

QUÝ 4 NĂM 2023

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
100	A. TÀI SẢN NGẪN HẠN		17.598.548.537.056	19.974.517.525.669
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	2.282.499.384.529	1.710.245.033.064
111	1. Tiền		1.895.217.500.432	1.396.711.950.719
112	2. Các khoản tương đương tiền		387.281.884.097	313.533.082.345
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.504.930.967.211	1.616.187.593.229
121	1. Chứng khoán kinh doanh		261.887.400	261.887.400
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(156.881.500)	(194.993.100)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	1.504.825.961.311	1.616.120.698.929
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		6.952.126.872.517	9.059.045.223.810
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	2.450.286.555.331	2.342.846.595.423
132	2. Trả trước cho người bán	7.2	2.478.718.550.393	5.563.668.025.920
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	786.007.496.222	716.606.125.239
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.877.846.327.222	1.564.476.880.914
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(640.732.056.651)	(1.128.552.403.686)
140	IV. Hàng tồn kho	11	6.293.459.828.565	7.080.333.683.158
141	1. Hàng tồn kho		6.328.410.512.475	7.114.943.519.068
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(34.950.683.910)	(34.609.835.910)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		565.531.484.234	508.705.992.408
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		9.744.244.077	10.187.925.228
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		469.571.444.170	404.272.776.654
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	17.008.548.157	25.053.514.722
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	69.207.247.830	69.191.775.804

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		12.600.637.072.313	12.024.786.588.405
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		5.343.598.511	171.758.732.077
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	2.731.384.237
212	2. Trả trước cho người bán		-	150.000.000.000
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn		-	16.000.000.000
216	4. Phải thu dài hạn khác		5.343.598.511	4.090.556.751
219	5. Dự phòng phải thu dài hạn		-	(1.063.208.911)
220	II. Tài sản cố định		3.805.562.766.451	2.684.403.582.265
221	1. Tài sản cố định hữu hình		3.636.235.993.094	2.545.835.615.229
222	Nguyên giá		5.894.062.317.894	4.606.176.444.015
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.257.826.324.800)	(2.060.340.828.786)
224	2. Tài sản cố định thuê tài		160.171.389.328	132.776.029.653
225	Nguyên giá		218.222.202.881	174.440.108.668
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(58.050.813.553)	(41.664.079.015)
227	3. Tài sản cố định vô hình		9.155.384.029	5.791.937.383
228	Nguyên giá		19.651.674.616	16.867.314.616
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.496.290.587)	(11.075.377.233)
230	III. Bất động sản đầu tư		241.216.711.561	244.821.199.229
231	1. Nguyên giá		659.457.833.049	689.560.166.242
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(418.241.121.488)	(444.738.967.013)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		7.277.496.809.425	7.486.217.493.167
241	1. Chi phí sản xuất, kinh		109.915.365.159	111.765.949.867
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản		7.167.581.444.266	7.374.451.543.300
242	dở dang			
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		940.960.198.490	1.123.896.877.708
252	1. Đầu tư vào công ty liên		910.211.600.003	1.096.773.972.537
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị		82.099.705.882	76.469.705.882
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính		-	-
254	dài hạn		(51.351.107.395)	(50.696.800.711)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày		-	-
255	đáo hạn		-	1.350.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		330.056.987.875	313.688.703.959
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		141.603.832.725	123.660.288.579
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn		103.517.044.097	90.876.354.968
268	3. Tài sản dài hạn khác		103.636.364	122.651.750
269	4. Lợi thế thương mại		84.832.474.689	99.029.408.662
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		30.199.185.609.369	31.999.304.114.074

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		20.016.824.471.892	22.068.643.871.157
310	I. Nợ ngắn hạn		13.893.634.954.368	12.763.244.121.110
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		2.198.328.023.825	2.501.648.502.441
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		3.214.980.378.658	2.528.538.505.861
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		122.853.790.800	135.787.241.812
314	4. Phải trả người lao động		222.368.990.863	198.087.543.944
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		897.620.521.007	1.106.574.389.715
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		43.982.105.543	60.425.162.264
319	7. Phải trả ngắn hạn khác		1.010.313.825.629	815.664.132.677
320	8. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn		6.027.831.059.123	5.345.263.814.199
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		90.489.708.079	2.057.037.663
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		64.866.550.841	69.197.790.534
330	II. Nợ dài hạn		6.123.189.517.524	9.305.399.750.047
331	1. Phải trả người bán dài hạn		84.368.000	84.368.000
333	2. Chi phí phải trả dài hạn		-	33.159.175.562
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		444.135.642.073	471.621.659.050
337	4. Phải trả dài hạn khác		36.920.482.583	2.473.526.025
338	5. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn		5.036.461.744.999	8.168.327.679.824
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		605.587.279.869	605.587.279.869
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn		-	24.146.061.717

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		10.182.361.137.477	9.930.660.242.917
410	I. Vốn chủ sở hữu		10.085.408.880.911	9.833.632.522.978
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		5.344.655.140.000	4.858.798.780.000
412	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		5.344.655.140.000	4.858.798.780.000
414	2. Thành dư vốn cổ phần		16.056.577.575	16.282.327.575
418	3. Vốn khác của chủ sở hữu		171.529.661.268	160.428.352.000
420	4. Quỹ đầu tư phát triển		40.113.517.261	40.181.461.033
421	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		14.777.294	14.777.294
421a	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.563.890.651.154	1.683.378.272.670
421b	- Lợi nhuận sau thuế đến cuối năm trước		1.422.109.451.622	902.665.481.898
429	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		141.781.199.532	780.712.790.772
430	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.949.148.556.359	3.074.548.552.406
431	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		96.952.256.566	97.027.719.939
440	TỔNG CÔNG NGUỒN VỐN		30.199.185.609.369	31.999.304.114.074



Phạm Hồng Hạnh
 Người lập
 Đặng Thanh Hoàn
 Kế toán trưởng
 Nguyễn Xuân Đông
 Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHI TIẾT	Thuyết minh		
		Quý 4	Năm 2022	Năm 2023
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.752.988.305.912	12.704.845.744.774	12.704.845.744.774
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	(99.943.636)	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.752.888.362.276	12.704.845.744.774	12.704.845.744.774
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(1.587.011.615.009)	(11.538.051.840.940)	(7.535.863.917.376)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	165.876.747.267	1.166.793.903.834	916.990.980.536
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	72.468.678.266	332.894.009.934	1.079.831.970.580
22	7. Chi phí tài chính	(193.075.690.276)	(828.579.769.506)	(765.095.887.003)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(370.372.412.634)	(809.752.748.463)	(757.108.896.483)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	(8.074.642.535)	(112.673.217.250)	(27.412.581.797)
25	9. Chi phí bán hàng	(10.115.571.394)	(106.704.854.647)	(57.474.385.473)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	(107.084.650.888)	23.622.232.055	(222.757.846.013)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(80.005.129.560)	475.352.304.420	924.082.250.830
31	12. Thu nhập khác	75.963.369.476	31.269.291.923	91.919.423.126
32	13. Chi phí khác	(21.795.667.029)	(13.762.071.811)	(30.643.263.915)
40	14. Lợi nhuận khác	54.167.702.447	17.507.220.112	61.276.159.211
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(25.837.427.113)	492.859.524.532	985.358.410.041
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	(40.722.062.009)	(174.572.277.225)	(99.573.286.491)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	10.805.792.062	18.175.568.859	44.972.871.075

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHI TIẾT	Quý 4			Lũy kế đến cuối quý 4
		Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	131.768.706.821	(38.350.491.458)	336.462.816.166	930.757.994.625
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	146.066.655.639	(59.792.996.246)	377.878.657.397	782.276.450.772
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(14.297.948.818)	21.542.448.424	(41.415.841.231)	148.481.543.853
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	248	(126)	645	1.607
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	248	(126)	645	1.607



Đ. Thanh

[Signature]

Phạm Hồng Hành
 Người lập
 Đảng Thanh Hoàn
 Kế toán trưởng
 Nguyễn Xuân Đông
 Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHI TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ			
01	Lợi nhuận trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		495.503.011.645	985.358.410.041
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phần bổ lợi thể thương mại)		343.208.380.517	275.741.475.107
03	Các khoản dự phòng		(400.724.101.958)	(184.847.692.441)
04	Lãi/(lỗ) chênh lệch tỷ giá hối đoái			
05	té có gốc ngoại tệ		198.941.467	(14.772.241.874)
06	Lãi từ hoạt động đầu tư	32	(160.753.128.823)	(1.089.870.992.736)
07	Chi phí lãi vay		809.752.748.463	757.108.896.483
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.084.542.364.198	728.717.854.580
09	Giảm các khoản phải thu		2.685.118.617.541	354.689.736.363
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		759.137.266.412	(2.900.403.573.076)
11	Giảm các khoản phải trả		(330.655.434.620)	1.206.303.417.666
12	Tăng chi phí trả trước		130.541.659.543	(233.632.017.601)
14	Tiền lãi vay đã trả		(846.022.749.773)	(832.058.922.671)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(176.613.344.158)	(73.242.176.307)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.398.329.356)	(17.099.494.368)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/sử dụng (vào) hoạt động kinh doanh		3.301.650.049.787	(1.766.725.175.414)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(483.609.271.236)	(1.458.844.616.775)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		77.313.618.670	306.930.576.785
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(10.606.500.725.491)	(5.713.738.540.534)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		10.486.908.042.287	7.952.227.926.498
25	Tiền chi đầu tư góp vốn		-	(50.533.444.134)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		49.637.343.459	476.956.091.694
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia		234.208.309.627	373.495.161.683
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(242.042.682.684)	1.886.493.155.217

Mã số	CHI TIẾT	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		10.210.300.000	13.076.500.000
33	Tiền thu từ di vật		10.113.552.167.474	10.096.486.618.138
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(12.507.174.878.480)	(10.660.993.454.094)
35	Tiền trả nợ gốc thuế tài chính		(36.650.886.568)	(16.645.908.657)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(67.278.339.415)	(653.440.833.450)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(2.487.341.636.989)	(1.221.517.078.063)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		572.265.730.114	(1.101.749.098.260)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.710.245.033.064	2.812.003.409.682
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(11.378.649)	(9.278.358)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	2.282.499.384.529	1.710.245.033.064



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Phạm Hồng Hành
Đặng Thanh Hoàn
Kế toán trưởng
Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

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

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

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, giao thông, thủy lợi, đầu tư kinh doanh hạ tầng dịch vụ (hà tầng khu công nghiệp, cung cấp nước sạch, phát điện, giao dục...) và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Chú ý sản xuất kinh doanh thông thường đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, đầu tư/thi công từ công trình/dự án. Chú ý kinh doanh thông thường đối với các hoạt động khác của Tổng Công ty là 12 tháng.

12 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 13 được cấp ngày 08 tháng 11 năm 2023.

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty" hoặc "Công ty mẹ"), được đây là một Tổng Công ty Nhà nước, được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 12 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 13 được cấp ngày 08 tháng 11 năm 2023.

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty có 21 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính trong năm
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 ("Công ty Vinacorex 1")	55,14	55,14	D9, Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Thị công xây lắp và kinh doanh bất động sản.
2	Công ty Xây dựng số 4 ("Công ty Vinacorex 4")	100,00	100,00	Số 47, đường Diên Biên Phủ, phường Dakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Thị công xây lắp.
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 16 - Vinacorex ("Công ty Vinacorex 16")	51,93	51,93	Số 16, đường An Dương Vương, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Thị công xây lắp.
4	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 Vinacorex ("Công ty Vinacorex 17")	82,09	82,09	Số 184, Lê Hồng Phong, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Thị công xây lắp và kinh doanh bất động sản.
5	Công ty Cổ phần Vinacorex 25 ("Công ty Vinacorex 25")	71,12	66,33	Số 89A, Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Thị công xây lắp.
6	Công ty Cổ phần Xây dựng số 27 ("Công ty Vinacorex 27")	57,33	57,33	Số 10, Nguyễn Văn Trê, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp	Thị công xây lắp.
7	Công ty TNHH Một thành viên Vinacorex Xây dựng ("Công ty Vinacorex CM")	100,00	100,00	Tòa nhà Vinacorex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Thị công xây lắp.
8	Công ty Cổ phần Vimco ("Công ty Vinacorex")	51,41	51,41	Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Thị công xây lắp và đầu tư, kinh doanh bất động sản.
9	Công ty Cổ phần Vinacorex Sài Gòn ("Công ty Vinacorex Sài Gòn")	76,25	76,25	Số 47, Diên Biên Phủ, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Thị công xây lắp.
10	Công ty TNHH Một thành viên Vinacorex Đầu tư ("Công ty Vinacorex Invest")	100,00	100,00	Tòa nhà Vinacorex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty có 21 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau:

(tiếp theo)

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính trong năm
11	Công ty Cổ phần Bất động sản Vinacorex ("Công ty Vinacorex Real Estate") (i)	100,00	100,00	Tòa nhà Vinacorex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
12	Công ty TNHH Thủy Hà Nội ("Công ty Bohemia") (i)	100,00	100,00	Số 25 Nguyễn Huy Tự, phường Thanh Xuân, Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
13	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinacorex ("Công ty Vinacorex ITC")	51,00	51,00	Tầng 12, Tòa nhà Vinacorex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
14	Công ty Cổ phần Đầu tư Vinacorex Việt Trì ("Công ty Vinacorex Việt Trì") (ii)	51,00	51,00	Số 31, ngõ 254 đường Nguyễn Tất Thành, phường Thanh Miếu, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
15	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 ("Công ty NED12")	51,10	51,10	Số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Đầu tư và phát triển năng lượng.
16	Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc ("Công ty Bách Thiên Lộc")	99,99	99,99	Số 59, đường Tô Hiến Thành, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Đầu tư xây dựng và vận hành các công trình điện.
17	Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tô ("Công ty Giáo dục Lý Thái Tô")	100,00	100,00	Tòa nhà Vinacorex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh giáo dục.
18	Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Vimeco Quốc tế Vimeco ("Công ty Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco") (i)	99,75	51,28	Tầng 2, 3 Tòa nhà CT2 Vimeco, số 4 đường Nguyễn Chánh, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Kinh doanh giáo dục.
19	Công ty Cổ phần Vivaco ("Công ty Vivaco")	51,00	51,00	Tầng 1, nhà 1777 khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh nước sạch.
20	Công ty Cổ phần Vinacorex Dung Quất ("Công ty Vinacorex Dung Quất")	95,51	95,78	Khu đô thị mới Vạn Tươi, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	Sản xuất và kinh doanh nước sạch.
21	Công ty Cổ phần BCO Nước sạch Sapa ("Công ty Nước sạch Sapa")	99,00	99,00	Tầng 4, số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Phố Mới, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Kinh doanh nước sạch.

11/03/2024

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

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

(ii) Trong năm, Tổng Công ty đã thành lập Công ty Vinaconex Việt Trì. Tài ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty chưa thực hiện góp vốn vào công ty con này.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con ("Tổng Công ty") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và 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 bản 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 bản Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Tổng Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính 2023 kết thúc cùng ngày.

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

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

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

3. TÒM TẮT CÁC CHỈNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

- Nguyên vật liệu và hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tổng Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. 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 hợp nhất.

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Thuế tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuế 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 thuế tài sản được phân loại là thuế tài chính nếu theo hợp đồng thuế 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 thuế tài sản khác được phân loại là thuế hoạt động.

Tổng Công ty là bên đi thuê

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

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

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

Tổng Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng thuế hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thu nhập cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3. TÒM TẮT CÁC CHỈNH 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 hợp nhất khi phát sinh.

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

Quyền sử dụng đất

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

3. TỌM TẮT CÁC CHỈNH 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 Tổng Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoài trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian dài để có thể đưa vào sử dụng theo mức 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 được bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phải trả 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 thuộc 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 phần bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được tính là mười (10) năm. Đến năm, Tổng Công ty phải đánh giá tồn tại lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tồn tại lớn hơn số phần bổ hàng năm thì phần bổ theo số lợi thế thương mại bị tồn tại ngay trong năm phát sinh.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

3. TÒM TẮT CÁC CHỈNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

3. TỜM TẤT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

3.16 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quy đầu tư và phát triển

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

Quy khen thưởng và phúc lợi

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Tiền cho thuê

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

3.18 Hợp đồng xây dựng

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

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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 không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và

- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tổng Công ty có khả năng soát thời gian hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và

- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 năm 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 năm 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 năm.

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

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

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

► Tổng Công ty 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 tài chính khi các khoản nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.20 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.21 Các bên liên quan

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

4. SỰ KIẾN QUAN TRONG PHÁT SINH TRONG KỲ

Tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty CP Vinacorex 25

Vào ngày 16 tháng 11 năm 2023, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch mua 7.959.300 cổ phần phát hành thêm của Công ty CP Vinacorex 25. Theo đó, tăng tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại Công ty CP Vinacorex 25 từ 66,33% lên 71,12% kể từ ngày này.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023	01/01/2023
Tiền mặt	44.565.311.446	40.324.502.565
Tiền gửi ngân hàng	1.850.652.188.986	1.351.387.448.154
Các khoản tương đương tiền (*)	387.281.884.097	313.533.082.345
Tiền đang chuyển	-	5.000.000.000
TỔNG CỘNG	2.282.499.384.529	1.710.245.033.064

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND và trái phiếu có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐẠO HẠN

ĐƠN VỊ TÍNH: VND	
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.314.373.248.983
Chứng chỉ tiền gửi	190.452.712.328
TỔNG CỘNG	1.504.825.961.311
	1.616.120.698.929

(*) Tài ngày 31 tháng 12 năm 2023, bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại.

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

7.1 Phải thu ngân hàng của khách hàng

ĐƠN VỊ TÍNH: VND	
Phải thu ngân hàng của khách hàng	2.424.798.909.084
- Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	917.099.516
- Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam	176.871.600.601
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2.247.010.208.967
Phải thu ngân hàng từ các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	25.487.646.247
TỔNG CỘNG	2.450.286.555.331
	2.342.846.595.423

7.2 Trả trước cho người bán ngân hàng

ĐƠN VỊ TÍNH: VND	
Trả trước cho người bán ngân hàng	2.372.277.309.056
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Minh Phương Việt Nam	-
- Công ty TNHH Thương mại An Tiên Phong	420.898.240.000
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hà tầng New Pacific	266.674.560.000
- Các khoản trả trước ngân hàng khác	1.684.704.509.056
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	106.441.241.337
TỔNG CỘNG	2.478.718.550.393
	5.563.668.025.920

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGÂN HÀNG

Đơn vị tính: VND	
31/12/2023	784.007.496.222
01/01/2023	240.681.903.486
	2.000.000.000
	-
	475.924.221.753
	786.007.496.222
	716.606.125.239

Các khoản cho vay các đối tượng khác (Thuyết minh số 34)
 Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi từ các bên liên quan (Thuyết minh số 34)
 -

9. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND	
31/12/2023	1.877.846.327.222
01/01/2023	1.191.476.485.953
	993.492.965.947
	279.228.930.515
	367.230.512.401
	129.103.242.626
	43.471.569.853
	19.838.006.826
	146.564.516.389
	142.813.735.000
	1.877.846.327.222
	1.564.476.880.914
	66.750.657.263
	49.863.242.535
	5.343.598.511
	4.090.556.751
	5.343.598.511
	4.090.556.751

Ngân hàng
 Tạm ứng cho các tổ đội thi công và nhân viên thực hiện dự án
 Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi trả chậm
 Phải thu về góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư dự án bất động sản
 Kỳ quỹ, kỳ cược ngân hàng
 Phải thu ngân hàng khác

TỔNG CỘNG
 Trong đó:
 Phải thu ngân hàng khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 34)

Dài hạn
 Phải thu dài hạn khác

TỔNG CỘNG

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. NỢ XẤU

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Đối tương nợ</i>				
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	167.129.076.473	167.129.076.473	647.333.811.179	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	43.521.555.781	24.004.055.671	36.629.446.548	32.044.274.571
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	675.677.871	658.425.308	36.872.000.861	22.279.142.124
Các đối tượng khác	675.559.631.480	54.362.327.501	620.195.232.250	156.462.148.167
TỔNG CỘNG	886.885.941.605	246.153.884.954	1.340.401.177.459	210.785.564.862
<i>Dự phòng phải thu ngắn hạn</i>	886.885.941.605	246.153.884.954	1.339.337.968.548	210.785.564.862
<i>Dự phòng phải thu dài hạn</i>	-	-	1.063.208.911	-

11. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.224.457.442.534	(29.092.462.810)	7.011.207.703.349	(29.092.462.810)
Công cụ, dụng cụ	47.060.734.825	(3.747.649.970)	46.057.806.596	(3.747.649.970)
Nguyên liệu, vật liệu	25.755.477.555	(1.552.495.494)	32.231.366.177	(1.552.495.494)
Thành phẩm	15.596.931.276	(558.075.636)	13.600.687.724	(217.227.636)
Hàng hóa bất động sản	15.539.926.285	-	11.845.955.222	-
TỔNG CỘNG	6.328.410.512.475	(34.950.683.910)	7.114.943.519.068	(34.609.835.910)

12. TÀI SẢN NGÂN HÀNG KHÁC

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023	01/01/2023
Kinh phí cho dự án Cải tạo Đường Láng Hòa Lạc mở rộng (*)	69.191.775.804	69.191.775.804
Tài sản ngân hàng khác	15.472.026	-
TỔNG CỘNG	69.207.247.830	69.191.775.804

(*) Đây là khoản kinh phí giải phóng mặt bằng Tổng Công ty đã chi trả cho dự án Cải tạo Đường Láng Hòa Lạc mở rộng và sẽ được bù trừ với Nguồn kinh phí sau khi được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HOP NHẬT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
01/01/2023	1.789.550.236.189	1.408.686.677.570	1.356.816.363.448	41.739.116.275	9.384.050.533	4.606.176.444.015
- Mua trong kỳ	794.590.909	97.303.567.635	39.010.548.911	10.004.561.869	2.040.197.594	149.153.466.918
- Đầu tư XD CB hoàn thành	1.064.358.998.197	283.600.712.579	21.059.139.651	-	-	1.369.018.850.427
- Thanh lý, nhượng bán	(5.346.000.000)	(123.123.155.218)	(7.177.781.307)	(175.116.921)	(210.482.690)	(136.032.536.136)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(20.394.200.728)	(71.049.882.183)	(2.680.152.865)	(48.500.000)	(81.171.554)	(94.253.907.330)
31/12/2023	<u>2.828.963.624.567</u>	<u>1.595.417.920.383</u>	<u>1.407.028.117.838</u>	<u>51.520.061.223</u>	<u>11.132.593.883</u>	<u>5.894.062.317.894</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:						
01/01/2023	599.763.383.739	737.178.925.835	699.557.578.467	19.154.913.432	4.686.027.313	2.060.340.828.786
- Khấu hao trong kỳ	98.153.815.234	106.003.907.250	88.061.831.427	1.156.121.976	1.142.058.486	294.517.734.373
- Thanh lý, nhượng bán	(1.992.067.125)	(54.385.776.423)	(4.893.889.851)	(175.116.921)	(210.482.690)	(61.657.333.010)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(11.571.887.584)	(21.817.044.802)	(1.856.301.409)	(48.500.000)	(81.171.554)	(35.374.905.349)
31/12/2023	<u>684.353.244.264</u>	<u>766.980.011.860</u>	<u>780.869.218.634</u>	<u>20.087.418.487</u>	<u>5.536.431.555</u>	<u>2.257.826.324.800</u>
Giá trị còn lại:						
01/01/2023	<u>1.189.786.852.450</u>	<u>671.507.751.735</u>	<u>657.258.784.981</u>	<u>22.584.202.843</u>	<u>4.698.023.220</u>	<u>2.545.835.615.229</u>
31/12/2023	<u>2.144.610.380.303</u>	<u>828.437.908.523</u>	<u>626.158.899.204</u>	<u>31.432.642.736</u>	<u>5.596.162.328</u>	<u>3.636.235.993.094</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH		<i>Đơn vị tính: VND</i>			
		<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
01/01/2023		1.235.156.584	120.032.571.871	53.172.380.213	174.440.108.668
- Thuê trong kỳ		-	54.422.715.535	1.004.629.630	55.427.345.165
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính		-	(11.645.250.952)	-	(11.645.250.952)
31/12/2023		1.235.156.584	162.810.036.454	54.177.009.843	218.222.202.881
Giá trị khấu hao lũy kế:					
01/01/2023		1.049.574.860	9.983.842.553	30.630.661.602	41.664.079.015
- Khấu hao trong kỳ		6.975.249	18.860.292.425	2.465.948.240	21.333.215.914
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính		-	(4.946.481.376)	-	(4.946.481.376)
31/12/2023		1.056.550.109	23.897.653.602	33.096.609.842	58.050.813.553
Giá trị còn lại:					
01/01/2023		185.581.724	110.048.729.318	22.541.718.611	132.776.029.653
31/12/2023		178.606.475	138.912.382.852	21.080.400.001	160.171.389.328

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Nguyên giá:	Đơn vị tính: VND		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác
01/01/2023	10.045.167.459	6.206.505.941	615.641.216
- Mua trong kỳ	3.713.080.000	35.640.000	-
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(964.360.000)	-
31/12/2023	13.758.247.459	5.277.785.941	615.641.216
Giá trị hao mòn lũy kế:			
01/01/2023	4.732.731.198	5.735.762.319	606.883.716
- Hao mòn trong kỳ	102.573.414	121.942.463	8.757.500
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(812.360.023)	-
31/12/2023	4.835.304.612	5.045.344.759	615.641.216
Giá trị còn lại:			
01/01/2023	5.312.436.261	470.743.622	8.757.500
31/12/2023	8.922.942.847	232.441.182	-
			Tổng cộng
			19.651.674.616
			16.867.314.616
			3.748.720.000
			(964.360.000)
			5.791.937.383
			233.273.377
			(812.360.023)
			10.496.290.587
			9.155.384.029

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá:			
01/01/2023	31.748.938.546	657.811.227.696	689.560.166.242
- Tăng trong kỳ	98.251.919	25.726.435.290	25.824.687.209
- Kết chuyển sang hàng tồn kho	-	(55.927.020.402)	(55.927.020.402)
31/12/2023	31.847.190.465	627.610.642.584	659.457.833.049
Giá trị khấu hao lũy kế:			
01/01/2023	26.849.449.007	417.889.518.006	444.738.967.013
- Khấu hao trong kỳ	495.589.695	12.431.633.185	12.927.222.880
- Kết chuyển sang hàng tồn kho	-	(39.425.068.405)	(39.425.068.405)
31/12/2023	27.345.038.702	390.896.082.786	418.241.121.488
Giá trị còn lại:			
01/01/2023	4.899.489.539	239.921.709.690	244.821.199.229
31/12/2023	4.502.151.763	236.714.559.798	241.216.711.561

17. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

TỔNG CỘNG	
Dự án Resort Tam Kỳ	96.088.716.521
Các dự án khác	13.826.648.638
	<u>109.915.365.159</u>
Đơn vị tính: VND	31/12/2023
	<u>111.765.949.867</u>

17.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giã Cát Bà	5.277.185.012.615
Dự án Thủy điện Đăk Ba	-
Dự án Kim Văn Kim Lũ	518.649.493.034
Trung tâm Thương mại Chợ Mơ	876.288.923.960
Khu công nghệ cao Hòa Lạc	227.928.704.135
Dự án Cấp nước sạch thị xã Sa Pa	204.838.058.104
Dự án 93 Làng Hà	-
Dự án số 1 Huyện Tĩnh Cúa, Nha Trang	38.153.520.666
Các dự án khác	24.537.731.752
	<u>7.167.581.444.266</u>
Đơn vị tính: VND	31/12/2023
	<u>7.374.451.543.300</u>

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

18.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên đơn vị	31/12/2023				01/01/2023				
	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả ("Công ty Xi măng Cẩm Phả")	198.414.311.540	(i)	30,00	30,00	338.358.143.549	(i)	30,00	30,00	
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh ("Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh")	197.073.363.832	(i)	40,00	40,00	198.737.579.693	(i)	40,00	40,00	
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang ("Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang")	172.026.098.635	(i)	21,00	21,00	152.154.667.937	(i)	21,00	21,00	
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Công nghiệp Thành Công Invest ("Công ty Thành Công Invest")	150.000.000.000	(i)	49,00	49,00	150.000.000.000	(i)	49,00	49,00	
Công ty VCTD	67.457.785.977	(i)	42,63	42,63	99.649.896.411	(i)	45,00	45,00	
Công ty Vinasinco	75.587.833.844	(i)	42,91	42,91	74.237.479.467	(i)	42,91	42,91	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 ("Công ty Vinaconex 12") (ii)	31.825.578.475		23.039.280.000	18,00	18,00	33.749.216.217		24.714.864.000	36,00
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex ("Công ty Vinaconex/MEC") (ii)	-	-	-	-	32.073.874.151		28.537.600.000	44,20	44,20
Công ty TNHH Bé tông Nhựa Tân Lộc – Vinaconex ("Công ty Bé tông Nhựa Tân Lộc – Vinaconex")	14.812.823.159	(i)	50,00	50,00	13.644.357.903	(i)	50,00	50,00	
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất ("Công ty Vinaconex Thiết kế và Nội thất")	3.013.804.541	(i)	40,00	40,00	4.168.757.209	(i)	40,00	40,00	
TỔNG CỘNG	910.211.600.003				1.096.773.972.537				

(i) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

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

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

18.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	31/12/2023					01/01/2023				
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam Công ty Cổ phần EVN	40.000.000.000	40.000.000.000	(i)	1,05	1,05	40.000.000.000	40.000.000.000	(i)	1,05	1,05
Quốc tế (ii)	21.395.000.000	-	53.059.600.000	5,83	5,83	21.395.000.000	-	42.790.000.000	5,83	5,83
Công ty Cổ phần Vipaco Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	5.312.500.000	5.312.500.000	(i)	16,67	16,67	5.312.500.000	5.312.500.000	(i)	16,67	16,67
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex Các công ty khác	5.000.000.000	20.406.684	(i)	5	5	-	-	(i)	0	0
	630.000.000	630.000.000	1.023.000.000	5	5	9.762.205.882	5.384.300.711	-		
	9.762.205.882	5.388.200.711	(i)			9.762.205.882	5.384.300.711	(i)		
TỔNG CỘNG	82.099.705.882	51.351.107.395				76.469.705.882	50.696.800.711			

(i) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

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

19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN		TỔNG CỘNG	
		31/12/2023	31/12/2023
	Công cụ, dụng cụ xuất dùng	55.912.032.191	28.397.659.123
	Chi phí trả trước dài hạn khác	85.691.800.534	95.262.629.456
	TỔNG CỘNG	141.603.832.725	123.660.288.579
Đơn vị tính: VND			
20. LỢI THÈ THƯƠNG MẠI			
		31/12/2023	31/12/2023
	Nguyên giá:	90.301.770.790	90.301.770.790
	01/01/2023	90.301.770.790	90.301.770.790
	31/12/2023	90.301.770.790	90.301.770.790
	Phan bổ lũy kế:	6.772.632.809	42.939.931.065
	01/01/2023	6.772.632.809	42.939.931.065
	- Phan bổ trong năm	9.030.177.079	14.196.933.973
	31/12/2023	15.802.809.888	57.136.865.038
	Gia trị còn lại:	83.529.137.981	99.029.408.662
	01/01/2023	83.529.137.981	99.029.408.662
	31/12/2023	74.498.960.902	84.832.474.689
Lợi thế thương mại từ hợp nhất các công ty con			
	Công ty Vinaconex	ITC	Tổng cộng
	Công ty Vinaconex	Real Estate	
Đơn vị tính: VND			
21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÀN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÀN HẠN			
		31/12/2023	31/12/2023
	Phải trả người bán ngân hàng	2.118.548.823.086	2.112.896.555.859
	- Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	119.475.316.436	218.732.049.445
	- Các nhà cung cấp khác	1.999.073.506.650	1.894.164.506.414
	Phải trả ngân hàng cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	79.779.200.739	388.751.946.582
	TỔNG CỘNG	2.198.328.023.825	2.501.648.502.441
Đơn vị tính: VND			

21. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẪN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẪN HẠN

(tiếp theo)

21.2 Người mua trả tiền trước ngân hàng

	31/12/2023	01/01/2023
Người mua trả tiền trước ngân hàng	3.214.980.378.658	2.528.538.505.861
- Ban Quản lý Dự án Thăng Long – Bộ Giao thông vận tải	555.373.892.405	391.836.134.732
- Người mua trả tiền trước khác	2.659.606.486.253	2.136.702.371.129
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 34)	-	-
TỔNG CỘNG	3.214.980.378.658	2.528.538.505.861

Đơn vị tính: VND

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/cần trả trong năm
01/01/2023	1.874.496.915.859	(1.887.430.366.871)
Phải nộp Thuế giá trị gia tăng doanh nghiệp	180.591.423.372	(180.490.390.236)
Thuế thu nhập cá nhân	27.642.195.124	(25.886.246.197)
Thuế thu nhập đất	323.001.923.683	(353.631.114.288)
Thuế tài nguyên	57.583.884.065	(56.438.838.461)
Các khoản khác phải trả Nhà nước	98.780.792.396	(98.530.608.448)
01/01/2023	1.874.496.915.859	(1.887.430.366.871)
Phải nộp Thuế giá trị gia tăng	1.186.896.697.219	(1.172.453.169.241)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	180.591.423.372	(180.490.390.236)
Thuế thu nhập cá nhân	27.642.195.124	(25.886.246.197)
Thuế thu nhập đất	323.001.923.683	(353.631.114.288)
Thuế tài nguyên	57.583.884.065	(56.438.838.461)
Các khoản khác phải trả Nhà nước	98.780.792.396	(98.530.608.448)
01/01/2023	1.874.496.915.859	(1.887.430.366.871)
Phải thu Thuế giá trị gia tăng	1.186.896.697.219	(1.172.453.169.241)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	180.591.423.372	(180.490.390.236)
Thuế thu nhập cá nhân	27.642.195.124	(25.886.246.197)
Thuế thu nhập đất	323.001.923.683	(353.631.114.288)
Thuế tài nguyên	57.583.884.065	(56.438.838.461)
Các khoản khác phải trả Nhà nước	98.780.792.396	(98.530.608.448)
01/01/2023	1.874.496.915.859	(1.887.430.366.871)
Phải thu Thuế giá trị gia tăng	1.328.002.686	(892.134.512)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	388.819.101	(3.877.046.078)
Thuế khác	699.105.416	(4.363.710.492)
01/01/2023	1.087.924.517	(9.132.891.082)
01/01/2023	25.053.514.722	(17.008.548.157)

Đơn vị tính: VND

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2023	01/01/2023
Ngân hàng	797.949.821.274	983.907.002.690
Chi phí xây dựng trích trước	73.338.652.945	109.608.654.255
Chi phí lãi vay phải trả	26.332.046.788	13.058.732.770
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	897.620.521.007	1.106.574.389.715
TỔNG CỘNG	897.620.521.007	1.106.574.389.715

Đơn vị tính: VND

24. PHẢI TRẢ NGÂN HÀNG KHÁC

Đơn vị tính: VND	
31/12/2023	01/01/2023
525.642.422.455	509.234.921.533
102.722.751.629	99.803.691.304
32.674.728.946	32.590.235.323
7.714.995.627	8.133.824.065
341.558.926.972	165.901.460.452
1.010.313.825.629	815.664.132.677

Phải trả nhân góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)

Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc, góp vốn và hợp đồng khác liên quan đến các dự án BDS

Phải trả các tổ đội thi công

Cổ tức phải trả

Các khoản phải trả, phải nộp ngân hàng khác

TỔNG CỘNG

Trong đó:

Phải trả ngân hàng liên quan (Thuyết minh số 34)

4.022.038.174 3.645.263.379

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

25. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Đơn vị tính: VND	
31/12/2023	01/01/2023
18.356.970.497	26.544.084.608
25.625.135.046	33.881.077.656
43.982.105.543	60.425.162.264

Ngân hàng

Doanh thu nhân trực về cho thuê nhà tầng khu công nghiệp, văn phòng và sản thương mại

Doanh thu chưa thực hiện khác

TỔNG CỘNG

Dài hạn

Doanh thu nhân trực về cho thuê nhà tầng khu công nghiệp, văn phòng và sản thương mại

444.135.642.073 471.621.659.050

TỔNG CỘNG

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số phát sinh trong năm		
	01/01/2023	Tăng	Giảm
Vay ngắn hạn	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)		Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)
Vay ngân hàng ngắn hạn	4.072.469.288.508	8.240.301.992.662	(9.225.639.832.513)
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	863.021.031.079	993.709.828.354	(852.885.685.857)
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	220.000.000.000	1.599.192.518.247	(220.000.000.000)
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	26.137.819.003	37.647.504.208	(27.704.380.177)
Vay đối tượng khác dài hạn đến hạn trả	822.580.000	17.322.580.000	(15.822.580.000)
Vay bên liên quan (Thuyết minh số 34)	140.240.000.000	149.680.000.000	(12.000.000.000)
Vay đối tượng khác ngắn hạn	22.573.095.609	-	(1.234.700.000)
TỔNG CỘNG	5.345.263.814.199	11.037.854.423.471	(10.355.287.178.547)
Vay dài hạn			
Vay ngân hàng dài hạn	4.472.054.773.909	1.749.484.187.757	(1.317.827.000.791)
Nợ thuế tài chính dài hạn	90.865.492.024	57.355.725.699	(46.594.010.599)
Trái phiếu phát hành	3.568.962.256.891	10.230.261.356	(3.579.192.518.247)
Vay đối tượng khác dài hạn	36.445.157.000	-	(5.322.580.000)
TỔNG CỘNG	8.168.327.679.824	1.817.070.174.812	(4.948.936.109.637)
			31/12/2023
			Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)
			3.087.131.448.657
			1.003.845.173.576
			1.599.192.518.247
			36.080.943.034
			2.322.580.000
			277.920.000.000
			21.338.395.609
			6.027.831.059.123
			4.903.711.960.875
			101.627.207.124
			-
			31.122.577.000
			5.036.461.744.999

27. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

TỔNG CỘNG	
Dự phòng bảo hành dự án Vinata	-
Các khoản dự phòng khác	-
24.146.061.717	-

31/12/2023

Đơn vị tính: VND

01/01/2023

22.311.878.541

1.834.183.176

11-21 10-20-2023

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Đơn vị tính: VND									
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng		
Năm trước										
01/01/2022	4.417.106.730.000	16.282.327.575	155.952.912.000	91.773.846.541	14.777.294	1.838.001.587.965	1.007.629.775.880	7.526.761.957.255		
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	782.276.450.772	148.481.543.853	930.757.994.625		
- Nhận thêm vốn góp của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	13.106.500.000	13.106.500.000		
- Tích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(6.912.069.962)	(3.411.941.421)	(10.324.011.383)		
- Thụ lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành	-	-	-	-	-	(3.716.935.385)	(3.237.680.000)	(6.954.615.385)		
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(530.052.810.600)	(96.497.429.400)	(626.550.240.000)		
- Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	8.225.440.000	-	-	(8.225.440.000)	-	-		
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	441.692.050.000	-	-	(49.446.921.331)	-	(441.692.050.000)	-	-		
- Hoàn nhập quỹ	-	-	-	49.446.921.331	-	49.446.921.331	-	-		
- Ảnh hưởng do thoái vốn tại công ty con	-	-	(3.750.000.000)	(3.045.996.588)	-	6.795.996.588	(99.884.703.432)	(99.884.703.432)		
- Tăng do nhận chuyển nhượng công ty con trong năm	-	-	-	900.532.411	-	(2.543.378.039)	2.108.958.144.928	2.108.958.144.928		
- Tặng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	-	(595.658.002)	(2.238.503.630)		
31/12/2022	4.858.798.780.000	16.282.327.575	160.428.352.000	40.181.461.033	14.777.294	1.883.378.272.670	3.074.548.552.406	9.833.632.522.978		
Năm nay										
01/01/2023	4.858.798.780.000	16.282.327.575	160.428.352.000	40.181.461.033	14.777.294	1.683.378.272.670	3.074.548.552.406	9.833.632.522.978		
- Góp vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	10.210.300.000	10.210.300.000		
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	377.878.657.397	(41.415.841.231)	336.462.816.166		
- Chia cổ tức	485.856.360.000	-	11.101.309.268	-	-	(496.957.669.268)	(66.859.510.977)	(66.859.510.977)		
- Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con không mất quyền kiểm soát	-	-	-	(67.943.772)	-	(443.324.078)	443.324.078	-		
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	34.714.433	(24.226.471.286)	(24.226.471.286)		
- Tặng khác	-	(225.750.000)	-	-	-	-	(3.551.796.631)	(3.742.832.198)		
31/12/2023	5.344.655.140.000	16.056.577.575	171.529.661.268	40.113.517.261	14.777.294	1.563.890.651.154	2.949.148.556.359	10.085.408.880.911		

29. DOANH THU

29.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu	
Tổng số	12.704.845.744.774
Doanh thu hoạt động xây lắp	8.273.719.130.765
Doanh thu sản xuất công nghiệp	720.768.405.396
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.314.755.743.772
Doanh thu hoạt động giao dịch	282.496.544.544
Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1.113.105.920.297
Các khoản giảm trừ doanh thu	-
Doanh thu thuần	12.704.845.744.774
Đơn vị tính: VND	
Từ 01/01/2023	đến 31/12/2023
8.452.904.869.730	8.452.854.897.912

Trong đó:
Doanh thu đối với các bên khác
Doanh thu đối với bên liên quan
(Thuyết minh số 34)

29.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Tổng cộng	
Lãi từ đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản mục đầu tư tại Công ty Vinaconex - ITC	-
Lãi tiền gửi, cho vay, lãi trả chậm	254.895.496.789
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính	30.542.227.614
Lãi từ cổ tức	38.394.394.724
Doanh thu tài chính khác	9.061.890.807
Tổng cộng	332.894.009.934
Đơn vị tính: VND	
Từ 01/01/2023	đến 31/12/2023
1.079.831.970.580	1.079.831.970.580

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Tổng cộng	
Giá vốn hoạt động xây lắp	8.588.549.622.255
Giá vốn sản xuất công nghiệp	406.705.348.326
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.602.160.163.725
Giá vốn hoạt động giao dịch	183.620.058.881
Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và giá vốn khác	757.016.647.753
Tổng cộng	11.538.051.840.940
Đơn vị tính: VND	
Từ 01/01/2022	đến 31/12/2022
7.535.863.917.376	7.535.863.917.376

31.	CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP				
31.1	CHI PHÍ BÁN HÀNG				
31.2	CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP				
32.	CHI PHÍ TÀI CHÍNH				
33.	THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC				
	TỔNG CỘNG				
	Thu nhập khác				
	Chi phí khác				
	LỢI NHUẬN KHÁC THUẬN				

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

Đơn vị tính: VND	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Mua hàng hóa, dịch vụ	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	Thu nhập từ lãi vay	Mua hàng hóa dịch vụ	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Mua hàng hóa dịch vụ
			Bên liên quan	Môi quan hệ							
			Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ					
	29.003.527.058	3.055.661.578									
	732.112.853	955.788.027									
	57.049.409.695	13.212.670.945									
			Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Mua hàng hóa dịch vụ						
	15.318.367.791	42.819.427.910									
			Công ty Cổ phần Vinaconex thiết kế và nội thất	Công ty liên kết	Mua hàng hóa dịch vụ						
	22.334.147.425	42.001.608.430									
	332.090.834.226	-									
	175.128.581.618	11.432.244.730									
			Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Mua hàng hóa dịch vụ	Doanh thu cung cấp dịch vụ					
	7.215.795.964	3.339.229.495									

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại thời điểm 31/12/2023 và 01/01/2023 như sau:

Đơn vị tính: VND		31/12/2023		01/01/2023	
<i>Bên liên quan</i>					
<i>Mối quan hệ</i>					
<i>Nội dung nghiệp vụ</i>					
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)</i>					
Công ty VCTD	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	904.441.398	17.023.909.515	11.351.830.540
Công ty BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	12.485.622.425	9.493.306.637	836.096.269
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	8.774.664.553	4.227.359.269	
Các bên liên quan khác		Hoạt động xây lắp	25.487.646.247	38.705.142.961	
TỔNG CỘNG			25.487.646.247	38.705.142.961	

Đơn vị tính: VND		31/12/2023		01/01/2023	
<i>Bên liên quan</i>					
<i>Mối quan hệ</i>					
<i>Nội dung nghiệp vụ</i>					
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)</i>					
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	5.487.262.853	20.117.247.444	1.309.138.040
Quý Hưng	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	878.398.760	1.309.138.040	
Công ty TNHH An	Công ty mẹ cấp cao	Hoạt động xây lắp	-	31.915.577.450	
Thiết kế và Nội thất	Công ty liên kết	Mua hàng hóa và dịch vụ	100.075.579.724	259.286.724.244	
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Mua hàng hóa và dịch vụ	100.075.579.724	259.286.724.244	
TỔNG CỘNG			106.441.241.337	312.628.687.178	

Đơn vị tính: VND		31/12/2023		01/01/2023	
<i>Bên liên quan</i>					
<i>Mối quan hệ</i>					
<i>Nội dung nghiệp vụ</i>					
<i>Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 8)</i>					
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Số cuối năm (VND)	2.000.000.000	Tính toàn tài thời điểm trả lãi	Tin chấp.
TỔNG CỘNG			2.000.000.000		

Đơn vị tính: VND		31/12/2023		01/01/2023	
<i>Bên liên quan</i>					
<i>Mối quan hệ</i>					
<i>Nội dung nghiệp vụ</i>					
<i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)</i>					
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Lãi cho vay	61.236.821.194	48.779.359.894	
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Các khoản phải thu khác	5.513.836.069	105.720.551	
Các bên liên quan khác		Các khoản phải thu khác	-	978.162.090	
TỔNG CỘNG			66.750.657.263	49.863.242.535	

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại thời điểm 31/12/2023 và 01/01/2023 như sau (tiếp theo):

Bên liên quan		Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2023	01/01/2023
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 21.1)					
Công ty VCTD	Công ty liên kết	Thị công xây lắp	Thị công xây lắp	1.256.911	306.177.232.796
Công ty Vinaconex	Công ty liên kết	Thị công xây lắp	Thị công xây lắp	52.769.877.336	71.039.316.674
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty mẹ cấp cao	Thị công xây lắp	Thị công xây lắp	14.419.189.314	-
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Thị công xây lắp	Thị công xây lắp	919.700.161	2.026.930.612
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Thị công xây lắp	Thị công xây lắp	11.669.177.017	9.508.466.500
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Thị công xây lắp	Thị công xây lắp	919.700.161	2.026.930.612
TỔNG CỘNG				79.779.200.739	388.751.946.582
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 24)					
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2023	01/01/2023	
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Tiền lãi cho vay	2.035.058.109	-	
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Lãi chậm thanh toán	1.986.980.065	3.645.263.379	
TỔNG CỘNG				4.022.038.174	3.645.263.379

Vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 26)

Bên liên quan		Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2023 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty Cảng Quốc tế Vân Ninh	Công ty liên kết	Theo từng thông báo trả nợ cụ thể	140.240.000.000			T toàn bộ vốn góp của Công ty vào Công ty Cảng Quốc tế Vân Ninh
Công ty VCTD	Công ty liên kết		92.980.000.000	12 tháng	5,3	9.686.000 cổ phiếu VCG
			56.700.000.000	12 tháng	5,7	6.300.000 cổ phần VCTD thuộc sở hữu của Tổng Công ty
TỔNG CỘNG				277.920.000.000		

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

Phạm Hồng Hành
Người lập

Đặng Thanh Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc



Ngoại tệ các loại:
- Đô la Mỹ (USD)
- Yên Nhật (JPY)
- Euro (EUR)

31/12/2023	41.355	7.984
31/12/2023	870.190	1.607.821
01/01/2023	313	372

35. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày