MST	358.636.366	127.945.205

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
		VND	VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị			
- Nguyễn Thanh Tuyên	Chủ tịch HĐQT	99.947.294	293.855.121
Nguyễn Huy Quang	Phó chủ tịch HĐQT	94.619.420	40.061.452
- Ngô Việt Hậu	Phó chủ tịch thường trực HĐQT	-	274.862.663
- Nguyễn Việt Cường	Thành viên HĐQT	-	-
- Đỗ Trọng Quỳnh	Thành viên HĐQT	92.307.658	226.401.427
		286.874.372	**835.180.663**
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Nguyễn Thị Thanh Hằng	Trưởng ban kiểm soát *(Bổ nhiệm ngày 20 tháng 06 năm 2023)*	127.903.646	155.942.881
- Trần Thị Thu Huyền	Thành viên kiểm soát *(Bổ nhiệm ngày 19 tháng 06 năm 2023)*	79.458.990	-
- Nguyễn Việt Bình	Thành viên kiểm soát *(Bổ nhiệm ngày 19 tháng 06 năm 2023)*	98.123.901	-
- Lê Thị Tuyết Anh	Trưởng ban kiểm soát *(Miễn nhiệm ngày 19 tháng 06 năm 2023)*	-	14.000.000
- Trần Xuân Trường	Thành viên kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 19 tháng 06 năm 2023)	-	7.000.000
		305.486.537	**176.942.881**
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Vũ Trọng Hùng	Tổng Giám đốc *(Bổ nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2023)*	207.128.644	-
- Ngô Việt Hậu	Tổng Giám đốc *(Bổ nhiệm ngày 14 tháng 09 năm 2022, miễn nhiệm ngày 29 tháng 03 năm 2023)*	94.952.474	-
- Phùng Xuân Nam	Phó Tổng Giám đốc *(Bổ nhiệm ngày 19 tháng 01 năm 2023)*	-	-
- Nguyễn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc *(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 05 năm 2023)*	181.353.296	233.171.425
- Nguyễn Đăng Gô Ganh	Phó Tổng Giám đốc	182.013.267	263.451.204
- Trịnh Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc	180.122.697	242.761.286
- Tạ Thị Dinh	Phó Tổng Giám đốc *(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 05 năm 2023)*	121.595.323	252.034.378
- Nguyễn Quang Nguyên	Phó Tổng Giám đốc *(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 05 năm 2023)*	63.709.685	-
- Nguyễn Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc *(Nghỉ hưu ngày 01 tháng 02 năm 2023)*	13.861.790	265.617.834

	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
		VND	VND
Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc *(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023)*	-	203.947.280
- Nguyễn Cường	Phó Tổng Giám đốc *(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2023)*	-	283.163.322
		1.044.737.176	**1.744.146.729**

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Thu Hà	Hoàng Việt Thanh	Vũ Trọng Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - M.S.D.N: 0100105395 - C.T.C.P - Q. HOÀNG MAI - TP. HÀ NỘI