

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINAZ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

(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 - 60
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 - 60

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 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 số 02/VC2/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 3 năm 2020) được thành lập theo Quyết định số 1284/QĐ-BXD ngày 29 tháng 9 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 2-Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 2. Công ty 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 hai mươi ngày 13 tháng 07 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M 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: Đỗ Trọng Quỳnh	Phó Chủ tịch
Ông: Ngô Việt Hậu	Phó Chủ tịch thường trực
Ông: Nguyễn Việt Cường	Thành viên
Ông: Nguyễn Huy Quang	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: Nguyễn Việt Cường	Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Đăng Gò Ganh	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Trịnh Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Tạ Thị Đình	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Lê Thị Tuyết Anh	Trưởng ban
Bà: Nguyễn Thị Thanh Hằng	Thành viên
Ông: Trần Xuân Trường	Thành viên

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 30/06/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 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

Nguyễn Việt Cường
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2022

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 2022, từ trang 06 đến trang 61, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 2022, và kết quả hoạt động kinh doanh và 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.



Nguyễn Ngọc Lâm

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 1427-2018-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.726.353.937.475	1.694.900.315.931
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	04	112.866.545.341	113.026.094.739
111	1. Tiền		112.566.545.341	16.826.094.739
112	2. Các khoản tương đương tiền		300.000.000	96.200.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	05	135.643.750.263	127.808.750.263
121	1. Chứng khoán kinh doanh		125.000.000.000	125.000.000.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(424.249.737)	(424.249.737)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		11.068.000.000	3.233.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.181.128.751.809	1.179.798.859.115
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	06	489.221.728.547	648.720.587.572
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	07	439.035.647.577	204.708.372.541
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	08	18.000.000.000	138.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	09	268.794.309.516	224.433.888.620
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(33.922.933.831)	(36.063.989.618)
140	IV. Hàng tồn kho	11	293.551.914.921	271.960.027.685
141	1. Hàng tồn kho		294.080.631.388	272.488.744.152
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(528.716.467)	(528.716.467)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.162.975.141	2.306.584.129
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	2.243.278.515	1.710.484.676
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		541.904.749	167.550.002
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	377.791.877	428.549.451

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		499.110.061.813	494.481.074.172
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		260.000.000	-
216	1. Phải thu dài hạn khác	09	260.000.000	-
220	II. Tài sản cố định		79.190.461.921	77.605.768.022
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	79.190.461.921	77.605.768.022
222	- Nguyên giá		134.845.504.881	132.011.341.491
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(55.655.042.960)	(54.405.573.469)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	- Nguyên giá		54.587.600	54.587.600
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(54.587.600)	(54.587.600)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	132.942.796.769	135.369.381.219
231	- Nguyên giá		148.962.300.184	149.552.224.278
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(16.019.503.415)	(14.182.843.059)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		44.340.000	-
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		44.340.000	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	05	267.953.842.895	266.505.906.582
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		130.104.236.772	130.006.300.459
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		137.849.606.123	136.499.606.123
260	VI. Tài sản dài hạn khác		18.718.620.228	15.000.018.349
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	6.831.969.597	8.549.582.881
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	33	11.886.650.631	6.450.435.468
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.225.463.999.288	2.189.381.390.103

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.555.213.712.290	1.537.563.363.558
310	I. Nợ ngắn hạn		1.395.782.167.930	1.489.732.136.793
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	293.337.991.465	325.711.139.232
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	252.342.683.789	247.779.180.504
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	42.047.568.923	51.990.392.690
314	4. Phải trả người lao động		3.858.961.402	7.560.104.906
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	129.709.244.220	104.739.605.799
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	245.216.682	245.216.682
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	94.637.880.288	110.476.065.259
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	565.846.347.502	629.936.785.521
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	1.709.272.514	1.839.610.512
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		12.047.001.145	9.454.035.688
330	II. Nợ dài hạn		159.431.544.360	47.831.226.765
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	36.375.275.971	36.497.884.462
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	272.325.000	-
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	111.067.972.603	520.000.000
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	22	11.715.970.786	10.813.342.303
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		670.250.286.998	651.818.026.545
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	670.250.286.998	651.818.026.545
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		471.994.100.000	400.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		471.994.100.000	400.000.000.000
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		25.579.240.695	82.101.020.594
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		6.093.106.630	21.084.996.183
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		19.486.134.065	61.016.024.411
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		10.710.898.020	7.750.957.668
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.225.463.999.288	2.189.381.390.103

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Thu Hà

Nguyễn Quang Nguyên

Nguyễn Việt Cường

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	391.411.819.479	386.923.654.375
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		391.411.819.479	386.923.654.375
11	4. Giá vốn hàng bán	26	322.852.495.497	366.571.404.798
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		68.559.323.982	20.352.249.577
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	8.424.995.318	1.673.465.876
22	7. Chi phí tài chính	28	28.965.759.953	17.676.753.526
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		26.187.184.611	17.733.401.436
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		97.936.313	-
25	9. Chi phí bán hàng		-	77.551.098
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	31.991.165.078	22.611.839.068
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		16.125.330.582	(18.340.428.239)
31	12. Thu nhập khác	30	5.113.720.818	36.463.815.085
32	13. Chi phí khác	31	2.112.949.577	2.712.034.858
40	14. Lợi nhuận khác		3.000.771.241	33.751.780.227
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		19.126.101.823	15.411.351.988
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	6.920.976.633	-
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	33	(5.436.215.163)	181.053.775
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>17.641.340.353</u>	<u>15.230.298.213</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		19.486.134.065	15.379.706.436
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(1.844.793.712)	(149.408.223)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	413	869

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Thu Hà

Nguyễn Quang Nguyên

Nguyễn Việt Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2022	2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		19.126.101.823	15.411.351.988
	2. Điều chỉnh cho các khoản		25.402.909.727	3.548.276.161
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.886.011.083	5.718.547.138
03	- Các khoản dự phòng		(1.368.765.302)	(18.751.515.142)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(8.080.096.007)	(1.152.157.271)
06	- Chi phí lãi vay		28.965.759.953	17.733.401.436
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		44.529.011.550	18.959.628.149
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(95.231.663.754)	80.191.132.767
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(21.591.887.236)	88.833.973.362
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(41.350.897.870)	48.341.526.528
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.184.819.445	(1.295.026.464)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(25.673.598.283)	(17.864.975.518)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.274.163.659)	(100.000.000)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.684.114.050)	(1.165.347.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(141.092.493.857)	215.900.911.824
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		(2.067.178.182)	(66.000.000)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(37.335.000.000)	(151.000.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		125.000.000.000	1.500.000.000
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.350.000.000)	(41.805.606.123)
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		7.941.389.368	1.339.356.416
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		92.189.211.186	(190.032.249.707)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2022	2021
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		5.067.999.607	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		297.011.523.080	309.434.923.613
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(253.332.563.838)	(284.957.030.691)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(3.225.576)	(19.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		48.743.733.273	5.477.892.922
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(159.549.398)	31.346.555.039
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		113.026.094.739	13.699.117.649
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	04	112.866.545.341	45.045.672.688

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Thu Hà

Nguyễn Quang Nguyên

Nguyễn Việt Cường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 số 02/VC2/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 3 năm 2020) được thành lập theo Quyết định số 1284/QĐ-BXD ngày 29 tháng 9 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 2- Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 2. Công ty 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 hai mươi ngày 13 tháng 07 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M 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 đồng; tương đương 47.199.410 cổ phần, Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là: 339 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 290 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 lấp 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 Công ty và Chủ đầu tư. Các công trình đang thực hiện dở dang bị chậm so với tiến độ kế hoạch đã xác định trong hợp đồng được phân loại là tài sản dở dang dài hạn.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

- Trong 6 tháng đầu năm 2022, tình hình dịch covid 19 đã được kiểm soát, công tác nghiệm thu, quyết toán công trình được đẩy nhanh, dẫn đến doanh thu hoạt động xây lắp tăng 81,492 tỷ đồng tương ứng tăng 33,62% so với 6 tháng đầu năm 2021. Việc hoàn thành chuyển nhượng số căn còn lại tại tòa B và sàn thương mại khu đô thị mới Kim Văn -Kim Lũ hoàn thành trong năm 2021 dẫn đến doanh thu kinh doanh bất động sản giảm 80,766 tỷ, tương ứng với 59,81% so với 6 tháng đầu năm 2021.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2022 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2	Hà Nội	68,25%	68,25%	Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy
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 Vina 2 Sài Gòn	Hồ Chí Minh	21,88%	55,00%	Kinh doanh bất động sản và xây dựng công trình.
Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị Vina 2	Hà Nội	99,85%	75,00%	Dịch vụ, sản xuất, xây dựng

- Thông tin về tái cấu trúc tập đoàn: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 3.

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 giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022. 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

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

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. 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.

2.6. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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 bình quân gia quyền.

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Đô Thành được phân loại là chứng khoán kinh doanh căn cứ theo Nghị quyết số 63C/2020/NQ-HĐQT của Hội đồng Quản trị Công ty ngày 24 tháng 11 năm 2020, thời hạn đầu tư dự kiến trong vòng 01 năm và trong thời gian đó Công ty sẽ tìm kiếm nhà đầu tư nhận chuyển nhượng cổ phần với lợi nhuận tối thiểu 10%. Theo Nghị quyết số 166/2021/NQ-HĐQT ngày 22/11/2021, Hội đồng Quản trị Công ty đã thống nhất phê duyệt gia hạn thời gian đầu tư đến ngày 25/11/2022.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, 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 công ty 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 giữa niên độ 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 thực hiện 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 thực hiện 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 thực hiện 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 giữa niên độ.

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 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. 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 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, trong đó thời gian quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên hoặc nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc đánh giá 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 hợp nhất giữa niên độ 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 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.

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 lũy kế và giá trị còn lại.

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

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
--------------------------	-------------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

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

2.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị, chi phí khác... và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

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 nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. 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:

Đối với BCC chia lợi nhuận sau thuế

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC thông báo từ 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.

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. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế 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... 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 được trích lập từ 0,2% đến 3% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

Dự phòng bảo hành công trình 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.

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. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ.

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 bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng, máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ,... được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi 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 đi vay vốn;
- Chi phí phát hành trái phiếu
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác;

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 và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành / hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai (do việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

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) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

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. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

3.1. Góp vốn thành lập công ty con

Ngày 06/12/2021, Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 150A/2021/NQ-HĐQT về việc triển khai phương án góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Vina2 Sài Gòn bằng tiền với giá trị góp vốn dự kiến là 55.000.000.000 VND, tương ứng với tỷ lệ sở hữu 55% trên vốn điều lệ đăng ký của công ty Cổ phần Vina 2 Sài Gòn. Đến thời điểm 30/06/2022, Công ty đã thực góp được 1.400.000.000 VND trong tổng số vốn cam kết góp. Đến ngày 16/08/2022, Công ty đã góp bổ sung 5.000.000.000 VND. Tỷ lệ vốn thực góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Vina2 Sài Gòn tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là 56,14% Vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Vina2 Sài Gòn.

(2) Ngày 06/01/2022, Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 02/2022/NQ-VINA2 về việc chủ trương góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị VINA2 với giá trị vốn góp dự kiến là 45.000.000.000 VND, tương ứng với tỷ lệ sở hữu là 75% Vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị VINA2. Đến thời điểm 30/06/2022, Công ty đã hoàn thành góp vốn vào Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị VINA 2, trong đó: Góp vốn bằng tiền là 445.576.000 VND, và góp vốn bằng tài sản là máy móc thiết bị đã qua sử dụng với giá trị còn lại là 44.554.424.000 VND theo danh mục tài sản tại chứng thư thẩm định giá số 29.12/2021/CT-GEVC ngày 29/12/2021 do Công ty TNHH Tư Vấn và Thẩm định giá Galaxy Việt Nam lập.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	694.384.465	509.670.753
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	111.872.160.876	16.316.423.986
Các khoản tương đương tiền	300.000.000	96.200.000.000
	112.866.545.341	113.026.094.739

(*) Tại ngày 30/06/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng có giá trị 300.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hoàng Mai với lãi suất 3,30 %/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	11.068.000.000	-	3.233.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	11.068.000.000	-	3.233.000.000	-
	11.068.000.000	-	3.233.000.000	-

Tại ngày 30/06/2022, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ còn lại dưới 12 tháng có giá trị 11.068.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,2%/năm đến 7,75 %/năm.

Tại ngày 30/06/2022, các khoản tiền gửi có kỳ hạn có giá trị là 3.733.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn/dài hạn từ ngân hàng (xem chi tiết tại Thuyết minh 15).

b) Chứng khoán kinh doanh

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- 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)
	125.000.000.000	(424.249.737)	125.000.000.000	(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.

Tại ngày 30/06/2022, chứng khoán kinh doanh là giá trị khoản đầu tư 12.500.000 cổ phần tương ứng 14,7% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành được nắm giữ nhằm mục đích bán sinh lời căn cứ theo Nghị quyết số 63c/2020/NQ-HĐQT ngày 24/11/2020 của Hội đồng Quản trị về việc phê duyệt nội dung đầu tư tài chính ngắn hạn tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản Đô Thành. Theo Nghị quyết số 166/2021/NQ-HĐQT ngày 22/11/2021, Hội đồng Quản trị Công ty đã thống nhất phê duyệt gia hạn thời gian đầu tư đến ngày 25/11/2022.

Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư trên cơ sở Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản Đô Thành do không có giá trị thị trường. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển BĐS Đô Thành là đơn vị dự án, đang trong giai đoạn đầu tư và đã có giấy phép bán hàng đối với dự án do Công ty là Chủ đầu tư là Dự án Itower Quy Nhơn và đã có văn bản xác nhận đủ điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với dự án Trung tâm Thương mại – Dịch vụ và căn hộ I-Tower Quy Nhơn do Công ty này làm chủ đầu tư.

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH	Dự phòng	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Vina2 Homes	130.104.236.772	-	130.006.300.459	-
	130.104.236.772	-	130.006.300.459	-

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Vina2 Homes	Hà Nội	40%	40%	Xây lắp và Kinh doanh bất động sản

d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng (*)	83.849.606.123	-	82.499.606.123	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital	54.000.000.000	-	54.000.000.000	-
	137.849.606.123	-	136.499.606.123	-

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.

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

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng (1)	Nghệ An	8,64%	15,00%	Xây lắp công trình
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital	Hà Nội	18,00%	18,00%	Xây lắp, Đầu tư

(1) Ngày 21/02/2022, Hội đồng quản trị công ty ra Quyết định số 19A/2022/NQ-HĐQT về việc phê duyệt thay đổi số tiền góp vốn vào 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 tăng từ 153.450.000.000 VND lên 229.500.000.000 VND bằng 15% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng. Đến thời điểm 30/06/2022, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vina2 đã thực góp là 83.849.606.123 VND, chiếm 8,64% Vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Vina2 Homes	75.803.046.973	-	138.303.046.973	-
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Dự án TTTM, nhà ở cao tầng và thấp tầng Hanovid	17.315.738.580	-	17.315.738.580	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam - Công trình Aqua Park Bắc Giang	38.468.319.182	-	38.468.319.182	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam - Công trình Royal Park Bắc Ninh	9.787.208.021	-	13.207.585.997	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Intracom - Tòa nhà Intracom	15.715.763.101	-	19.315.763.101	-
- Tổng Công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam - Dự án Viwaseen	11.855.457.212	-	16.855.457.212	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư MST - Công trình TTTM dịch vụ và căn hộ I Tower Quy Nhơn	95.422.216.551	-	168.318.225.216	-
- Công ty TNHH Công nghiệp nặng Doosan Việt Nam - Nhà máy Nhiệt điện Vân Phong 2	20.215.245.000	-	3.060.645.000	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàn Sơn	12.515.009.001	-	19.515.009.001	-
- Các khoản phải	192.123.724.926	(9.689.955.423)	214.360.797.310	(8.797.895.776)
	489.221.728.547	(9.689.955.423)	648.720.587.572	(8.797.895.776)
b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên	171.405.263.524	-	306.977.989.869	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Trường Xuân Lộc - Công trình TTTM dịch vụ và căn hộ I Tower Quy Nhơn	65.024.406.270	-	48.024.406.270	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành	191.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital - Công trình TTTM dịch vụ và căn hộ I Tower Quy Nhơn	11.382.764.000	-	18.382.764.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại 699 - Công trình TT chỉ huy Công an tỉnh Đồng Nai	20.512.976.800	-	23.172.799.800	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung - Công trình TT chỉ huy Công an tỉnh Đồng Nai	33.832.465.610	-	33.832.465.610	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Trainco - Công trình TTTM dịch vụ và căn hộ I Tower Quy Nhơn	21.773.863.500	-	21.773.863.500	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Hạ tầng Giao thông - Công trình TT chỉ huy Công an tỉnh Đồng Nai	3.552.018.900	-	9.330.312.900	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Việt - Công trình I Tower QN	21.917.500.000	-	-	-
- Công ty Thương mại & Thiết bị Đồng Nai - Công trình Trụ sở CA Đồng Nai	11.000.000.000	-	-	-
- Các khoản trả trước người bán khác	59.039.652.497	-	50.191.760.461	-
	439.035.647.577	-	204.708.372.541	-
Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên	246.767.248.510	-	61.545.542.510	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Vinaconex (Vinaconex 34)	7.000.000.000	(7.000.000.000)	7.000.000.000	(7.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành	-	-	125.000.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Lê Phúc (2)	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
- Trịnh Cẩm Tú (3)	5.000.000.000	-	-	-
	18.000.000.000	(7.000.000.000)	138.000.000.000	(7.000.000.000)
Trong đó: Phải thu về cho vay là các bên liên quan	-	-	125.000.000.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

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

(1): Hợp đồng cho vay ngày 12/05/2021 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 12/05/2022 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Lê Phúc bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 8%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Giá trị sản xuất kinh doanh dở dang Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Lê Phúc đang thi công cho Công ty thuộc các Công trình cho chủ đầu tư T&T bao gồm: Khu 9 tầng, Khu thấp tầng tại Hưng Yên;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 6.000.000.000 VND.

(2): Hợp đồng cho vay số 01/2022/HĐVT/VINA2.SG ngày 01 tháng 04 năm 2022 và Giấy nhận nợ Số 01 ngày 01 tháng 04 năm 2022 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động cá nhân;
- Thời hạn vay: 01 năm;
- Lãi suất cho vay: 8,6%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Cầm cố tài sản;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 5.000.000.000 VND.

9. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi ngân hàng	5.949.667.312	-	5.908.896.986	-
- Tạm ứng	23.285.350.429	-	10.684.205.707	-
- Ký cược, ký quỹ	3.411.925.390	-	-	-
- Phải thu khác đội thi công	166.454.396.626	(17.232.978.408)	166.470.829.947	(20.266.093.842)
- 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)	11.600.000.000	-	9.600.000.000	-
- Phải thu về cho vay tại Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2 (3)	24.500.000.000	-	-	-
- Các khoản phải thu khác	4.592.969.759	-	2.769.955.980	-
	268.794.309.516	(17.232.978.408)	224.433.888.620	(20.266.093.842)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	260.000.000	-	-	-
	260.000.000	-	-	-
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan	33.305.034.247	-	34.907.808.219	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

(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 thi công dự án Khôi phục và nâng cấp sông Ba Lai đoạn từ ngã 3 Giai Hòa- Chết 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- Chết 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- Chệt 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;
- Các bên tham gia, 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;
- Phương án phân chia kết quả kinh doanh: Các bên thống nhất việc phân chia lợi nhuận hoặc rủi ro theo tỷ lệ tương ứng với phần vốn góp;
- Đến thời điểm 30/06/2022, 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."

(3) Phải thu về cho vay gồm các hợp đồng cho vay tại Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2 thực hiện như sau:

(a) Hợp đồng cho vay số 3105/2022/VINA2ME-HĐVTS ngày 31/05/2022 và Hợp đồng cho vay số 1401/2022/VINA2ME-HĐVTS ngày 16/05/2022 giữa Công ty Cổ phần Điện nước và PCCC Vina2 với bà Phan Thị Thanh Hoài có nội dung như sau:

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động cá nhân;
- Thời hạn vay: 02 tháng;
- Lãi suất cho vay: 6,8%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Tài sản đảm bảo tài sản cá nhân;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 24.000.000.000 VND. Đến thời điểm phát hành báo cáo, Công ty đã hoàn thành thu hồi khoản công nợ nêu trên.

(b) Hợp đồng cho vay số 1605/2022/VINA2ME-HĐVTS ngày 16/05/2022 giữa Công ty Cổ phần Điện nước và PCCC Vina2 và Ông Vũ Thái Trung có nội dung như sau:

H Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động cá nhân;

- Thời hạn vay: 02 tháng;
- Lãi suất cho vay: 6,8%/năm;
- Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 500.000.000 VND.

10. NỢ XẤU

	30/06/2022		01/01/2022	
	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	9.994.785.509	304.830.086	10.635.008.586	1.837.112.810
Bệnh viện trẻ em Hải Phòng (Công trình Bệnh viện trẻ em Hải Phòng)	748.799.800	-	748.799.800	-
Dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn cầu Chui - cầu Đuống	630.397.282	-	630.397.282	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Vina Nhật Minh	1.219.550.000	-	1.219.550.000	-
Các đối tượng khác	7.396.038.427	304.830.086	8.036.261.504	1.837.112.810
+ Phải thu khác	26.172.413.160	8.939.434.752	29.408.706.676	9.142.612.834
Công trình Tòa nhà hỗn hợp MD Complex Tower- Nguyễn Tiến Chung	18.096.416.795	8.845.030.315	18.096.416.795	9.048.208.397
Các đối tượng khác	8.075.996.365	94.404.437	11.312.289.881	94.404.437
+ Phải thu về cho vay	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng Vinaconex (Vinaconex 34)	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
	43.167.198.669	9.244.264.838	47.043.715.262	10.979.725.644

11. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	960.992.441	-	960.992.441	-
- Công cụ, dụng cụ	31.050.000	-	6.800.000	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	289.617.338.380	-	268.049.701.144	-
- Thành phẩm	914.234.875	(528.716.467)	914.234.875	(528.716.467)
- Hàng hoá bất động sản	2.557.015.692	-	2.557.015.692	-
	294.080.631.388	(528.716.467)	272.488.744.152	(528.716.467)

Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh các dự	219.438.066.423	-	195.366.107.831	-
Dự án Kim Văn, Kim Lũ	54.154.250.730		54.154.250.730	
Dự án Quang Minh	17.949.584.805		26.016.674.350	
Dự án Đề Đông Quy Nhơn	147.334.230.888	-	115.195.182.751	-
Chi phí sản xuất kinh doanh các công	23.738.238.513	-	33.610.560.383	-
trình xây lắp				
Dự án đường sắt đô thị Hà Nội	12.553.995.746	-	13.417.805.746	-
Công trình ký túc xá Đại học Quốc gia	11.184.242.767	-	13.784.119.050	-
Hồ Chí Minh				
Công trình Condotel Hạ Long	-	-	6.408.635.587	-
Khu hỗn hợp Văn phòng Thương mại và	7.221.329.247		415.832.916	
nhà ở (T&T)				
Hệ thống Phòng cháy chữa cháy -	4.132.417.699		2.802.669.061	
Intracom Đông Anh				
Hệ thống cơ điện nhà xưởng Hà Nam	3.030.848.180		774.301.407	
Các công trình khác	32.056.438.318		35.080.229.546	
	289.617.338.380	-	268.049.701.144	-

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINAS2

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Vân - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

12 . TÀI SẢN CÓ 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	76.999.643.677	36.903.594.559	16.650.563.891	1.457.539.364	132.011.341.491
- Mua trong kỳ	-	723.000.000	1.236.398.182	-	1.959.398.182
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	63.440.000	-	-	-	63.440.000
- Chuyển từ BĐS đầu tư	1.706.004.956	-	-	-	1.706.004.956
- Tăng khác	1.905.201.488	-	-	-	1.905.201.488
- Thanh lý, nhượng bán	(2.589.361.236)	-	-	(210.520.000)	(2.799.881.236)
Số dư cuối kỳ	78.084.928.885	37.626.594.559	17.886.962.073	1.247.019.364	134.845.504.881
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	12.338.115.565	27.824.511.330	13.134.270.418	1.108.676.156	54.405.573.469
- Khấu hao trong kỳ	2.071.665.540	1.100.043.636	713.373.048	81.358.800	3.966.441.024
- Chuyển từ BĐS đầu tư	82.909.703	-	-	-	82.909.703
- Thanh lý, nhượng bán	(2.589.361.236)	-	-	(210.520.000)	(2.799.881.236)
Số dư cuối kỳ	11.903.329.572	28.924.554.966	13.847.643.466	979.514.956	55.655.042.960
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	64.661.528.112	9.079.083.229	3.516.293.473	348.863.208	77.605.768.022
Tại ngày cuối kỳ	66.181.599.313	8.702.039.593	4.039.318.607	267.504.408	79.190.461.921

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

49.140.828.765 VND

14.142.151.368 VND

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	149.552.224.278	149.552.224.278
- Tăng khác	1.116.080.862	1.116.080.862
- Chuyển sang TSCĐ hữu hình	(1.706.004.956)	(1.706.004.956)
Số dư cuối kỳ	<u>148.962.300.184</u>	<u>148.962.300.184</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	14.182.843.059	14.182.843.059
- Khấu hao trong kỳ	1.919.570.059	1.919.570.059
- Chuyển sang TSCĐ hữu hình	(82.909.703)	(82.909.703)
Số dư cuối kỳ	<u>16.019.503.415</u>	<u>16.019.503.415</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	135.369.381.219	135.369.381.219
Tại ngày cuối kỳ	<u>132.942.796.769</u>	<u>132.942.796.769</u>

- Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là Văn phòng, tầng bán hầm tòa B45 Kim Văn - Kim Lũ và các cửa hàng cho thuê tại Tòa nhà C, Tòa nhà D và Tòa nhà B thuộc Dự án Kim Văn - Kim Lũ.
- Tại ngày 30/06/2022, Công ty đang thế chấp một số bất động sản đầu tư tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty. Tại ngày 30/06/2022 các bất động sản đầu tư được thế chấp của Công ty với giá trị còn lại là 37.586.898.582 VND (xem Thuyết minh số 14).
- Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 24.

Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2022. 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.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	194.392.718	44.640.199
- Chi phí giao dịch môi giới bất động sản	2.048.885.797	1.665.844.477
	<u>2.243.278.515</u>	<u>1.710.484.676</u>
b) Dài hạn		
- Chi phí giàn giáo, cốp pha	5.669.468.486	8.015.866.707
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.126.900.676	533.716.174
- Các khoản khác	35.600.435	-
	<u>6.831.969.597</u>	<u>8.549.582.881</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2022				Trong kỳ				30/06/2022			
	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	440.481.713.274		440.481.713.274		186.539.523.080		209.398.039.536		417.623.196.818		417.623.196.818	
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I (1)	215.669.702.078		215.669.702.078		162.143.477.488		89.787.741.216		288.025.438.350		288.025.438.350	
+ Ngân hàng TMCP phát triển TP.HCM - Chi nhánh Hoàn Kiếm	24.974.213.892		24.974.213.892		-		24.974.213.892		-		-	
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Hà Nội II (2)	79.983.603.015		79.983.603.015		-		4.371.072.643		75.612.530.372		75.612.530.372	
+ Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bắc Từ Liêm (3)	196.000.000		196.000.000		7.184.890.333		196.000.000		7.184.890.333		7.184.890.333	
+ Công ty Cổ phần LICO GI 16 (4)	33.000.000.000		33.000.000.000		-		-		33.000.000.000		33.000.000.000	
+ Công ty Cổ phần BOT 38 - Dự án cải tạo QL38	3.000.000.000		3.000.000.000		-		-		3.000.000.000		3.000.000.000	
+ Công ty Cổ phần Đầu tư MST	15.300.000.000		15.300.000.000		-		15.300.000.000		-		-	
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (5)	-		-		1.544.784.644		-		1.544.784.644		1.544.784.644	
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung (6)	2.612.394.289		2.612.394.289		2.000.578.959		2.612.394.289		2.000.578.959		2.000.578.959	
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt (7)	-		-		1.839.865.528		-		1.839.865.528		1.839.865.528	
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (8)	-		-		3.706.926.128		991.817.496		2.715.108.632		2.715.108.632	
+ Vay ngắn hạn cá nhân (9)	65.745.800.000		65.745.800.000		8.119.000.000		71.164.800.000		2.700.000.000		2.700.000.000	
- Trái phiếu thường (10)	145.520.547.945		145.520.547.945		2.702.602.739		-		148.223.150.684		148.223.150.684	
Mệnh giá trái phiếu phát hành	150.000.000.000		150.000.000.000		-		-		150.000.000.000		150.000.000.000	
Chi phí phát hành trái phiếu	(4.479.452.055)		(4.479.452.055)		2.702.602.739		-		(1.776.849.316)		(1.776.849.316)	

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

	01/01/2022		Trong kỳ		30/06/2022	
	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 và nợ dài hạn đến hạn trả	43.934.524.302	43.934.524.302	-	43.934.524.302	-	-
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Từ Liêm	43.934.524.302	43.934.524.302	-	43.934.524.302	-	-
b) Vay dài hạn	629.936.785.521	629.936.785.521	189.242.125.819	253.332.563.838	565.846.347.502	565.846.347.502
- Vay dài hạn	44.454.524.302	44.454.524.302	942.000.000	43.934.524.302	1.462.000.000	1.462.000.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Từ Liêm	43.934.524.302	43.934.524.302	-	43.934.524.302	-	-
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (11)	-	-	942.000.000	-	942.000.000	942.000.000
+ Vay dài hạn cá nhân (12)	520.000.000	520.000.000	-	-	520.000.000	520.000.000
- Trái phiếu thường (13)	-	-	110.075.972.603	470.000.000	109.605.972.603	109.605.972.603
Mệnh giá trái phiếu phát hành	-	-	110.000.000.000	-	110.000.000.000	110.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	75.972.603	470.000.000	(394.027.397)	(394.027.397)
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	44.454.524.302	44.454.524.302	111.017.972.603	44.404.524.302	111.067.972.603	111.067.972.603
	(43.934.524.302)	(43.934.524.302)	-	(43.934.524.302)	-	-
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	520.000.000	520.000.000			111.067.972.603	111.067.972.603

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

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

- (1) Khoản vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I theo Hợp đồng số 01/2021/161765/HĐTĐ ngày 16/09/2021, cụ thể như sau:
- + Hạn mức tín dụng: 550.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp của khách hàng;
 - + Thời hạn cho vay: Tối đa 12 tháng. Thời hạn cho vay được xác định theo từng Giấy nhận nợ;
 - + Lãi suất cho vay: Theo từng Giấy nhận nợ;
 - + Hình thức bảo đảm tiền vay:
 - + * Thế chấp bất động sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/2020/161765/HĐTC, số 02/2020/161765/HĐTC, số 03/2020/161765/HĐTC, số 04/2020/161765/HĐTC ngày 01 tháng 07 năm 2020 có tổng giá trị tạm tính là 81.270.000.000 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 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/HĐTC ngày 24 tháng 07 năm 2020 có giá trị tạm tính là 51.252.000.000 VND cho quyền sở hữu công trình là Thương mại dịch vụ - Tầng bán hàng 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 Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 06 năm 2020;
 - + * Thế chấp Tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 011012/SGD1-VC2/HĐTC-MMTB ngày 01/10/2012 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 và Ngân hàng;
 - + * Thế chấp bất động sản theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/161765/HĐTCBĐS ngày 20/11/2017 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 với Ngân hàng.
 - + * Thế chấp Ô tô Mercedes - Benz S450 Luxury, biển kiểm soát 30F-77.554 để đảm bảo cho khoản vay;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 288.025.438.350 VND.
- (2) Khoản vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Hà Nội II theo Hợp đồng tín dụng số 1505-LAV-202100677 ngày 09/08/2021, cụ thể như sau:
- + Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp của Khách hàng năm 2021-2022;
 - + Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay được xác định theo từng Giấy nhận nợ nhưng không vượt quá 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: 7,65%/năm;

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

- + Hình thức bảo đảm tiền vay: Khoản vay được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất với tổng giá trị: 72.102.000.000 VND, Cụ thể:
 - * Tài sản 1: 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 4152.2019 ngày 1/11/2019
 - * Tài sản 2: Xe Lexus LX570 năm 2016 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 212927 với giá trị bảo đảm theo định giá là 6.300.000.000 VND theo Hợp đồng thế chấp có số công chứng 4121.2019 ngày 31/10/2019;
 - * Tài sản 3: Quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Căn TT3.03 Khu đô thị 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;
 - * Tài sản 4: Quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Căn TT3.04 Khu đô thị Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo GCN số 230657, giá trị tài sản bảo đảm 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;
 - * Tài sản 5: Quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Căn TT3.05 Khu đô thị Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo GCN số 230659, giá trị tài sản bảo đảm 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;
 - * Tài sản 6: 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 QSD 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;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 75.612.530.372 VND.
- (3) Khoản vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2 và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bắc Từ Liêm theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức bổ sung ngày 13/04/2022 cụ thể như sau:
 - + Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để thực hiện hoạt động thi công xây lắp của Khách hàng;
 - + Thời hạn cho vay: Không vượt quá 09 tháng quy định cụ thể trong văn bản nhận nợ;
 - + Lãi suất cho vay: Lãi suất được quy định từng văn bản nhận nợ của Khách hàng;
 - + Hình thức bảo đảm tiền vay: Không áp dụng biện pháp đảm bảo;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 7.184.890.333 VND.
- (4) Khoản vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần LICO GI 16 theo Hợp đồng vay vốn ký kết ngày 23/04/2021, và Phụ lục 01 bổ sung ngày 17/06/2021 cụ thể như sau:
 - + Số tiền vay: 70.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - + Thời hạn vay: 60 ngày kể từ khi nhận được khoản tiền bên cho vay chuyển tiền cho vay;
 - + Lãi suất vay: 5%/năm;
 - + Tất cả mọi khoản thuế và phí phát sinh liên quan đến việc thu lãi và gốc vay sẽ do Bên vay chịu;
 - + Hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 33.000.000.000 VND.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lữ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

(5) Khoản vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị Vina2 và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam bao gồm 2 hợp đồng tín dụng:

- (a) Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200208 ngày 27/04/2022 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Thanh toán lương nhân viên, thanh toán chi phí hoạt động của Công ty;
 - + Thời hạn vay: 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
 - + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên vay, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/HĐTC/NHNNHH-VINA2 ngày 16/05/2022;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 1.172.914.644 VND.

(b) Hợp đồng tín dụng số 1260-LAV-202200305 ngày 17/06/2022 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền vay: 371.870.000 VND;
- + Mục đích vay: Mua hệ thống máy hàn giáo Ringlock phục vụ sản xuất kinh doanh tại Công ty;
- + Thời hạn vay: 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 8%/năm;
- + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên vay, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2022/HĐTC/NHNNHH-VINA2 ngày 16/05/2022;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 371.870.000 VND.

(6) Khoản vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Điện nước và PCCC Vina2 với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung theo Hợp đồng cho vay số 15/2022-HĐCVHM/NHCT324-VINA2 ngày 16/03/2022 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Thanh toán các chi phí vật tư phục vụ thi công;
- + Thời hạn cấp tín dụng: Thời hạn cho vay được tính từ ngày giải ngân đầu tiên đến thời điểm trả hết nợ gốc và lãi tiền vay tối đa theo từng giấy nhận nợ không quá 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
- + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên vay, bao gồm:
 - (i) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung với tổng giá trị là: 1.233.000.000 đồng;
 - (ii) Xe ô tô con Toyota Fortuner biển kiểm soát số 30E-800.10 có giá trị còn lại tại thời điểm 30/06/2021 là: 305.562.397 đồng;
 - (iii) Văn phòng tại tầng 4, tòa nhà B, ô đất CT2, thuộc Dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lữ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội, có giá trị còn lại tại thời điểm 30/06/2022 là: 4.625.746.890 đồng;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2022 là 2.000.578.959 VND.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

- (7) Khoản vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Điện nước và PCCC Vina2 và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt theo Hợp đồng cấp tín dụng số 39471.21.012.1951693.TD ngày 15/07/2021 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 18.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp;
 - + Thời hạn cấp tín dụng: Từ ngày ký hợp đồng đến 8/7/2022;
 - + Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cố định và lãi suất thả nổi có điều chỉnh;
 - + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng hợp đồng tiền gửi số 06.16.012.1951693.TG ngày 21/06/2016 giữa MB và khách hàng;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2022 là 1.839.865.528 VND.

- (8) Khoản vay ngắn hạn giữa Công ty Cổ phần Điện nước và PCCC Vina2 và Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo Hợp đồng cấp tín dụng số 1103/2022/HĐTĐ ngày 11/03/2022 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 6.000.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp;
 - + Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng kể từ ngày 18/02/2022;
 - + Lãi suất cho vay: Lãi suất quy định từng lần trên khế ước nhận nợ
 - + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/6/2022 là 2.715.108.632 VND.

- (9) Các khoản vay cá nhân có các điều khoản chung như sau:
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - + Thời hạn vay: Không quá 12 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Không quá 8,5%/ năm;
 - + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2022 là 2.700.000.000 VND.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lữ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường:

(10) Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường gồm các nội dung sau:

- + Mã trái phiếu: VC2H2122001;
- + Khối lượng trái phiếu 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 định 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: Nguồn vốn thu được từ đợt phát hành sẽ dùng để: (i) Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty, (ii) Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của Công ty, cụ thể: 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, TP 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 11/10/2021 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 mệnh giá trái phiếu đã phát hành tại 30/06/2022 là 150.000.000.000 VND, Chi phí phát hành trái phiếu tại 30/06/2022 chờ phân bổ là 1.776.849.316 VND.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

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

- (11) Khoản vay dài hạn giữa Công ty Cổ phần Cơ khí và thiết bị Vina2 và Ngân hàng Hợp đồng tín dụng số 1260LAV202100 ngày 07/06/2022 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền vay: 942.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Mua xe ô tô Toyota Fortuner 7 chỗ;
 - + Thời hạn cho vay: 60 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: 8,5%/năm;
 - + Hình thức đảm bảo tiền vay: Đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên vay là xe ô tô Toyota Fortuner 7 chỗ theo Hợp đồng đảm bảo số 4202.2022, quyền số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/06/2022 tại Văn phòng Công chứng Hai Bà Trưng;
 - + Số dư tại thời điểm 30/06/2022 là: 942.000.000 VND, số dư nợ phải trả trong vòng 12 tháng tới là 0 VND.

- (12) Khoản vay dài hạn cá nhân, lãi suất 4%/năm, không có tài sản đảm bảo.

- (13) Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường:

- + 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 lĩnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố HCM 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: Nguồn vốn thu được từ đợt phát hành sẽ dùng để: 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 Đề Đông, Phường Nhon 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;

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINAS2

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

+ 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 Nhôm 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 Nhôm 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 trái phiếu đã phát hành trong kỳ là 110.000.000.000 VND, Chi phí phát hành trái phiếu tại 30/06/2022 chờ phân bổ là 394.027.397 VND.

c) Các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

	Mối quan hệ	30/06/2022				01/01/2022			
		Gốc VND		Lãi phải trả VND		Gốc VND		Lãi phải trả VND	
Vay									
- Nguyễn Việt Cường	Tổng Giám đốc		-		70.240.000.000		2.845.881.137		
- Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc		-		1.000.000.000		51.708.333		
- Nguyễn Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc		-		3.640.000.000		188.548.889		
- Nguyễn Huy Quang	Thành viên HĐQT		-		1.400.000.000		90.572.222		
- Nguyễn Thị Hoa	Vợ ông Đỗ Trọng Quỳnh - Phó Chủ tịch HĐQT		-		6.900.000.000		160.673.611		
			-		42.000.000.000		2.199.000.000		
- Công ty Cổ phần Đầu tư MST	Cổ đông lớn		-		180.528.767		155.378.082		
			-						
			-		180.528.767		70.240.000.000		2.845.881.137

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	20.614.944.245	20.614.944.245	22.114.944.245	22.114.944.245
- Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ và Thương mại Phát Linh	4.276.723.510	4.276.723.510	4.276.723.510	4.276.723.510
- Công ty Cổ phần Vimeco	1.262.807.134	1.262.807.134	1.462.807.134	1.462.807.134
- Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng và Thương mại Việt Trung	29.131.785.767	29.131.785.767	31.130.307.435	31.130.307.435
- Công ty Cổ phần Picons Việt Nam	25.013.063.310	25.013.063.310	18.559.122.229	18.559.122.229
- Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Xây dựng	11.955.572.321	11.955.572.321	16.997.047.737	16.997.047.737
- Công ty TNHH An Phát APC Hà Nội	10.827.648.668	10.827.648.668	10.641.084.075	10.641.084.075
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hoàng Kim	1.416.113.301	1.416.113.301	1.515.959.788	1.515.959.788
- Phải trả các đối tượng khác	188.839.333.209	188.839.333.209	219.013.143.079	219.013.143.079
	293.337.991.465	293.337.991.465	325.711.139.232	325.711.139.232

b) Trong đó: Phải trả người bán là bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

	677.616.957	677.616.957	6.065.944.928	6.065.944.928
--	--------------------	--------------------	----------------------	----------------------

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Dự án Kim Văn Kim Lũ	11.341.527.096	11.341.527.096
- Dự án Quang Minh	23.608.407.267	63.833.038.719
- Xây dựng Nhà máy sản xuất kinh doanh điện trở Việt Nam	1.237.854.789	6.521.328.458
- Xây dựng Trụ sở Công an tỉnh Đồng Nai	78.310.147.099	85.256.147.099
- Xây dựng Dự án BOT Diễn Châu - Bãi Vọt - Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	40.694.000.000	40.694.000.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn MIKGroup VN - Dự án 426 căn Shop House Hậu Nghĩa Long an	20.222.400.000	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	76.928.347.538	40.133.139.132
	252.342.683.789	247.779.180.504

b) Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

	40.694.000.000	40.694.000.000
--	-----------------------	-----------------------

18. 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	24.425.049.670	26.568.749.796	43.746.922.613	377.791.877	7.246.876.853
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	26.966.614.328	6.920.976.633	1.274.163.659	-	32.613.427.302
- Thuế thu nhập cá nhân	5.888.442	324.607.688	557.214.956	163.969.096	-	711.965.106
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	44.869.132	274.121.004	1.520.168.794	274.121.004	-	1.475.299.662
- Các loại thuế khác	-	-	9.000.000	9.000.000	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	38.112.446	38.112.446	-	-
	428.549.451	51.990.392.690	35.614.222.625	45.506.288.818	377.791.877	42.047.568.923

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.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	691.179.841	632.285.596
- Chi phí phải trả dự án Quang Minh	41.447.219.673	34.207.089.630
- Hạ tầng dự án Kim Văn - Kim Lũ	27.292.509.631	27.292.509.631
- Trích trước giá vốn tòa C	11.937.180.404	11.937.180.404
- Trích trước giá vốn khu nhà thấp tầng TT2 + TT3	620.268.581	620.268.581
- Trích trước giá vốn tòa nhà B Kim Văn Kim Lũ	15.398.256.017	15.735.693.140
- Chi phí dự án I Tower phần thân	13.709.905.172	-
- Chi phí phải trả khác	18.612.724.901	14.314.578.817
	129.709.244.220	104.739.605.799

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	167.872.036	176.317.272
- Bảo hiểm xã hội	1.499.994.606	1.864.019.412
- Bảo hiểm y tế	30.080.731	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	3.174.443	-
- Phải trả về cổ phần hóa	14.000.000	14.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	178.701.615	181.927.191
- Các khoản phải trả phải nộp khác	92.744.056.857	108.239.801.384
<i>Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex)- Công trình An Khánh</i>	22.535.192.885	27.419.000.000
<i>Phí bảo trì chung cư nhà B 45 Kim Văn, Kim Lũ</i>	2.946.375.475	7.539.741.520
<i>Phải trả các đội xây dựng</i>	51.299.960.876	56.178.930.569
<i>Lãi vay vốn các đối tượng khác</i>	5.476.967.123	5.022.275.040
<i>Phải trả khác</i>	10.485.560.498	12.079.854.255
	94.637.880.288	110.476.065.259

b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	272.325.000	-
	272.325.000	-

c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

	180.528.767	155.378.082
--	--------------------	--------------------

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	245.216.682	245.216.682
	245.216.682	245.216.682
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	4.378.183.273	4.500.791.764
- Doanh thu chưa thực hiện từ loại trừ giao dịch bán dự án sang công ty liên kết	31.997.092.698	31.997.092.698
	36.375.275.971	36.497.884.462

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.709.272.514	1.839.610.512
	1.709.272.514	1.839.610.512
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành tòa B,C Kim Văn Kim Lũ	10.592.972.779	10.624.922.779
- Dự phòng bảo hành dự án Quang Minh	1.122.998.007	188.419.524
	11.715.970.786	10.813.342.303

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Tầng 2-4 Tòa nhà B KĐT M Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

23. 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 khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	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	150.000.000.000	23.218.959.196	1.602.255.027	87.144.834.060	41.920.786.183	7.522.081.727	311.408.916.193
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	15.379.706.436	(149.408.223)	15.230.298.213
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(2.835.790.000)	(156.210.000)	(2.992.000.000)
Chi trả cổ tức năm 2019	-	-	-	-	(18.682.500.000)	(317.500.000)	(19.000.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	150.000.000.000	23.218.959.196	1.602.255.027	87.144.834.060	35.782.202.619	6.898.963.504	304.647.214.406
Số dư đầu kỳ này	400.000.000.000	73.218.959.196	1.602.255.027	87.144.834.060	82.101.020.594	7.750.957.668	651.818.026.545
Tăng vốn trong kỳ này	71.994.100.000	-	-	-	-	5.067.999.607	77.062.099.607
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	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)
Tăng khác	-	-	-	-	-	(99.118.043)	(99.118.043)
Số dư cuối kỳ này	471.994.100.000	73.218.959.196	1.602.255.027	87.144.834.060	25.579.240.695	10.710.898.020	670.250.286.998

(*) Căn cứ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2022 thông qua phương án trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ vốn điều lệ, bao gồm:

- Trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 12%;
- Trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 6%;

Ngày 03/06/2022, Hội đồng Quản trị Công ty ra Thông báo số 255/2022/BC-VC2 Báo cáo về kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với số cổ phiếu đã phân phối là 7.199.410 cổ phiếu, tương ứng 71.994.100.000 VND. Theo đó, số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty đến ngày 30/06/2022 là 47.199.410 cổ phiếu.

Đồng thời, căn cứ theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 03/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2022 của Công ty Cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vina 2, Công ty con công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

Phân phối lợi nhuận	Tại Công ty mẹ	Các công ty con phân phối cho		Cộng (3) = (1) + (2)	Trong đó đã tạm phân phối trong năm 2021
	(1)	Công ty mẹ (2)	Cổ đông không kiểm soát		
	VND	VND	VND	VND	VND
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(3.660.961.464)	352.852.500	164.147.500	(3.308.108.964)	
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	(71.994.100.000)	-	-	(71.994.100.000)	

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%	126.000.000.000	31,50%
Ông Đỗ Trọng Quỳnh	36.231.026.800	7,68%	30.704.260.000	7,68%
Cổ đông khác	287.083.073.200	60,82%	243.295.740.000	60,82%
	471.994.100.000	100,00%	400.000.000.000	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 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	400.000.000.000	150.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	71.994.100.000	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	471.994.100.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	71.994.100.000	19.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này	-	-

d) Cổ phiếu

	30/06/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	47.199.410	40.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	47.199.410	40.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	47.199.410	40.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	47.199.410	40.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	47.199.410	40.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	30/06/2022	01/01/2022
	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

24. 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 máy móc thiết bị và diện tích sàn thương mại Tòa nhà B - 45 tầng - Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, Phường Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội theo các hợp đồng thuê hoạt động với thời hạn cho thuê từ 03 năm đến 05 năm. Vào ngày 30/06/2022, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	1.977.418.182	2.442.872.727
- Trên 1 năm đến 5 năm	3.599.409.091	3.738.863.636
- Trên 5 năm	-	-

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty 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 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 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.

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

	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	323.861.085.527	242.369.071.845
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	54.261.448.174	135.028.431.114
Doanh thu khác	13.289.285.778	9.526.151.416
	391.411.819.479	386.923.654.375

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

134.244.838.901	-
-----------------	---

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	296.086.695.442	227.260.344.965
Giá vốn hoạt động kinh doanh Bất động sản	21.316.101.002	148.169.029.165
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho bất động sản	-	(16.370.196.203)
Trích lập/Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	772.290.485	-
Giá vốn hoạt động khác	4.677.408.568	7.512.226.871
	322.852.495.497	366.571.404.798

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.982.159.694	1.152.157.271
Doanh thu hoạt động tài chính khác	442.835.624	521.308.605
	8.424.995.318	1.673.465.876

Trong đó: Doanh thu tài chính nhận từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

7.588.869.863	351.643.836
---------------	-------------

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
Lãi tiền vay	26.187.184.611	17.733.401.436
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(56.647.910)
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	2.778.575.342	-
	28.965.759.953	17.676.753.526

Trong đó: Chi phí hoạt động tài chính trả cho các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

1.095.743.837	1.860.712.501
---------------	---------------

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	268.374.996	177.869.086
Chi phí nhân công	16.910.960.612	12.896.179.668
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.003.349.974	4.290.930.572
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng	(2.344.233.869)	(1.718.589.186)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.188.664.312	654.255.556
Chi phí khác bằng tiền	8.964.049.053	6.311.193.372
	31.991.165.078	22.611.839.068

30. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
Thu nhập từ bán phế liệu	1.944.482.959	813.415.726
Thu nhập nhận từ Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển giáo dục Đông Đô	-	35.000.000.000
Thu nhập từ hoàn nhập bảo hành công trình	-	601.990.613
Tăng thu nhập các khoản nợ phải trả không phải trả	3.150.593.252	-
Thu nhập khác	18.644.607	48.408.746
	5.113.720.818	36.463.815.085

31. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
Thanh lý công cụ dụng cụ	870.825.500	-
Các khoản chậm nộp thuế, bảo hiểm	880.463.492	2.512.664.713
Chi phí khác	361.660.585	199.370.145
	2.112.949.577	2.712.034.858

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	6.016.889.509	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	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	631.619.922	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	6.920.976.633	-

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	11.886.650.631	6.450.435.468
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	11.886.650.631	6.450.435.468

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(5.436.215.163)	181.053.775
	(5.436.215.163)	181.053.775

34. 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 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	19.486.134.065	15.379.706.436
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	19.486.134.065	15.379.706.436
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	47.199.410	17.700.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	413	869

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.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	278.761.258.114	202.977.506.285
Chi phí nhân công	53.513.785.203	51.160.399.061
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.886.011.083	5.721.735.696
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.490.162.656	47.108.697.563
Chi phí khác bằng tiền	21.760.080.755	10.617.094.533
	376.411.297.811	317.585.433.138

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	112.866.545.341	-	113.026.094.739	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	758.276.038.063	(26.922.933.831)	873.154.476.192	(29.063.989.618)
Các khoản cho vay	29.068.000.000	-	141.233.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	125.000.000.000	-	125.000.000.000	-
	1.025.210.583.404	(26.922.933.831)	1.252.413.570.931	(29.063.989.618)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	676.914.320.105	630.456.785.521
Phải trả người bán, phải trả khác	388.248.196.753	436.187.204.491
Chi phí phải trả	129.709.244.220	104.739.605.799
	1.194.871.761.078	1.171.383.595.811

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại 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 các 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, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty 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

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

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 30/06/2022	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	112.866.545.341	-	-	112.866.545.341
Phải thu khách hàng, phải thu khác	731.093.104.232	260.000.000	-	731.353.104.232
Các khoản cho vay	22.068.000.000	-	-	22.068.000.000
	866.027.649.573	260.000.000	-	866.287.649.573

Tại ngày 01/01/2022

Tiền và các khoản tương đương tiền	113.026.094.739	-	-	113.026.094.739
Phải thu khách hàng, phải thu khác	844.090.486.574	-	-	844.090.486.574
Các khoản cho vay	134.233.000.000	-	-	134.233.000.000
	1.091.349.581.313	-	-	1.091.349.581.313

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính 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 30/06/2022	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	565.846.347.502	111.067.972.603	-	676.914.320.105
Phải trả người bán, phải trả khác	387.975.871.753	272.325.000	-	388.248.196.753
Chi phí phải trả	129.709.244.220	-	-	129.709.244.220
	1.083.531.463.475	111.340.297.603	-	1.194.871.761.078

Tại ngày 01/01/2022

Vay và nợ	629.936.785.521	520.000.000	-	630.456.785.521
Phải trả người bán, phải trả khác	436.187.204.491	-	-	436.187.204.491
Chi phí phải trả	104.739.605.799	-	-	104.739.605.799
	1.170.863.595.811	520.000.000	-	1.171.383.595.811

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.

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

	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;	187.011.523.080	309.434.923.613
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường;	110.000.000.000	-
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;	(253.332.563.838)	(284.957.030.691)
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;	-	-
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	2.778.575.342	-

38. THÔNG TIN KHÁC

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

(1) Ngày 21/02/2022, Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 19A/2022/NQ-HĐQT về việc thay đổi số tiền góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng và cấp bảo lãnh cho khoản vay hợp vốn 3.560.080.000.000 VND cho Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoàn Diễn Châu - Bãi Vọt thuộc dự án đầu tư xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020, cụ thể như sau:

- Tăng giá trị góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vina2 từ 153.450.000.000 VND lên 229.500.000.000 VND bằng 15% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng;

- Thông qua chủ trương cấp bảo lãnh cho việc thanh toán đầy đủ và nhanh chóng nhất tất cả các nghĩa vụ nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Nam Nghệ An, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương, Ngân hàng TMCP Bắc Á (sau đây gọi chung là "Các bên Cho vay"). "Nghĩa vụ nợ" có nghĩa là tất cả các khoản tiền mà Bên Vay nợ (Bên vay nợ bao gồm liên danh gồm: Công ty Cổ phần Hòa Hiệp, Công ty Cổ phần Tập đoàn Cienco4, Công ty TNHH Đầu tư Núi Hồng, Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina2, Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng. Trong đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng là doanh nghiệp dự án) và phải trả các Bên Cho vay theo các điều khoản của Hợp đồng Tín dụng, kể cả các khoản nợ gốc của các Khoản vay là khoản vay hợp vốn tối đa không vượt quá 3.560.080.000.000 VND, cùng lãi phát sinh/cộng dồn tính trên các Khoản vay, các khoản phí và chi phí phải trả, chi phí xử lý tài sản đảm bảo (bao gồm cả chi phí thu giữ, chi phí bán đấu giá, chi phí thi hành án) và các khoản tiền khác mà Bên Vay nợ và phải thanh toán cho bất kỳ bên Cho vay nào và/hoặc Các bên Cho vay theo Hợp đồng Tín dụng. Thời gian bảo lãnh đến khi Bên Vay hoàn thành đầy đủ toàn bộ nghĩa vụ Nợ cho các Bên cho vay.

(2) Ngày 07/06/2022, Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 59/NQ-VINA2 về việc phê duyệt phương án đầu tư góp vốn thành lập Doanh nghiệp dự án: Chống sụt lún, sạt lở kết hợp chỉnh trang đô thị và Khu đô thị mới Đồi Chè (Giai đoạn I) tại phường Cao Xanh và Cao Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Theo đó, Công ty dự kiến góp 76.110.000.000 VND bằng 20% Vốn điều lệ Doanh nghiệp dự án - Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh. Thời gian thực hiện khi Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu. Ngày 11/07/2022, Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu.

(3) Ngày 17/06/2022, Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 71/NQ-HĐQT về việc thông qua kế hoạch sử dụng vốn chi tiết và kế hoạch giải ngân số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ và thông qua hồ sơ đăng ký chào bán riêng lẻ đã được phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Theo đó, kế hoạch sử dụng vốn chi tiết và kế hoạch giải ngân số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ được thực hiện từ Quý III/2022 đến hết Quý I/2023. Đến thời điểm 30/06/2022, Công ty chưa hoàn thành việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các cổ đông.

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

Ngày 13/07/2022, Ủy ban chứng khoán ban hành Thông báo số 2306/TB-SGDHN về việc chấp thuận thay đổi đăng ký niêm yết cổ phiếu Công ty với số lượng niêm yết bổ sung là 7.199.410 cổ phiếu.

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.

40. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	323.861.085.527	54.261.448.174	13.289.285.778	391.411.819.479
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	27.774.390.085	32.173.056.687	8.611.877.210	68.559.323.982
Tổng chi phí mua Tài sản cố định				2.067.178.182
Tài sản không phân bổ				2.225.463.999.288
Tổng Tài sản	-	-	-	2.225.463.999.288
Nợ phải trả không phân bổ				1.555.213.712.290
Tổng Nợ phải trả	-	-	-	1.555.213.712.290

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

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

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Vina2 Homes	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	Khoản đầu tư khác
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành	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 lớn (Cổ đông lớn từ ngày 06/09/2021)
Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	Công ty con của cổ đông lớn (Cổ đông lớn từ ngày 06/09/2021)
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	Bà Tạ Thị Dinh - Phó TGĐ là chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung
Ông Nguyễn Việt Cường	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Huy Quang	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Thanh Tuyền	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Quang Nguyên	Kế toán trưởng
Công ty Cổ phần Xăng Dầu Hưng Yên	Công ty liên kết của cổ đông lớn (Cổ đông lớn từ ngày 06/09/2021)
Bà Nguyễn Thị Hoa	Vợ ông Đỗ Trọng Quỳnh - Phó Chủ tịch HĐQT

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 15)

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	134.244.838.901	-
Công ty Cổ phần Xăng Dầu Hưng Yên	99.706.745	-
Công ty Cổ phần Đầu tư MST	133.899.677.610	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành	245.454.546	-
Mua hàng	12.583.334.890	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	3.271.990.345	-
Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng Đô thị và Giao thông	7.447.804.545	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital	1.863.540.000	-
Doanh thu tài chính	7.588.869.863	351.643.836
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành	7.588.869.863	351.643.836

	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
Chi phí tài chính	1.095.743.837	1.860.712.501
Ông Nguyễn Việt Cường	20.958.904	29.395.834
Ông Đỗ Trọng Huân	68.954.795	75.980.556
Ông Nguyễn Văn Chính	29.342.466	59.169.445
Nguyễn Huy Quang	19.282.192	18.416.666
Công ty Cổ phần Đầu tư MST	25.150.685	-
Bà Nguyễn Thị Hoa	932.054.795	1.677.750.000
Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng	171.405.263.524	306.977.989.869
Công ty Cổ phần Vina2 Homes	75.803.046.973	138.303.046.973
Công ty Cổ phần Đầu tư MST	95.467.216.551	168.318.225.216
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành	135.000.000	180.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	-	176.717.680
Trả trước cho người bán	246.767.248.510	61.545.542.510
Công ty Cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital	11.382.764.000	18.382.764.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	33.832.465.610	33.832.465.610
Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Hạ tầng Giao thông	3.552.018.900	9.330.312.900
Công ty Cổ phần Đầu tư MST	7.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành	191.000.000.000	-
Phải thu về cho vay	-	125.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành	-	125.000.000.000
Phải thu khác	33.305.034.247	34.907.808.219
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành	4.105.034.247	5.707.808.219
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
Ông Nguyễn Thanh Tuyên	20.000.000.000	-
Ông Nguyễn Quang Nguyên	4.000.000.000	-
Phải trả cho người bán	677.616.957	6.065.944.928
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	677.616.957	6.065.944.928
Người mua trả tiền trước	40.694.000.000	40.694.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	40.694.000.000	40.694.000.000
Phải trả khác	180.528.767	155.378.082
Công ty Cổ phần Đầu tư MST	180.528.767	155.378.082

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	233.171.425	262.410.506
Thu nhập của các thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	2.346.155.967	1.216.689.250

Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác:

	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
		VND	VND
Thù lao, tiền lương thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc			
- Nguyễn Thanh Tuyên	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 14 tháng 09 năm 2021)	293.855.121	-
- Đỗ Trọng Quỳnh	Phó Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 14 tháng 09 năm 2021). Miễn nhiệm Chủ tịch HĐQT ngày 14/09/2021)	226.401.427	280.512.041
- Ngô Việt Hậu	Phó Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 14 tháng 09 năm 2021)	274.862.663	-
- Nguyễn Việt Cường	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	233.171.425	262.410.506
- Nguyễn Đăng Gò Ganh	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 10 tháng 09 năm 2021), kiêm Phó Tổng Giám đốc	263.451.204	231.076.568
- Nguyễn Huy Quang	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 10 tháng 09 năm 2021) kiêm Phó Tổng Giám đốc	40.061.452	-
- Đỗ Trọng Huân	Phó Tổng Giám đốc	203.947.280	224.124.229
- Nguyễn Cường	Phó Tổng Giám đốc	283.163.322	246.026.680
- Nguyễn Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	265.617.834	234.949.732
- Trịnh Văn Hưng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15 tháng 09 năm 2021)	242.761.286	-
- Tạ Thị Dinh	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05 tháng 11 năm 2021)	252.034.378	-
		2.579.327.392	1.479.099.756
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Lê Thị Tuyết Anh	Trưởng ban kiểm soát	14.000.000	-
- Nguyễn Thị Thanh Hằng	Thành viên kiểm soát	155.942.881	-
- Trần Xuân Trường	Thành viên kiểm soát	7.000.000	22.744.360
		176.942.881	22.744.360

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.

42. 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu 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 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Thu Hà

Nguyễn Quang Nguyên

Nguyễn Việt Cường

