

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)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 3 NĂM 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		10.667.511.217.207	10.549.325.625.629
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	685.583.521.662	961.071.538.681
1. Tiền	111		569.263.521.662	954.245.629.379
2. Các khoản tương đương tiền	112		116.320.000.000	6.825.909.302
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	879.183.785.150	1.151.552.749.042
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		879.183.785.150	1.151.552.749.042
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.960.921.924.143	5.852.900.159.635
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.453.477.722.210	2.115.682.218.374
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.970.444.608.433	2.764.781.797.211
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	1.116.570.396.631	920.567.391.384
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	2.106.298.579.759	1.024.282.674.667
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(685.869.382.890)	(972.413.922.001)
IV. Hàng tồn kho	140	11	2.936.297.320.066	2.419.851.730.149
1. Hàng tồn kho	141		2.936.297.320.066	2.419.851.730.149
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		205.524.666.186	163.949.448.122
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		448.998.406	2.306.949.002
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		135.883.891.976	78.612.102.325
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	-	13.838.620.991
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		69.191.775.804	69.191.775.804
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		7.605.984.753.681	10.270.747.757.983
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		155.378.779.350	2.799.711.062.500
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	150.000.000.000	150.000.000.000
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8	5.378.779.350	149.711.062.500
3. Phải thu dài hạn khác	216	9	-	2.500.000.000.000
II. Tài sản cố định	220		239.876.875.359	232.908.029.861
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	163.308.202.573	194.053.256.016
- Nguyên giá	222		336.319.210.655	374.681.994.129
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(173.011.008.082)	(180.628.738.113)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		76.543.724.786	38.854.773.845
- Nguyên giá	225		84.880.745.474	39.618.804.349
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(8.337.020.688)	(764.030.504)
3. Tài sản cố định vô hình	227		24.948.000	-
- Nguyên giá	228		141.640.000	106.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(116.692.000)	(106.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	170.222.534.712	195.052.032.165
- Nguyên giá	231		498.145.282.570	554.072.302.972
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(327.922.747.858)	(359.020.270.807)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		826.325.151.948	791.985.971.609
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241		96.075.848.522	94.820.137.566
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	730.249.303.426	697.165.834.043
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	6.177.147.177.872	6.222.506.540.991
1. Đầu tư vào công ty con	251		5.524.181.591.549	5.425.617.891.549
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.070.070.810.517	1.110.330.810.517
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		70.837.205.882	65.207.205.882
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(487.942.430.076)	(378.649.366.957)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		37.034.234.440	28.584.120.857
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		24.524.070.303	17.890.135.791
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		12.510.164.137	10.693.985.066
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		18.273.495.970.888	20.820.073.383.612

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		12.132.383.987.081	14.804.081.090.142
I. Nợ ngắn hạn	310		10.514.187.525.199	10.004.265.228.984
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	1.504.570.668.526	2.274.659.008.775
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	2.115.677.434.778	1.579.750.076.780
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	39.326.541.947	18.046.338.067
4. Phải trả người lao động	314		52.952.630.643	61.494.472.243
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	743.701.789.619	691.517.731.549
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	26.971.588.510	26.857.371.248
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	1.193.688.401.220	1.116.710.192.232
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	4.766.355.699.527	4.174.736.338.247
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		11.525.070.586	
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		59.417.699.843	60.493.699.843
II. Nợ dài hạn	330		1.618.196.461.882	4.799.815.861.158
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	393.620.233.416	408.461.775.739
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	1.202.317.105.059	4.369.042.206.878
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		22.259.123.407	22.311.878.541
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		6.141.111.983.807	6.015.992.293.470
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	6.044.164.837.498	5.918.988.549.631
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		5.344.655.140.000	4.858.798.780.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		5.344.655.140.000	4.858.798.780.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.282.327.575	16.282.327.575
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		683.227.369.923	1.043.907.442.056
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		558.051.082.056	760.867.034.914
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		125.176.287.867	283.040.407.142
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		96.947.146.309	97.003.743.839
1. Nguồn kinh phí	431		96.947.146.309	97.003.743.839
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		18.273.495.970.888	20.820.073.383.612

Nguyễn Thị Hưng Hoa

Nguyễn Thị Hưng Hoa
 Người lập biểu

Đặng Thanh Huân

Đặng Thanh Huân
 Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
 Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuế t minh	Quý 3		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý 3	
			Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	1.219.080.430.972	1.607.521.629.364	5.328.528.172.912	4.542.595.107.963
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.219.080.430.972	1.607.521.629.364	5.328.528.172.912	4.542.595.107.963
3. Giá vốn hàng bán	11	25	(1.537.350.964.424)	(1.545.281.961.731)	(5.458.748.506.786)	(4.312.469.989.770)
4. (Lỗ)/lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(318.270.533.452)	62.239.667.633	(130.220.333.874)	230.125.118.193
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	336.781.630.798	179.245.611.486	754.147.930.526	516.530.100.595
6. Chi phí tài chính	22	27	(189.807.045.717)	(160.103.538.388)	(621.281.131.153)	(450.290.602.977)
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	(141.897.430.111)	(134.990.099.334)	(509.129.894.846)	(458.960.291.714)
7. Chi phí bán hàng		25	-	(654.508.896)	-	(654.508.896)
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	257.118.241.823	71.261.832.517	160.640.225.842	3.420.439.690
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		85.822.293.452	151.989.064.352	163.286.691.341	299.130.546.605
10. Thu nhập khác	31	29	410.120.939	220.703.473	2.390.410.992	1.109.742.466
11. Chi phí khác	32		59.747	56.950.310	(568.354.783)	(4.414.792.307)
12. Lợi nhuận/(lỗ) khác	40		410.180.686	277.653.783	1.822.056.209	(3.305.049.841)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		86.232.474.138	152.266.718.135	165.108.747.550	295.825.496.764
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	(23.095.734.245)	(14.793.184.149)	(41.748.638.754)	(21.120.913.407)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	776.895.992	1.816.179.071	1.008.729.955
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		63.136.739.893	138.250.429.978	125.176.287.867	275.713.313.312



Nguyễn Thị Hưng Hoa
Người lập biểu



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc
Ngày 30 tháng 10 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Đơn vị: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến 30/09/2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	165.108.747.550	295.825.496.764
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	38.080.419.407	(1.670.355.138)
Các khoản dự phòng	03	(165.779.160.540)	(163.333.234.974)
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	192.464.215	10.554.012.878
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(786.668.590.943)	(494.487.819.952)
Chi phí lãi vay	06	509.129.894.846	458.960.291.714
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(239.936.225.465)	105.848.391.292
Giảm/(tăng) các khoản phải thu	09	1.718.097.077.388	(1.159.816.622.492)
Tăng hàng tồn kho	10	(511.269.444.380)	(311.278.304.189)
Giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(120.153.139.766)	(486.969.914.099)
Tăng chi phí trả trước	12	(4.775.983.916)	(2.244.632.679)
Giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(495.277.356.701)	(419.659.395.034)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(22.449.562.357)	(19.033.146.439)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.132.597.530)	(7.856.759.877)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	323.102.767.273	(2.301.010.383.517)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(45.943.062.286)	(128.510.366.614)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		53.096.667.373	10.909.091
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(5.356.350.000.000)	(3.710.901.715.618)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	5.577.048.241.795	5.263.567.222.500
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(169.989.700.000)	(183.403.893.800)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	1.505.014.396.455	550.241.723.498
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	420.689.253.351	442.816.242.907
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.983.565.796.688	2.233.820.121.964

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty"), trước đây là một Tổng Công ty Nhà nước, được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 01 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 12 được cấp ngày 07 tháng 07 năm 2023. Tổng Công ty có mã số doanh nghiệp là 0100105616.

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là VCG.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, đầu tư kinh doanh hạ tầng dịch vụ (hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp nước sạch, phát điện, giáo dục...).

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình/dự án.

Đối với các hoạt động kinh doanh còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường được thực hiện trong thời gian 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, Tổng Công ty có 10 đơn vị trực thuộc bao gồm:

1. Ban Quản lý các Dự án đầu tư Hòa Lạc;
2. Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc;
3. Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt;
4. Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa;
5. Ban Quản lý Dự án 1;
6. Ban Quản lý Dự án 2;
7. Ban Quản lý Dự án 3;
8. Ban Quản lý các dự án tại tỉnh Phú Yên;
9. Ban Quản lý dự án Đầu tư Đông Bắc;
10. Ban Quản lý dự án Đầu tư Tràng An.
11. Ban Quản lý dự án Thăng Long.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 09 năm 2023 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023, báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2023 và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3/2023

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty, các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Văn phòng Tổng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty.

Báo cáo tài chính riêng được lập riêng cho Tổng Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính của các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Quý 3 năm 2023 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng này được lập cho kỳ hoạt động 09 tháng kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2023.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu doanh nghiệp được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết

Đầu tư vào công ty con

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

Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Tổng Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Tổng Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Tổng Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Tổng Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Tổng Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp" và Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp."

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30
Máy móc, thiết bị	3 - 12
Phương tiện vận tải	4 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 6
Tài sản khác	2 - 6

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định vô hình và hao mòn

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, các phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tổng Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 4 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

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

Thuê hoạt động

Các khoản thuê hoạt động của Tổng Công ty bao gồm thuê văn phòng và thuê đất. Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê tài sản.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí sửa chữa tài sản cố định, chi phí lán trại và giá trị một số công cụ, dụng cụ loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Tổng Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Tổng Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Đối với các bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư; khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng thì Công ty được ghi nhận doanh thu khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng khi đáp ứng tất cả năm (5) điều kiện tương tự như trên.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng cho thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

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

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 đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hoá kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán Quý 3/2023. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Tiền mặt	9.287.769.736	13.683.088.942
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	559.975.751.926	940.562.540.437
Các khoản tương đương tiền (i)	116.320.000.000	6.825.909.302
	<u>685.583.521.662</u>	<u>961.071.538.681</u>

- (i) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 09 năm 2023 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng tại các Ngân hàng thương mại.

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>30/09/2023</u>		<u>01/01/2023</u>	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	794.183.785.150	794.183.785.150	1.020.552.749.042	1.020.552.749.042
- Chứng chỉ tiền gửi	85.000.000.000	85.000.000.000	131.000.000.000	131.000.000.000
	<u>879.183.785.150</u>	<u>879.183.785.150</u>	<u>1.151.552.749.042</u>	<u>1.151.552.749.042</u>

- (i) Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023, số dư tiền gửi có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3/2023 (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09a-DN

b. Đầu tư tài chính dài hạn

*** Đầu tư góp vốn vào công ty con**

	30/09/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (i)	1.629.550.858.800	-	2.420.460.000.000	1.629.550.858.800	-	2.409.750.000.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư (ii)	1.500.000.000.000	-	-	1.500.000.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng (ii)	800.000.000.000	-	-	800.000.000.000	-	-
Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc (ii)	591.364.160.606	(7.841.669.103)	-	421.374.460.606	(2.059.120.794)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (i)	384.277.906.463	-	728.077.387.500	384.277.906.463	-	843.037.000.189
Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ (ii)	137.568.882.884	-	-	137.568.882.884	-	-
Công ty Cổ phần VIMECO (i)	118.377.000.000	-	104.380.833.600	118.377.000.000	-	97.718.227.200
Công ty Cổ phần Vinaconex 25 (i)	94.191.943.200	-	93.123.810.000	94.191.943.200	-	102.674.970.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (i)	58.803.000.000	-	59.509.944.000	58.803.000.000	-	80.717.835.200
Công ty CP Boo nước sạch Sapa (ii)	58.063.500.000	-	-	58.063.500.000	-	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn (ii)	49.871.720.000	(36.372.450.336)	-	49.871.720.000	(36.782.481.153)	-
Công ty Cổ phần Viwaco (i)	42.840.000.000	-	496.128.000.000	42.840.000.000	-	416.160.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất (ii)	23.500.000.000	-	-	23.500.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 (ii)	13.849.719.596	(4.650.452.978)	-	13.849.719.596	(5.035.449.388)	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 27 (ii)	10.200.000.000	(10.200.000.000)	-	10.200.000.000	(10.200.000.000)	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaconex số 16 (ii)	8.222.900.000	(8.222.900.000)	-	8.222.900.000	(8.222.900.000)	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (i)	-	-	-	6.426.000.000	(6.426.000.000)	8.976.000.000
Công ty Xây dựng số 4 (ii)	3.500.000.000	(3.500.000.000)	-	3.500.000.000	(3.500.000.000)	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex (ii)	-	-	-	65.000.000.000	(265.286.895)	-
	5.524.181.591.549	(70.787.472.417)		5.425.617.891.549	(72.491.238.230)	

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3/2023 (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09a-DN

*** Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết và đơn vị khác**

	30/09/2023			01/01/2023		
	VND			VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết						
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (ii)	600.000.000.000	(373.795.029.412)	-	600.000.000.000	(265.928.522.845)	-
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh (ii)	200.000.000.000	(2.476.015.681)	-	200.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (ii)	104.227.700.000	-	-	104.227.700.000	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (ii)	63.000.000.000	-	-	90.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (ii)	67.740.180.517	-	-	67.740.180.517	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (i)	22.602.930.000	-	24.924.312.000	22.602.930.000	-	24.714.864.000
Công ty TNHH Bé tông nhựa Vinaconex - Tấn Lộc (ii)	12.500.000.000	-	-	12.500.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (i)	-	-	-	13.260.000.000	-	28.537.600.000
	1.070.070.810.517	(376.271.045.093)		1.110.330.810.517	(265.928.522.845)	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam (ii)	40.000.000.000	(40.000.000.000)	-	40.000.000.000	(40.000.000.000)	-
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (i)	21.395.000.000	-	45.999.250.000	21.395.000.000	-	42.790.000.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex (ii)	5.000.000.000	(20.406.684)	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung	3.450.000.000	-	-	3.450.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (i)	630.000.000	(630.000.000)	1.023.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 (i)	362.205.882	(233.505.882)	241.800.000	362.205.882	(229.605.882)	132.600.000
	70.837.205.882	(40.883.912.566)		65.207.205.882	(40.229.605.882)	

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 30 tháng 09 năm 2023 cần được trình bày.

- (i) Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày lập báo cáo tài chính riêng Quý 3/2023 và số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ.
- (ii) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty không niêm yết tại ngày kết thúc niên độ kế toán do chưa có đủ cơ sở để xác định giá giao dịch cổ phiếu của các đơn vị theo hướng dẫn liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các công ty này.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>30/09/2023</u> VND	<u>01/01/2023</u> VND
Phải thu ngắn hạn từ khách hàng	1.067.005.465.077	1.085.470.243.501
- Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	241.917.099.516	491.917.099.516
- Các khoản phải thu từ khách hàng khác	825.088.365.561	593.553.143.985
Phải thu ngắn hạn khách hàng từ các bên liên quan (thuyết minh số 31)	386.472.257.133	1.030.211.974.873
	<u>1.453.477.722.210</u>	<u>2.115.682.218.374</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>30/09/2023</u> VND	<u>01/01/2023</u> VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.694.741.115.544	1.854.859.804.405
- Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	146.100.854.947	181.402.124.993
- Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	-	180.000.000.000
- Các khoản trả trước ngắn hạn khác	1.548.640.260.597	1.493.457.679.412
Trả trước người bán ngắn hạn cho các bên liên quan (thuyết minh số 31)	275.703.492.889	909.921.992.806
	<u>1.970.444.608.433</u>	<u>2.764.781.797.211</u>
b. Trả trước cho người bán dài hạn		
- Trả trước liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	150.000.000.000	150.000.000.000
	<u>150.000.000.000</u>	<u>150.000.000.000</u>

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Ngắn hạn	<u>30/09/2023</u> VND	<u>01/01/2023</u> VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn khác	1.031.745.903.486	233.181.903.486
Phải thu về cho vay ngắn hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	32.824.493.145	211.461.266.145
Phải thu về cho vay dài hạn đến hạn thu hồi trong vòng 12 tháng từ các bên liên quan	52.000.000.000	475.924.221.753
	<u>1.116.570.396.631</u>	<u>920.567.391.384</u>
Dài hạn	<u>30/09/2023</u> VND	<u>01/01/2023</u> VND
Các khoản cho vay các đối tượng khác	-	16.000.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	5.378.779.350	133.711.062.500
	<u>5.378.779.350</u>	<u>149.711.062.500</u>

9. PHẢI THU KHÁC

a. Ngắn hạn	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tạm ứng cho cán bộ nhân viên	511.026.435.629	450.941.287.924
Phải thu lãi tiền gửi, trái phiếu và lãi trả chậm	327.991.024.609	355.285.540.143
Phải thu theo các hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh với đối tác là các doanh nghiệp	985.755.081.188	146.037.477.643
Phải thu tiền cổ tức	58.537.226.911	37.275.767.185
Phải thu ngắn hạn khác	222.988.811.422	34.742.601.772
	2.106.298.579.759	1.024.282.674.667
b. Dài hạn		
Phải thu dài hạn từ các bên liên quan: Góp vốn hợp tác đầu tư xây dựng dự án bất động sản	-	2.500.000.000.000
	-	2.500.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 31)	1.058.996.489.248	192.190.642.159

10. NỢ XẤU

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty liên doanh TNHH phát triển đô thị mới An Khánh	368.129.076.473	-	647.333.811.179	-
Công ty cổ phần xây dựng số 4	88.402.072.966	-	88.402.072.966	-
Các đối tượng khác	347.910.735.589	118.572.502.138	350.610.697.026	113.932.659.170
	804.441.885.028	118.572.502.138	1.086.346.581.171	113.932.659.170
Dự phòng phải thu khó đòi ngắn hạn	685.869.382.890		972.413.922.001	

11. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động xây lắp	366.401.000.804	438.738.176.229
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động bất động sản	2.569.896.319.262	1.981.113.553.920
	2.936.297.320.066	2.419.851.730.149

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/cấn trừ trong kỳ	30/09/2023
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	524.001.054.456	524.001.054.456	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.192.585.270	41.748.638.753	22.449.562.357	35.491.661.666
Thuế thu nhập cá nhân	1.853.752.797	9.398.557.318	9.518.768.733	1.733.541.382
Tiền sử dụng đất	-	309.133.453.963	309.133.453.963	-
Thuế đất	-	3.589.962.456	1.488.623.557	2.101.338.899
	18.046.338.067	887.871.666.946	866.591.463.066	39.326.541.947

	01/01/2023 VND	Số phải thu trong kỳ VND	Số đã căn trừ trong kỳ VND	30/09/2023 VND
b. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng thực hiện các dự án ODA viện trợ không hoàn lại	9.841.226.879	-	9.841.226.879	-
Thuế giá trị gia tăng	449.706.530	-	449.706.530	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.547.687.582	-	3.547.687.582	-
	13.838.620.991	-	13.838.620.991	-

13. TĂNG/GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2023	121.503.529.712	111.886.421.438	126.268.612.572	10.164.726.704	4.858.703.703	374.681.994.129
Tăng trong năm	272.500.000	21.549.740.235	18.360.471.384	155.290.909	1.559.272.727	41.897.275.255
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ		(75.482.272.729)	(4.777.786.000)			(80.260.058.729)
Tại ngày 30/09/2023	121.776.029.712	57.953.888.944	139.851.297.956	10.320.017.613	6.417.976.430	336.319.210.655
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2023	84.941.350.467	45.583.213.356	40.263.783.375	9.186.346.161	654.044.754	180.628.738.113
Khấu hao trong năm	1.701.561.750	11.150.310.411	8.273.590.988	636.397.763	442.970.855	22.204.831.767
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ		(28.071.245.254)	(1.751.316.544)	-		(29.822.561.798)
Tại ngày 30/09/2023	86.642.912.217	28.662.278.513	46.786.057.819	9.822.743.924	1.097.015.609	173.011.008.082
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2023	36.562.179.245	66.303.208.082	86.004.829.197	978.380.543	4.204.658.949	194.053.256.016
Tại ngày 30/09/2023	35.133.117.495	29.291.610.431	93.065.240.137	497.273.689	5.320.960.821	163.308.202.573

14. TĂNG/GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2023	9.627.543.200	544.444.759.772	554.072.302.972
Tăng trong kỳ		11.325.806.460	11.325.806.460
Giảm do chuyển nhượng	-	(67.252.826.862)	(67.252.826.862)
Tại ngày 30/09/2023	9.627.543.200	488.517.739.370	498.145.282.570
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2023	6.167.630.825	352.852.639.982	359.020.270.807
Trích khấu hao	288.826.296	8.038.719.160	8.327.545.456
Giảm do chuyển nhượng	-	(39.425.068.405)	(39.425.068.405)
Tại ngày 30/09/2023	6.456.457.121	321.466.290.737	327.922.747.858
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2023	3.459.912.375	191.592.119.790	195.052.032.165
Tại ngày 30/09/2023	3.171.086.079	167.051.448.633	170.222.534.712

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị đầu tư của tòa nhà H2 Láng Hạ; diện tích văn phòng, thương mại tại tầng 1 các tòa nhà chung cư khu Trung Hòa - Nhân Chính, tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ, Hà Nội; một phần diện tích tầng hầm B1 khu N05, đường Hoàng Đạo Thúy, Hà Nội; tòa nhà trung tâm thời trang khu Trung Hòa - Nhân Chính và một phần diện tích tại tòa nhà Vinata Khuất Duy Tiến, Cầu Giấy, Hà Nội; tòa nhà 47 Điện Biên Phủ, thành phố Hồ Chí Minh.

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
Dự án Kim Văn Kim Lũ	513.018.858.802	494.040.025.987
Khu công nghệ cao Hòa Lạc	195.287.550.256	196.742.075.300
Các dự án khác	21.942.894.368	6.383.732.756
	730.249.303.426	697.165.834.043

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải trả người bán khác	915.936.253.989	860.641.653.978
- Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9	168.572.904.966	218.732.049.445
- Phải trả cho các đối tượng khác	747.363.349.023	641.909.604.533
Phải trả người bán cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	588.634.414.537	1.414.017.354.797
	1.504.570.668.526	2.274.659.008.775

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Người mua trả tiền trước theo hợp đồng xây dựng	2.115.658.918.112	1.579.731.560.114
- Ban quản lý dự án Thăng Long - Bộ Giao thông Vận tải	499.276.206.813	391.836.134.732
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Hà Giang	269.509.624.500	-
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội	162.000.000.000	-
- Người mua trả tiền trước khác	1.184.873.086.799	1.187.895.425.382
Người mua trả tiền trước ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	18.516.666	18.516.666
	<u>2.115.677.434.778</u>	<u>1.579.750.076.780</u>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Chi phí xây dựng trích trước	738.197.171.070	668.090.540.411
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	3.518.933.256	17.371.471.401
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.985.685.293	6.055.719.737
	<u>743.701.789.619</u>	<u>691.517.731.549</u>

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
a. Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	26.971.588.510	26.857.371.248
	<u>26.971.588.510</u>	<u>26.857.371.248</u>
b. Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	393.620.233.416	408.461.775.739
	<u>393.620.233.416</u>	<u>408.461.775.739</u>

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2023		Trong kỳ	30/09/2023	
	VND		VND	VND	
	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị/ Số có khả năng trả nợ	
a. Vay ngắn hạn					
Vay ngắn hạn ngân hàng	3.288.354.852.946	4.064.916.701.312	(5.110.329.079.758)	2.242.942.474.500	
Vay ngắn hạn các bên liên quan	441.840.000.000	2.234.316.549.855	(1.975.119.549.855)	701.037.000.000	
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	216.617.724.441	112.578.240.018	(120.000.000.000)	209.195.964.459	
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	7.923.760.860	18.872.724.395	(12.389.034.905)	14.407.450.350	
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	220.000.000.000	1.598.772.810.218	(220.000.000.000)	1.598.772.810.218	
	4.174.736.338.247	8.029.457.025.798	(7.437.837.664.518)	4.766.355.699.527	
b. Vay dài hạn					
Vay dài hạn ngân hàng	768.384.906.498	485.491.452.112	(112.578.240.018)	1.141.298.118.592	
Nợ thuê tài chính	31.695.043.489	48.196.667.373	(18.872.724.395)	61.018.986.467	
Trái phiếu phát hành	1.980.000.000.000		(1.980.000.000.000)	-	
Trái phiếu dài hạn	1.588.962.256.891	9.810.553.327	(1.598.772.810.218)	-	
	4.369.042.206.878	543.498.672.812	(3.710.223.774.631)	1.202.317.105.059	

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh	870.813.236.446	854.450.700.145
Phần lãi trả chậm các nhà thầu phụ thực hiện dự án An Khánh	77.231.237.602	82.961.103.352
Cổ tức phải trả	3.137.923.214	3.233.316.914
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	242.506.003.958	176.065.071.821
	1.193.688.401.220	1.116.710.192.232
Phải trả khác các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 31)	531.313.759.348	534.919.964.747

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 3/2023 (Tiếp theo)

MÀU SỐ B 09a-DN

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Nguồn kinh phí VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	4.858.798.780.000	16.282.327.575	1.043.907.442.056	97.003.743.839	6.015.992.293.470
Tăng vốn trong năm			125.176.287.867		125.176.287.867
Lợi nhuận trong kỳ	485.856.360.000		(485.856.360.000)		-
Chia cổ tức				(56.597.530)	(56.597.530)
Chi sự nghiệp					
Số dư cuối kỳ	5.344.655.140.000	16.282.327.575	683.227.369.923	96.947.146.309	6.141.111.983.807

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN QUÝ 3/2023

Ngoại tệ các loại

	<u>30/09/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Đô la Mỹ (USD)	40.499,35	6.356,35
Yên Nhật (JPY)	730,23	735.129,00
Euro (EUR)	276,06	291,09

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến 30/09/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến 30/09/2022</u>
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu hoạt động xây lắp	4.849.292.032.943	3.800.752.811.606
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	296.567.304.399	448.952.205.280
Doanh thu dịch vụ cho thuê bất động sản và khác	62.753.074.286	97.388.768.093
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	119.915.761.284	195.501.322.984
	<u>5.328.528.172.912</u>	<u>4.542.595.107.963</u>
Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 31)	<u>582.596.772.532</u>	<u>1.251.707.706.315</u>

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến 30/09/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến 30/09/2022</u>
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	5.223.278.760.630	3.693.773.050.412
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	85.961.557.360	385.946.528.193
Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản và khác	29.592.427.512	37.249.088.181
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	119.915.761.284	195.501.322.984
	<u>5.458.748.506.786</u>	<u>4.312.469.989.770</u>

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến 30/09/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến 30/09/2022</u>
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	232.013.984.228	188.847.545.617
Lãi tiền gửi, cho vay	182.642.213.315	290.611.735.368
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư	46.676.000.000	15.028.538.967
Lãi từ hoạt động đầu tư	277.139.726.027	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.264.749.366	22.042.280.643
Doanh thu tài chính khác	13.411.257.590	-
	<u>754.147.930.526</u>	<u>516.530.100.595</u>

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	509.129.894.846	458.960.291.714
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	109.293.063.119	(17.212.854.063)
Lỗi chênh lệch tỷ giá	181.066.697	-
Chi phí tài chính khác	2.677.106.491	8.543.165.326
	621.281.131.153	450.290.602.977

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	70.505.530.483	70.079.501.089
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.084.631.703	3.699.677.019
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.083.740.566	9.893.971.950
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.348.027.235	2.930.137.276
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(275.019.468.525)	(146.120.380.911)
Chi phí khác	29.357.312.696	56.096.653.887
	(160.640.225.842)	(3.420.439.690)

29. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Thu nhập khác		
Các khoản khác	2.390.410.992	1.109.742.466
	2.390.410.992	1.109.742.466
Chi phí khác		
Các khoản khác	(568.354.783)	(4.414.792.307)
	(568.354.783)	(4.414.792.307)

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	41.748.638.754	21.120.913.407
Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(1.816.179.071)	(1.008.729.955)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	39.932.459.683	20.112.183.452

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được tính như sau:

	Từ ngày 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	165.108.747.550	295.825.496.764
Trong đó:		
Lợi nhuận trước thuế của hoạt động KD bất động sản	208.743.193.768	273.113.265.649
Lợi nhuận trước thuế của hoạt động KD khác	-43.634.446.218	22.712.231.115
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(220.869.626.326)	(201.497.912.945)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	832.014.695	11.276.983.209
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	208.743.193.768	105.604.567.028
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	41.748.638.754	21.120.913.407

31. CÁC GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Tổng Công ty đã có giao dịch sau với các Bên liên quan, bao gồm:

	Từ ngày 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến 30/09/2022
	VND	VND
a. Doanh thu xây lắp và cung cấp hàng hoá, dịch vụ	582.596.772.532	1.251.707.706.315
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	142.721.137.541	197.173.210.018
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	540.109.397	333.052.192
Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc	58.736.298.761	222.991.687.616
Công ty Vinaconex Invest	44.881.388.113	
Công ty Vinaconex - ITC	325.931.114.430	324.933.748.473
Công ty Cổ phần VIMECO		609.693.513
Bán hàng cho công ty liên quan khác	9.786.724.290	505.666.314.503
b. Mua hàng hoá, dịch vụ	1.622.729.805.196	1.260.322.679.551
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	1.022.034.723.552	1.079.452.997.576
Công ty Vinaconex M&E	18.383.854.418	
Công ty CP Vinaconex Vinaconex thiết kế và nội thất	31.504.795.353	
Công ty Cổ phần xây dựng số 12	1.531.991.310	12.993.247.677
Công ty Cổ phần Vimeco	527.866.827.523	
Mua hàng từ các bên liên quan khác	21.407.613.040	167.876.434.298
c. Thu nhập từ cổ tức	253.729.926.326	188.847.545.617
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	76.639.725.000	76.639.725.000
Công ty TNHH MTV giáo dục Lý Thái Tổ	43.001.016.326	31.728.514.115
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	79.000.000.000	28.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	19.475.625.000	15.122.250.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	5.571.510.000	
Công ty Viwaco	19.584.000.000	20.359.230.564
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	6.990.570.000	-
Công ty Cổ phần Vinaconex 12	2.094.480.000	-
Công ty Vinasinco	1.373.000.000	1.326.000.000
Các bên liên quan khác	-	15.671.825.938

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc Quý:

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
d. Phải thu khách hàng ngắn hạn	386.472.257.133	1.030.211.974.873
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	287.147.401.018	488.162.754.315
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	10.878.363.673	167.531.187.535
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	-	87.209.991.974
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	12.405.544.485	208.614.920.892
Công ty Cổ phần đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	11.955.359.305	11.351.830.540
Các bên liên quan khác	64.085.588.652	67.341.289.617

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
e. Trả trước cho người bán ngắn hạn	275.703.492.889	909.921.992.806
Công ty Cổ phần VIMECO	98.862.646.132	321.837.695.752
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	24.888.152.314	237.132.859.644
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	66.779.731.953	67.496.650.000
Công ty TNHH An Quý Hưng	31.357.638.650	31.357.638.650
Công ty Cổ phần xây dựng số 12	12.893.336.137	20.117.247.444
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	-	148.180.983.110
Các bên liên quan khác	40.921.987.703	83.798.918.206
f. Phải thu về cho vay		
Ngắn hạn	32.824.493.145	211.461.266.145
Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc	-	147.700.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	16.898.252.588	16.898.252.588
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	-	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	14.793.240.557	14.793.240.557
Công ty Cổ phần Vinaconex 17	1.133.000.000	1.133.000.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	-	3.936.773.000
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	-	12.000.000.000
Dài hạn đến hạn trả	52.000.000.000	475.924.221.753
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	-	475.924.221.753
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	52.000.000.000	
Dài hạn	5.378.779.350	133.711.062.500
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	-	37.000.000.000
Công ty Cổ phần Vinaconex 17	5.378.779.350	5.711.062.500
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	-	91.000.000.000
g. Phải thu ngắn hạn khác	1.058.996.489.248	192.190.642.159
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 4	71.962.666.043	71.962.666.043
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	61.262.220.125	48.779.359.894
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	9.059.544.543	17.059.544.543
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	7.693.556.546	37.381.710.506
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	847.717.603.545	-
Các bên liên quan khác	61.300.898.446	17.007.361.173
h. Phải thu dài hạn khác	-	2.500.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	-	2.200.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	-	300.000.000.000

	30/09/2023	01/01/2023
	VND	VND
i. Phải trả người bán ngắn hạn	588.634.414.537	1.414.017.354.797
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	261.468.753.586	967.692.442.788
Công ty Cổ phần VIMECO	162.606.045.988	265.764.931.442
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 12	57.422.705.935	65.559.699.609
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	51.968.646.622	60.923.121.943
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex		7.474.854.472
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	26.536.828.496	6.067.541.562
Các bên liên quan khác	28.631.433.910	40.534.762.981
j. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.516.666	18.516.666
Công ty Cổ phần VIMECO	18.516.666	18.516.666
k. Phải trả ngắn hạn khác	531.313.759.348	534.919.964.747
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	506.627.115.237	500.000.000.000
Công ty Cổ phần VIMECO	10.187.422.861	12.861.047.890
Công ty Cổ phần Vinaconex 16	-	5.912.595.846
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	3.246.701.159	4.174.330.062
Các bên liên quan khác	11.252.520.091	11.971.990.949
L. Phải trả vay ngắn hạn	701.037.000.000	441.840.000.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	389.097.000.000	
Công ty Cổ phần cảng Quốc tế Vạn Ninh	140.240.000.000	140.240.000.000
Công ty Vinaconex Dung Quất	42.000.000.000	
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	40.000.000.000	
Công ty TNHH MTV giáo giục Lý Thái Tổ	33.000.000.000	33.000.000.000
Công ty VCTD	56.700.000.000	
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng		268.600.000.000



Nguyễn Thị Hưng Hoa
Người lập biểu



Đặng Thanh Huấn
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2023