

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024



Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024



Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3 - 4
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	5 - 6
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	12 - 41

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons (“Công ty”), tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng số 6, đơn vị thành viên hạch toán độc lập thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, được hình thành thông qua quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 890/QĐ-BXD được ban hành bởi Bộ Xây dựng ngày 30 tháng 6 năm 2000. Công ty nay là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam và theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100105503 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp vào ngày 17 tháng 7 năm 2000 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 12 được cấp ngày 11 tháng 8 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội) kể từ ngày 28 tháng 1 năm 2008 theo Quyết định số 23/QĐ-TTGDHN ngày 18 tháng 1 năm 2008 về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VC6.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là:

- ▶ Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; và
- ▶ Đầu tư, kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 5, tòa nhà 29T2, đường Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có một văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký hoạt động văn phòng đại diện số 0100105503-002 được cấp ngày 9 tháng 10 năm 2019 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Trần Văn Khánh	Chủ tịch	
Ông Hoàng Hoa Cương	Thành viên	
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên	
Ông Nguyễn Phấn Tuấn	Thành viên	
Ông Otani Shingo	Thành viên	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2024
Ông Toda Koji	Thành viên	miễn nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2024

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Đặng Thanh Huân	Trưởng Ban kiểm soát	
Ông Nguyễn Kiến Trung	Thành viên	
Bà Fujikawa Marika	Thành viên	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2024
Ông Trần Tuấn Khanh	Thành viên	miễn nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2024

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Hoàng Hoa Cương	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Phần Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Kiên Trung	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 (“báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ”) đề ngày 19 tháng 8 năm 2024.

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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



Hoàng Hòa Cường
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2024

Số tham chiếu: 12315205/68519111-LR

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

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons (“Công ty”) được lập ngày 19 tháng 8 năm 2024 và được trình bày từ trang 7 đến trang 41, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Thái Thanh
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0402-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		788.655.058.119	774.035.301.509
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	211.911.949.707	125.323.875.507
111	1. Tiền		181.911.949.707	105.323.875.507
112	2. Các khoản tương đương tiền		30.000.000.000	20.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	15.090.000.000	15.090.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		15.090.000.000	15.090.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		337.076.400.686	391.036.437.630
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	261.862.201.580	259.546.544.915
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	80.530.585.183	128.855.450.010
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	23.030.686.074	12.558.138.929
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(28.347.072.151)	(9.923.696.224)
140	IV. Hàng tồn kho	9	155.113.642.948	199.977.851.480
141	1. Hàng tồn kho		157.490.668.381	199.977.851.480
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.377.025.433)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		69.463.064.778	42.607.136.892
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		289.144.348	149.971.651
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		69.173.920.430	42.457.165.241
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		83.420.529.738	86.580.070.658
220	I. Tài sản cố định		37.582.963.103	38.611.514.786
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	37.582.963.103	38.611.514.786
222	Nguyên giá		65.300.625.334	65.266.125.334
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(27.717.662.231)	(26.654.610.548)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		300.000.000	300.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(300.000.000)	(300.000.000)
230	II. Bất động sản đầu tư	11	18.337.098.559	18.403.491.151
231	1. Nguyên giá		20.340.939.678	20.340.939.678
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(2.003.841.119)	(1.937.448.527)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	12	19.500.000.000	20.177.320.652
251	1. Đầu tư vào công ty con		19.500.000.000	19.500.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.400.000.000	1.400.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.400.000.000)	(722.679.348)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		8.000.468.076	9.387.744.069
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	8.000.468.076	9.387.744.069
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		872.075.587.857	860.615.372.167

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		726.367.329.635	730.251.118.991
310	I. Nợ ngắn hạn		723.709.438.635	726.341.227.991
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	335.044.403.047	374.897.878.294
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	96.325.371.977	108.840.043.840
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	3.968.538.019	3.954.842.050
314	4. Phải trả người lao động		2.812.998.536	3.942.661.432
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	67.114.041.219	2.776.531.980
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	2.430.427.991	1.904.833.743
320	7. Vay ngắn hạn	18.1	216.013.657.846	230.024.436.652
330	II. Nợ dài hạn		2.657.891.000	3.909.891.000
338	1. Vay dài hạn	18.2	2.657.891.000	3.909.891.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		145.708.258.222	130.364.253.176
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	145.708.258.222	130.364.253.176
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		87.998.820.000	87.998.820.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		87.998.820.000	87.998.820.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		14.612.324.709	14.612.324.709
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		11.920.852.173	11.920.852.173
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		31.176.261.340	15.832.256.294
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		15.772.256.294	51.793.521
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		15.404.005.046	15.780.462.773
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		872.075.587.857	860.615.372.167



Lê Thị Linh
Người lập



Mai Phương Anh
Kế toán trưởng



Hoàng Hòa Cường
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.1	978.059.108.556	424.306.991.323
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	20.1	978.059.108.556	424.306.991.323
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp	21	(920.097.640.305)	(404.347.748.692)
20	5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		57.961.468.251	19.959.242.631
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	1.814.809.995	7.085.636.487
22	7. Chi phí tài chính	23	(8.916.639.771)	(10.140.063.540)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(8.239.319.119)	(10.140.063.540)
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	(31.881.131.886)	(13.978.291.505)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		18.978.506.589	2.926.524.073
31	11. Thu nhập khác		296.982.000	794.808.551
32	12. Chi phí khác		(16.385.825)	-
40	13. Lợi nhuận khác		280.596.175	794.808.551
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		19.259.102.764	3.721.332.624
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(3.855.097.718)	(744.266.597)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		15.404.005.046	2.977.066.027



Lê Thị Linh
Người lập



Mai Phương Anh
Kế toán trưởng



Hoàng Hoa Cường
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		19.259.102.764	3.721.332.624
	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình		1.129.444.275	1.138.031.214
03	Các khoản dự phòng		32.600.969.738	3.752.331.229
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(732.115.032)	(629.123.562)
06	Chi phí lãi vay	23	8.239.319.119	10.140.063.540
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		60.496.720.864	18.122.635.045
09	Giảm các khoản phải thu		8.917.808.731	141.325.229.688
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		42.487.183.099	(27.431.789.246)
11	Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		419.945.642	12.081.585.330
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		1.248.103.296	(1.110.808.348)
14	Tiền lãi vay đã trả		(8.265.683.694)	(10.080.819.430)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.954.842.061)	(2.462.253.682)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		101.349.235.877	130.443.779.357
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(34.500.000)	(105.500.000)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	190.909.091
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(4.220.000.000)
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		574.212.129	389.201.694
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		539.712.129	(3.745.389.215)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		223.622.096.140	249.575.036.552
34	Tiền trả nợ gốc vay		(238.884.874.946)	(258.786.877.210)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(38.095.000)	(8.800.728.450)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(15.300.873.806)	(18.012.569.108)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		86.588.074.200	108.685.821.034
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		125.323.875.507	30.525.173.070
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	211.911.949.707	139.210.994.104



Lê Thị Linh
Người lập



Mai Phương Anh
Kế toán trưởng



Hoàng Hoa Cương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons (“Công ty”), tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng số 6, đơn vị thành viên hạch toán độc lập thuộc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, được hình thành thông qua quá trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 890/QĐ-BXD được ban hành bởi Bộ Xây dựng ngày 30 tháng 6 năm 2000. Công ty nay là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam và theo Giấy Chứng Nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0100105503 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp vào ngày 17 tháng 7 năm 2000 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 12 được cấp ngày 11 tháng 8 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội) kể từ ngày 28 tháng 1 năm 2008 theo Quyết định số 23/QĐ-TTGDHN ngày 18 tháng 1 năm 2008 về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VC6.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là:

- ▶ Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; và
- ▶ Đầu tư, kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 5, tòa nhà 29T2, đường Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Công ty có một văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký hoạt động văn phòng đại diện số 0100105503-002 được cấp ngày 9 tháng 10 năm 2019 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 322 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 304 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty có 1 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 1 công ty con). Thông tin chi tiết về công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong công ty con này như sau:

Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích của Công ty		Quyền biểu quyết của Công ty	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Visiland	Tầng 5, tòa nhà 29T2, đường Hoàng Đạo Thúy, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xây dựng, phát triển nhà, đầu tư kinh doanh bất động sản	65%	65%	65%	65%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 12. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 (“báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ”) đề ngày 19 tháng 8 năm 2024.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của các hợp đồng xây lắp - bao gồm giá vốn nguyên vật liệu, nhân công, chi phí cho thầu phụ, chi phí chung được phân bổ theo tiêu thức hợp lý và các chi phí có liên quan khác của các công trình xây lắp chưa được chủ đầu tư nghiệm thu xác nhận khối lượng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Dự phòng cho hợp đồng có rủi ro lớn

Dự phòng cho hợp đồng có rủi ro lớn được ghi nhận cho các hợp đồng trong đó có những chi phí không thể tránh được và buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng đó. Các chi phí bắt buộc phải trả theo điều khoản của hợp đồng phản ánh chi phí thấp nhất nếu từ bỏ hợp đồng. Mức chi phí đó sẽ thấp hơn mức chi phí để thực hiện hợp đồng, kể cả các khoản bồi thường hoặc đền bù phát sinh do việc không thực hiện được hợp đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	4 - 15 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Nhãn hiệu	5 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

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

Quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	50 năm
Quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng nắm giữ chờ tăng giá	không khấu hao

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ 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 được thực hiện 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 được thực hiện 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

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

3.10 Chi phí trả trước

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

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo giá gốc.

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.13 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

Dự phòng chi phí bảo hành

Công ty ước tính chi phí dự phòng cho bảo hành dựa trên doanh số hiện tại và các thông tin hiện có về tỷ lệ hàng cần sửa chữa trong thời hạn hai năm bảo hành cho công trình mà Công ty có trách nhiệm trực tiếp bảo hành.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3.15 Ghi nhận doanh thu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê

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

Tiền lãi

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

3.16 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và hợp đồng xây dựng được thanh toán theo giá trị khối lượng đã thực hiện thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được khách hàng xác nhận trong năm thông qua các bảng tổng hợp khối lượng và giá trị công việc hoàn thành. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

3.18 Phân chia lợi nhuận

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng 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.

3.19 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp 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 được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây dựng. Đồng thời, hoạt động liên quan đến dịch vụ cho thuê văn phòng và máy móc thiết bị chiếm tỷ trọng doanh thu rất nhỏ như trình bày tại Thuyết minh số 20. Toàn bộ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty đều diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về dịch vụ mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.20 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Tiền mặt	11.765.363.804	2.126.661.094
Tiền gửi ngân hàng	170.146.585.903	103.197.214.413
Các khoản tương đương tiền (*)	30.000.000.000	20.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>211.911.949.707</u>	<u>125.323.875.507</u>

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng bằng VND tại ngân hàng và hưởng lãi suất 1,9%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 2,4%/năm). Toàn bộ số dư các khoản tương đương tiền kể trên đang dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như được trình bày tại Thuyết minh số 18.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	<u>15.090.000.000</u>	<u>15.090.000.000</u>	<u>15.090.000.000</u>	<u>15.090.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>15.090.000.000</u>	<u>15.090.000.000</u>	<u>15.090.000.000</u>	<u>15.090.000.000</u>

(*) Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là các khoản tiền gửi bằng VND tại ngân hàng, với kỳ hạn 12 tháng và hưởng lãi suất từ 4,2%/năm đến 5,2%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2023: từ 4,5%/năm đến 6,2%/năm). Toàn bộ số dư tiền gửi có kỳ hạn kể trên đang dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như được trình bày tại Thuyết minh số 18.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Công ty TNHH QHM Computer	79.295.235.913	6.911.320.000
Công ty TNHH Best Sun Technology	54.393.922.796	22.646.830.244
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	23.907.398.277	7.119.241.449
Công ty TNHH Công nghệ AMTRAN Việt Nam	22.759.006.878	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu	11.164.204.313	19.165.307.666
Công ty Cổ phần Phát triển Fuji Bắc Giang	-	29.502.969.246
Công ty TNHH Trend Power Technology Việt Nam	-	22.750.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	21.956.616.110
Các khoản phải thu khách hàng khác	70.342.433.403	129.494.260.200
TỔNG CỘNG	261.862.201.580	259.546.544.915
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(11.057.577.793)	(9.923.696.224)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các đối tượng khác</i>	237.954.803.303	252.427.303.466
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	23.907.398.277	7.119.241.449

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, quyền đòi nợ từ một số khoản phải thu được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh số 18.

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Ứng vốn thi công cho các tổ đội phụ trách công trình: (*)	57.205.742.955	58.641.799.735
- Khu nhà ở bán cho cán bộ Bộ Công An	9.391.001.038	9.391.001.038
- Hạ tầng vào khu quy hoạch Đại học Huế	5.569.834.089	5.569.834.089
- Các công trình khác	42.244.907.828	43.680.964.608
Các nhà cung cấp khác	23.324.842.228	70.213.650.275
TỔNG CỘNG	80.530.585.183	128.855.450.010
Dự phòng trả trước khó đòi	(17.289.494.358)	-

(*) Chủ yếu bao gồm các khoản ứng vốn theo các hợp đồng vay vốn thi công có tài sản đảm bảo theo mô hình giao khoán với các tổ đội thi công của Công ty, với lãi suất tham chiếu theo lãi vay ngân hàng và thời hạn tùy theo tiến độ công trình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	15.184.700.000	5.394.900.000
Đặt cọc bảo lãnh dự thầu	5.600.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	814.800.000	814.800.000
Phải thu lãi chậm trả từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	4.829.294.359
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.431.186.074	1.519.144.570
TỔNG CỘNG	<u>23.030.686.074</u>	<u>12.558.138.929</u>

(*) Bao gồm hai khoản góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư như sau:

- i. Theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 2312/HĐHTĐT/DSG-VC6 ký ngày 23 tháng 12 năm 2020 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng DSG (“DSG”), Công ty đã góp 14.68 tỷ VND tương đương 60% giá trị cam kết để được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai của diện tích 4.994,9 m² lô đất xường sản xuất làng nghề và tiểu thủ công nghiệp thuộc Cụm Công nghiệp Làng nghề Ngọc Mỹ - Thạch Thán, huyện Quốc Oai, Thành phố Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, dự án này vẫn trong giai đoạn triển khai.
- ii. Theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 56-HĐHTĐT/TIỀN HUY-VISICONS ký ngày 11 tháng 6 năm 2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xây dựng Vận tải Tiên Huy, Công ty đã góp 20 tỷ VND tương đương 100% giá trị cam kết đầu tư để được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai của các lô đất thuộc Dự án Khu nhà ở thương mại kết hợp dịch vụ tại xã Thiện Kế, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc. Công ty đã ký Phụ lục Hợp đồng hợp tác Đầu tư số 01-PLHĐHTĐT/Tiền Huy - VISICONS - VISILAND ngày 30 tháng 6 năm 2023 với Công ty Cổ phần Xây dựng Vận tải Tiên Huy và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Visiland để chuyển giao một phần vốn đã góp vào dự án sang cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Visiland (“Visiland”), công ty con của Công ty, để chuyển giao một phần vốn đã góp là 19,5 tỷ VND sang cho Công ty Visiland. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, dự án này vẫn trong giai đoạn triển khai.

8. NỢ XẤU

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Các tổ đội thi công Công ty Cổ phần Phát triển nhà Daichi	27.654.996.338	10.365.501.987	-	-
Công ty TNHH Thế hệ trẻ	8.256.777.122	-	8.356.777.122	-
Công ty TNHH Thế hệ trẻ	823.872.400	-	-	-
Đối tượng khác	1.976.928.278	-	1.566.919.102	-
TỔNG CỘNG	<u>38.712.574.138</u>	<u>10.365.501.987</u>	<u>9.923.696.224</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</u>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của hoạt động xây lắp				
Công trình Palm Manor	57.641.844.747	-	30.617.329.235	-
Công trình Global Lighting	36.236.242.287	-	-	-
Nhà xưởng Taipu	18.404.969.472	-	9.337.041.662	-
Bệnh viện Tâm Anh thành phố Hồ Chí Minh quận 7	9.270.145.334	-	2.760.302.435	-
Yokorei Long An	8.400.415.294	-	8.472.947.384	-
Công trình Coretronic Vũng Tàu	4.671.133.718	-	1.077.732.384	-
Khu nhà F - Bệnh viện Đa khoa Tâm Anh Thành phố Hồ Chí Minh 5	3.343.695.496	-	18.244.453.521	-
Nhà xưởng Công ty TNHH Phi Hồng	2.396.525.433	(2.377.025.433)	2.357.427.210	-
Nhà xưởng Quanta Nam Định	2.396.437.782	-	69.367.531.753	-
Các công trình khác	14.729.258.818	-	57.743.085.896	-
TỔNG CỘNG	157.490.668.381	(2.377.025.433)	199.977.851.480	-

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Số đầu năm	-	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	2.377.025.433	-
Số cuối năm	2.377.025.433	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	39.400.468.670	17.048.995.722	5.260.777.280	3.555.883.662	65.266.125.334
- Mua trong kỳ	-	34.500.000	-	-	34.500.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	39.400.468.670	17.083.495.722	5.260.777.280	3.555.883.662	65.300.625.334
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	36.198.023	3.174.515.108	2.368.297.044	3.436.392.753	9.015.402.928
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	10.321.341.697	9.303.503.939	3.561.194.098	3.468.570.814	26.654.610.548
- Khấu hao trong kỳ	437.916.237	452.508.404	144.624.011	28.003.031	1.063.051.683
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	10.759.257.934	9.756.012.343	3.705.818.109	3.496.573.845	27.717.662.231
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	29.079.126.973	7.745.491.783	1.699.583.182	87.312.848	38.611.514.786
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	28.641.210.736	7.327.483.379	1.554.959.171	59.309.817	37.582.963.103
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp	26.114.764.016	6.608.111.111	1.554.959.171	-	34.277.834.298

Một số tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 đã được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh số 18.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

*Quyền sử dụng đất
và cơ sở hạ tầng*

Nguyên giá:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 20.340.939.678

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 20.340.939.678

Giá trị khấu hao lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 1.937.448.527

- Khấu hao trong kỳ 66.392.592

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 2.003.841.119

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 18.403.491.151

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 18.337.098.559

Trong đó:

Tài sản sử dụng để thế chấp 7.630.415.144

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, bất động sản đầu tư bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và sở hữu công trình xây dựng trên đất tại tầng 1 và tầng 2 của khu nhà tại H10 Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, bất động sản đầu tư này được cho thuê và trích khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính của tài sản. Bất động sản này đang được thế chấp cho các hợp đồng vay như được trình bày tại Thuyết minh số 18.
- Quyền sử dụng đất và sở hữu 2 căn hộ tại Dự án nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại tại ô đất I.A.23 thuộc khu Đô thị Nam Thăng Long (giai đoạn II), phường Đồng Ngạc, phường Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, các bất động sản này đang được Công ty nắm giữ chờ tăng giá và không trích khấu hao.

Công ty không trình bày giá trị hợp lý cho các bất động sản đầu tư này do chưa thu thập đủ thông tin đáng tin cậy để xác định giá trị hợp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Ngày 31 tháng 12 năm 2023			
	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)
Đầu tư vào công ty con						
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Visiland	65%	19.500.000.000	-	65%	19.500.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Xây lắp và Trang trí Nội thất Việt Nam	14%	1.400.000.000	(1.400.000.000)	14%	1.400.000.000	(722.679.348)
TỔNG CỘNG		20.900.000.000	(1.400.000.000)		20.900.000.000	(722.679.348)

Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do chưa thu thập đủ thông tin để xác định giá trị hợp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	7.474.992.578	8.921.257.214
Thiết bị văn phòng giá trị nhỏ	525.475.498	466.486.855
TỔNG CỘNG	8.000.468.076	9.387.744.069

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

14.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá trị đồng thời là số có khả năng trả nợ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Công ty TNHH Quang Hà	35.935.361.453	68.680.255.253
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	70.517.279.124	23.692.142.056
Công ty TNHH Kinh doanh Thép và Vật tư Bình Minh	2.414.216.377	22.186.892.326
Công ty Cổ phần Kinh doanh Thép Bình Minh	22.310.859.285	15.918.523.855
Các nhà cung cấp khác	203.866.686.808	244.420.064.804
TỔNG CỘNG	335.044.403.047	374.897.878.294
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	26.097.273	-
<i>Phải trả người bán khác</i>	335.018.305.774	374.897.878.294

14.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn cầu Ban Quản lý dự án các công trình xây dựng của Đẳng ở Trung Ương	28.373.164.843	33.565.153.548
Công ty TNHH Công nghệ Global Lighting	34.518.000.000	21.887.401.814
Công ty TNHH QMH Computer	20.000.000.000	-
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	-	18.102.121.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Tâm Anh Thành phố Hồ Chí Minh	3.462.948.701	20.765.356.783
Các khách hàng khác	6.173.124.995	12.948.421.695
	3.798.133.438	1.571.589.000
TỔNG CỘNG	96.325.371.977	108.840.043.840
<i>Trong đó:</i>		
<i>Người mua trả trước là bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	3.462.948.701	20.765.356.783
<i>Người mua trả trước khác</i>	92.862.423.276	88.074.687.057

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.954.842.050	3.855.097.718	(3.954.842.061)	3.855.097.707
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.213.093.678	(1.099.653.366)	113.440.312
Các loại thuế khác	-	95.133.537	(95.133.537)	-
TỔNG CỘNG	<u>3.954.842.050</u>	<u>5.163.324.933</u>	<u>(5.149.628.964)</u>	<u>3.968.538.019</u>

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Các hạng mục xây dựng đã thực hiện, chờ nhà cung cấp xuất hóa đơn	54.762.098.617	1.521.472.529
Dự phòng bảo hành	12.127.226.144	1.003.978.418
Chi phí lãi vay	224.716.458	251.081.033
TỔNG CỘNG	<u>67.114.041.219</u>	<u>2.776.531.980</u>

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
Cổ tức phải trả	338.158.184	376.253.184
Bảo hiểm bắt buộc, kinh phí công đoàn	250.498.693	217.886.189
Các khoản phải trả khác	1.841.771.114	1.310.694.370
TỔNG CỘNG	<u>2.430.427.991</u>	<u>1.904.833.743</u>

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2023		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2024		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn							
Vay ngân hàng							
(Thuyết minh số 18.1)	227.520.436.652	227.520.436.652	223.622.096.140	(237.632.874.946)	213.509.657.846	213.509.657.846	
Vay dài hạn đến hạn trả	2.504.000.000	2.504.000.000	1.252.000.000	(1.252.000.000)	2.504.000.000	2.504.000.000	
(Thuyết minh số 18.2)	230.024.436.652	230.024.436.652	224.874.096.140	(238.884.874.946)	216.013.657.846	216.013.657.846	
Vay dài hạn							
Vay ngân hàng	3.909.891.000	3.909.891.000	-	(1.252.000.000)	2.657.891.000	2.657.891.000	
(Thuyết minh số 18.2)	3.909.891.000	3.909.891.000	-	(1.252.000.000)	2.657.891.000	2.657.891.000	
TỔNG CỘNG	233.934.327.652	233.934.327.652	224.874.096.140	(240.136.874.946)	218.671.548.846	218.671.548.846	

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY (tiếp theo)

18.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2024 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi (%/năm)	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Đông	207.166.200.372	Gốc vay đáo hạn từ tháng 7 năm 2024 đến tháng 2 năm 2025. Lãi vay được trả hàng tháng.	7,8% - 9,0%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 1 của khu nhà tại H10 Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tầng 5 tại tòa nhà 29T2, lô đất N05 khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/178582/HĐBĐ.
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Điện Biên Phủ	6.343.457.474	Gốc vay đáo hạn vào tháng 12 năm 2024. Lãi vay được trả hàng tháng.	7,88%	Tài sản cố định hữu hình theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020/178582/HĐBĐ. Các hợp đồng tiền gửi ký giữa ngân hàng và Công ty.

TỔNG CỘNG

213.509.657.846

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY (tiếp theo)

18.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Kỳ hạn trả gốc và lãi (VND)	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Đông	5.161.891.000	Gốc vay đáo hạn lần cuối cùng vào ngày 25 tháng 9 năm 2026. Lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng và thời gian thanh toán gần nhất vào ngày 25 tháng 9 năm 2025.	9,5%	Công cụ thi công xây dựng, có giá trị là 10.775.364.094 VND theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/178582/2023/HĐBĐ tại ngày 22 tháng 8 năm 2023 ký giữa ngân hàng và Công ty.

TỔNG CỘNG

5.161.891.000

Trong đó:

- Vay dài hạn đến hạn trả
- Vay dài hạn

2.504.000.000
2.657.891.000

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	87.998.820.000	14.612.324.709	11.920.852.173	8.911.675.521	123.443.672.403
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	2.977.066.027	2.977.066.027
- Chia cổ tức	-	-	-	(8.799.882.000)	(8.799.882.000)
- Trích thủ lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	(60.000.000)	(60.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	87.998.820.000	14.612.324.709	11.920.852.173	3.028.859.548	117.560.856.430
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023	87.998.820.000	14.612.324.709	11.920.852.173	15.832.256.294	130.364.253.176
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	15.404.005.046	15.404.005.046
- Trích thủ lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát (*)	-	-	-	(60.000.000)	(60.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2024	87.998.820.000	14.612.324.709	11.920.852.173	31.176.261.340	145.708.258.222

(*) Theo Nghị quyết ngày 26 tháng 4 năm 2024, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã phê duyệt trích thủ lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát là 60.000.000 VND từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2023.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

19.2 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
Cổ tức đã công bố và đã trả trong kỳ	-	8.799.882.000
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng tiền : 1.000 VND/cổ phiếu	-	8.799.882.000
Cổ tức đã công bố và chưa trả trong kỳ	-	-

19.3 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Ngày 31 tháng 12 năm 2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.799.882	8.799.882
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	8.799.882	8.799.882
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.799.882	8.799.882
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.799.882	8.799.882
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.799.882	8.799.882

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. DOANH THU

20.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Tổng doanh thu	978.059.108.556	424.306.991.323
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	977.550.608.556	423.733.814.748
<i>Doanh thu từ dịch vụ cho thuê văn phòng và máy móc thiết bị</i>	508.500.000	573.176.575
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	978.059.108.556	424.306.991.323
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với bên khác</i>	855.812.885.472	424.246.991.323
<i>Doanh thu với bên liên quan (Thuyết minh số 26)</i>	122.246.223.084	60.000.000

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ và tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	14.005.702.371	98.793.415.278
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	963.544.906.185	324.940.399.470
TỔNG CỘNG	977.550.608.556	423.733.814.748
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện tại cuối kỳ	2.031.774.074.187	973.828.313.720

20.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Lãi thu từ việc ứng vốn cho các tổ đội thi công	1.082.694.963	6.647.422.016
Lãi tiền gửi	732.115.032	438.214.471
TỔNG CỘNG	1.814.809.995	7.085.636.487

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	920.031.247.713	404.255.647.948
Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng và máy móc thiết bị	66.392.592	92.100.744
TỔNG CỘNG	<u>920.097.640.305</u>	<u>404.347.748.692</u>

22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí dự phòng	18.423.375.927	642.292.774
Chi phí nhân công	8.545.801.681	9.716.063.955
Chi phí công cụ, dụng cụ	521.653.340	436.160.679
Chi phí khấu hao	555.337.779	570.236.888
Chi phí dịch vụ mua ngoài	755.987.387	299.356.143
Chi phí khác	3.078.975.772	2.314.181.066
TỔNG CỘNG	<u>31.881.131.886</u>	<u>13.978.291.505</u>

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Lãi vay	8.239.319.119	10.140.063.540
Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	677.320.652	-
TỔNG CỘNG	<u>8.916.639.771</u>	<u>10.140.063.540</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	692.336.946.563	306.338.744.666
Chi phí nhân công	126.536.001.547	91.904.480.785
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.503.580.543	39.963.042.503
Chi phí dự phòng	31.923.649.086	3.752.331.229
Chi phí khấu hao	1.129.444.275	1.138.031.214
Chi phí khác	4.061.967.078	2.661.199.046
TỔNG CỘNG	<u>909.491.589.092</u>	<u>445.757.829.443</u>

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

25.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.855.097.718	744.266.597
TỔNG CỘNG	<u>3.855.097.718</u>	<u>744.266.597</u>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.259.102.764	3.721.332.624
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (thuế suất 20%)	3.851.820.553	744.266.597
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>		
Chi phí không được khấu trừ	3.277.165	-
Chi phí thuế TNDN	<u>3.855.097.718</u>	<u>744.266.597</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.2 Thuế TNDN hiện hành

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

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm Soát	(xem chi tiết tại mục Thông tin chung)
Maeda Corporation	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Visiland	Công ty con

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024 và 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
			<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Visiland	Công ty con	Trả gốc vay thông qua kết chuyển khoản đầu tư BCC	-	19.500.000.000
		Doanh thu cho thuê văn phòng	-	60.000.000
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	Bên có liên quan của cổ đông lớn	Doanh thu xây lắp	122.246.223.084	-
		Nhận ứng trước tiền thi công xây lắp	4.101.600.000	24.361.768.838
		Mua dịch vụ	24.164.142	-

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

Các nghiệp vụ mua bán với các bên liên quan được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận hợp đồng.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2024, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 0). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)</i>				
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	Bên có liên quan của cổ đông lớn	Cung cấp dịch vụ xây lắp	23.907.398.277	7.119.241.449
TỔNG CỘNG			<u>23.907.398.277</u>	<u>7.119.241.449</u>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 14.1)</i>				
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	Bên có liên quan của cổ đông lớn	Mua dịch vụ	26.097.273	-
TỔNG CỘNG			<u>26.097.273</u>	<u>-</u>
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 14.2)</i>				
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	Bên có liên quan của cổ đông lớn	Nhận ứng trước tiền thi công xây lắp	3.462.948.701	20.765.356.783
TỔNG CỘNG			<u>3.462.948.701</u>	<u>20.765.356.783</u>

Thu nhập (không bao gồm cổ tức) của các thành viên của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) và Ban Tổng Giám đốc:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	
Ông Trần Văn Khánh	Chủ tịch	496.497.255	459.908.202	
Ông Hoàng Hoa Cương	Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT	466.497.260	400.788.202	
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT	399.287.790	346.496.341	
Ông Nguyễn Phấn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc/ Thành viên HĐQT	350.481.204	311.374.170	
Ông Nguyễn Xuân Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc	327.410.911	251.909.262	
Ông Trần Thanh Thủy	Phó Tổng Giám đốc	317.961.204	250.374.170	
Ông Nguyễn Kiến Trung	Phó Tổng Giám đốc	300.501.676	205.080.000	
TỔNG CỘNG		<u>2.658.637.300</u>	<u>2.225.930.347</u>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2024 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Thù lao của Ban kiểm soát	48.000.000	48.000.000

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

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ngày 26 tháng 4 năm 2024 và theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 20/NQ/VC6-HĐQT ngày 1 tháng 7 năm 2024, Công ty đã thông qua việc chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền với tỷ lệ 5%/cổ phiếu (500 VND/cổ phiếu) và chi trả cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 10%/cổ phiếu (1 cổ phiếu/10 cổ phiếu hiện hữu) từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2023 với ngày đăng ký cuối cùng là ngày 19 tháng 7 năm 2024. Công ty đã hoàn thành việc chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức vào ngày 23 tháng 7 năm 2024.

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



Lê Thị Linh
Người lập



Mai Phương Anh
Kế toán trưởng




Hoàng Hoa Cương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2024

EY | Building a better working world

EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.

Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.

Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2024 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn | ey.com/vi_vn