

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 HỢP NHẤT

QUÝ 4 NĂM 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		19.833.103.045.643	21.296.178.663.022
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	1.749.102.692.670	2.812.003.409.682
111	1. Tiền		1.396.689.610.325	2.116.113.257.665
112	2. Các khoản tương đương tiền		352.413.082.345	695.890.152.017
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.426.126.441.787	3.870.238.870.593
121	1. Chứng khoán kinh doanh		266.061.423	266.061.423
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(200.575.965)	(200.575.965)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	1.426.060.956.329	3.870.238.870.593
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		9.376.166.715.864	10.856.240.852.362
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	2.359.215.101.529	2.793.432.895.577
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	5.590.577.867.842	5.609.910.635.808
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	734.582.544.820	893.644.548.938
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.818.071.500.312	2.869.222.340.139
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(1.126.280.298.639)	(1.309.969.568.100)
140	IV. Hàng tồn kho	11	6.767.187.228.994	3.466.163.282.067
141	1. Hàng tồn kho		6.801.037.991.364	3.496.719.639.249
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(33.850.762.370)	(30.556.357.182)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		514.519.966.329	291.532.248.318
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		10.022.825.257	6.842.127.212
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		350.204.044.019	172.889.400.505
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	85.101.321.249	42.608.944.797
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	69.191.775.804	69.191.775.804

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		12.452.163.295.665	9.673.236.921.403
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		151.475.411.251	2.380.239.384.511
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		1.180.688.411	5.813.171.915
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn		150.000.000.000	150.000.000.000
216	3. Phải thu dài hạn khác	9	1.357.931.751	2.225.496.417.507
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	10	(1.063.208.911)	(1.070.204.911)
220	II. Tài sản cố định		2.670.498.107.954	2.564.160.178.510
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	2.532.941.685.053	2.525.347.471.727
222	Nguyên giá		4.590.478.053.028	4.368.766.541.636
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.057.536.367.975)	(1.843.419.069.909)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	132.810.985.518	33.549.155.347
225	Nguyên giá		174.440.108.668	68.593.236.437
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(41.629.123.150)	(35.044.081.090)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	4.745.437.383	5.263.551.436
228	Nguyên giá		15.820.814.616	15.981.371.766
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(11.075.377.233)	(10.717.820.330)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	252.309.574.811	745.436.539.042
231	1. Nguyên giá		699.278.734.303	1.290.910.924.960
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(446.969.159.492)	(545.474.385.918)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		7.935.933.886.175	2.045.994.272.359
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	17.1	137.767.480.446	111.488.172.089
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	17.2	7.798.166.405.729	1.934.506.100.270
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		1.122.126.729.557	1.469.434.324.009
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	18.1	1.094.705.026.019	1.441.927.812.956
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	18.2	76.469.705.882	77.628.135.882
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(50.698.002.344)	(51.621.624.829)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.650.000.000	1.500.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		319.819.585.917	447.305.195.397
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	19	132.422.125.106	400.770.914.550
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		65.769.391.665	45.903.483.893
268	3. Tài sản dài hạn khác		20.334.976.255	630.796.954
269	4. Lợi thế thương mại	20	101.293.092.891	20.667.027.575
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		32.285.266.341.308	30.969.415.584.425

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		22.259.191.579.881	23.341.790.760.007
310	I. Nợ ngắn hạn		13.007.646.305.922	15.470.240.586.401
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21.1	2.557.483.436.436	1.844.039.339.446
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.2	2.379.048.099.520	6.600.574.508.239
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	144.759.743.574	145.376.599.047
314	4. Phải trả người lao động		204.613.160.475	185.369.780.148
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	1.103.676.633.842	743.255.701.988
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	25	77.136.520.160	87.671.636.492
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	24	1.349.921.790.707	741.771.665.924
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	26	5.119.752.093.011	5.047.334.307.257
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	27	2.057.037.663	1.749.822.717
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		69.197.790.534	73.097.225.143
330	II. Nợ dài hạn		9.251.545.273.958	7.871.550.173.606
331	1. Phải trả người bán dài hạn		9.413.080.222	25.328.029.381
333	2. Chi phí phải trả dài hạn		33.159.175.562	33.159.175.562
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	25	473.411.512.768	1.177.242.263.456
337	4. Phải trả dài hạn khác		2.413.450.025	3.098.004.211
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	26	8.103.414.713.795	6.632.043.832.446
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		605.587.279.869	175.952.322
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn	27	24.146.061.717	33.662.091.790

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		10.026.074.761.427	7.627.624.824.418
410	I. Vốn chủ sở hữu	28	9.928.948.270.379	7.526.761.957.255
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		4.874.794.363.000	4.417.106.730.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.874.794.363.000	4.417.106.730.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		16.282.327.575	16.282.327.575
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		136.207.329.000	155.952.912.000
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		57.914.824.587	91.773.846.541
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		14.777.294	14.777.294
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.777.731.252.477	1.838.001.587.965
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		782.987.515.085	1.389.563.758.298
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		994.743.737.392	448.437.829.667
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.066.003.396.446	1.007.629.775.880
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	28	97.126.491.048	100.862.867.163
431	1. Nguồn kinh phí		97.126.491.048	100.862.867.163
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		32.285.266.341.208	30.969.415.584.425







Phạm Hồng Hạnh
 Người lập

Đặng Thanh Huân
 Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông
 Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Quý 4/2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Luỹ kế đến cuối quý 4	
			Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	1.929.356.983.956	2.133.418.244.988	8.629.273.547.774	5.750.687.627.777
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	-	(1.359.860.802)	(49.971.818)	(1.687.251.350)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	1.929.356.983.956	2.132.058.384.186	8.629.223.575.956	5.749.000.376.427
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(1.553.851.193.702)	(1.889.711.997.821)	(7.502.703.496.069)	(4.919.563.313.439)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		375.505.790.254	242.346.386.365	1.126.520.079.887	829.437.062.988
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	78.060.734.778	220.759.123.601	1.085.424.027.092	527.176.398.125
22 23	7. Chi phí tài chính - Trong đó: Chi phí lãi vay	32	(199.032.733.026) (190.076.405.527)	(198.927.596.084) (195.158.986.496)	(771.052.929.753) (752.687.856.994)	(498.923.956.592) (505.568.705.520)
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết		(9.243.056.642)	21.158.598.739	(28.580.995.904)	23.414.601.891
25	9. Chi phí bán hàng	31.1	(10.484.885.121)	(6.443.270.613)	(57.843.699.200)	(36.265.514.876)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31.2	(120.974.628.822)	(92.421.971.804)	(236.647.823.947)	(137.960.377.184)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		113.831.221.421	186.471.270.204	1.117.818.658.175	706.878.214.352
31	12. Thu nhập khác	33	10.722.030.594	(11.740.893.574)	26.678.084.244	19.883.478.446
32	13. Chi phí khác	33	(3.806.611.227)	16.203.134.948	(12.654.208.113)	(7.816.004.833)
40	14. Lợi nhuận khác		6.915.419.367	4.462.241.374	14.023.876.131	12.067.473.613
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		120.746.640.788	190.933.511.578	1.131.842.534.306	718.945.687.965
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(43.667.352.775)	(6.627.418.467)	(102.518.577.257)	(189.438.598.136)
52	17. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại		3.083.018.976	(10.567.958.914)	19.846.892.387	(9.581.409.606)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4/2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế đến cuối quý 4	
			Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		80.162.306.989	173.738.134.197	1.049.170.849.436	519.925.680.223
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		44.163.680.714	133.456.953.226	886.233.127.732	394.288.913.855
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		35.998.626.275	40.281.180.971	162.937.721.704	125.636.766.368
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		91	303	1.824	950
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		91	303	1.824	950

Phạm Hồng Hạnh
Người lập

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm hoạt động từ 01/01/2022 đến 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.131.842.534.306	718.945.687.965
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
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 phân bổ lợi thế thương mại)		268.170.196.644	255.861.718.831
03	Các khoản dự phòng		(191.751.874.983)	(219.260.927.830)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		3.464.650.109	7.645.142.864
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(986.218.054.665)	(542.877.266.603)
06	Chi phí lãi vay	32	752.687.856.994	505.568.705.520
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		978.195.308.405	725.883.060.747
09	Tăng các khoản phải thu		(237.202.062.866)	(2.668.421.182.886)
10	Tăng hàng tồn kho		(2.064.876.034.543)	(1.242.463.317.046)
11	Tăng các khoản phải trả		843.752.481.858	4.237.812.661.817
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(242.342.163.814)	218.187.284.953
14	Tiền lãi vay đã trả		(811.675.415.847)	(505.595.798.525)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(88.501.610.759)	(300.456.678.517)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(14.200.723.259)	(70.533.638.263)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(1.636.850.220.825)	394.412.392.280
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(1.544.073.925.322)	(1.406.505.774.512)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		36.696.078.101	13.680.450.576
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(5.714.117.162.247)	(5.461.870.094.013)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		8.305.357.080.629	2.737.442.822.806
25	Tiền chi đầu tư góp vốn		18.436.180.866	(6.301.560.757.221)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		476.956.091.694	4.047.595.890.837
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia		361.813.989.596	296.505.055.751
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		1.941.068.333.317	(6.074.712.405.776)

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ hoạt động từ 01/01/2022 đến 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		13.076.500.000	145.307.368.000
33	Tiền thu từ đi vay		9.839.687.710.885	13.034.998.462.960
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(10.623.325.332.587)	(5.582.129.696.032)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(5.396.472.147)	(6.231.722.350)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(589.175.408.135)	(1.098.194.626.611)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(1.365.133.001.984)	6.493.749.785.967
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(1.060.914.889.492)	813.449.772.471
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		2.812.003.409.682	1.995.309.859.376
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.985.827.520)	3.243.777.835
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	1.749.102.692.670	2.812.003.409.682

Phạm Hồng Hạnh
Người lập

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2023

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty” hoặc “Công ty mẹ”), 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 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 11 được cấp ngày 27 tháng 7 năm 2022.

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, đầu tư kinh doanh hạ tầng dịch vụ (hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp nước sạch, phát điện, giáo dục...) và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp của Tổng Công ty căn cứ theo thời gian đầu tư/thi công của từng công trình/dự án. Chu kỳ kinh doanh thông thường đối với các hoạt động khác của Tổng Công ty là 12 tháng.

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:

<i>STT</i>	<i>Tên đơn vị trực thuộc</i>	<i>Địa chỉ</i>
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 Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa
4	Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa	Phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá
5	Ban Quản lý Dự án 1	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
6	Ban Quản lý Dự án 2	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
7	Ban Quản lý các dự án tại tỉnh Phú Yên	Thành Phố Tuy Hoà, Tỉnh Phú Yên
8	Ban quản lý dự án đầu tư Đông Bắc	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
9	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tổng Công ty có 22 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:

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong năm</i>
1	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	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.
3	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Thi công xây lắp.
4	Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tổ	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh giáo dục.
5	Công ty Cổ phần Vimeco	51,41	51,41	Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Thi công xây lắp và đầu tư, kinh doanh bất động sản.
6	Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex	51,00	51,00	Tầng 12, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	66,33	66,33	Số 89A, Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.
8	Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Lắp đặt hệ thống điện nước.
9	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	55,14	55,14	D9, Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.
10	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	76,25	76,25	Số 47, Điện Biên Phủ, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tổng Công ty có 22 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 BOO 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.
12	Công ty Cổ phần Viwaco	51,00	51,00	Tầng 1, nhà 17T7 khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh nước sạch.
13	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	96,02	95,51	Khu đô thị mới Vạn Tượng, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	Sản xuất và kinh doanh nước sạch.
14	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	82,09	82,09	Số 184, Lê Hồng Phong, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.
15	Công ty Cổ phần Xây dựng số 27	57,33	57,33	Số 10, Nguyễn Văn Tre, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp	Thi công xây lắp.
16	Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	51,93	51,93	Số 16, đường An Dương Vương, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.
17	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	51,00	51,00	Tầng 4, 5, nhà D9, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Tư vấn thiết kế.
18	Công ty Xây dựng số 4	100,00	100,00	Số 47, đường Điện Biên Phủ, phường Dakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp.
19	Công ty Cổ phần 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 thủy điện.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tổng Công ty có 22 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)

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong năm</i>
20	Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex (*)	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
21	Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bohemia Hà Nội (*)	100,00	100,00	Số 25 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
22	Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại (*)	76,85	76,85	Số 918 Kim Giang, Khu công nghiệp Cầu Bươu, phường Thanh Liệt, quận Thanh Trì, Hà Nội	Sản xuất, mua bán, chế tạo, lắp đặt các sản phẩm kết cấu thép, máy móc thiết bị, phụ tùng phục vụ cho xây dựng, thủy lợi, thủy điện.
23	Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco (*)	99,75	99,75		Kinh doanh giáo dục.
24	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINA-VCC (*)	65,70	65,70		Thi công xây lắp.

(*) Tổng Công ty nắm giữ lợi ích và quyền biểu quyết gián tiếp tại các công ty con này thông qua Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex và Công ty Cổ phần Vimeco.

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

Theo đó, báo cáo tài chính 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.

2.5 *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 2022 và cho giai đoạn tài chính quý 4/2022 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

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:

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

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - chi phí thuê thầu 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 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 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, thuế chuyển nhượng 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.

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

3.4 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 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê 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 thuê 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 thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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

3.5 Thuê tài sản (tiếp theo)

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê (tiếp theo)

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

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê 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 thuê.

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê 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 thương thảo thỏa thuận 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.

3.6 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 - 20 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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.

3.9 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 ngoại 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 đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán 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 phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

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

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

3.12 Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Tập đoàn mua các công ty con sở hữu tài sản và có các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

3.13 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 nhận 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 phản 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 phản 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.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của 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 chuyển vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo 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 vào liên doanh

Khoản đầu tư của Tổng Công ty vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Tổng Công ty vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày 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 tài sản thuần của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tổng Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi liên doanh của các quỹ của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát. Lợi nhuận được chia từ cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được chuyển vào giá trị khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

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

3.13 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào liên doanh (tiếp theo)

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát 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.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và 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 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 năm.

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

3.14 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.

3.15 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.17 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tổng Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tổng Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.18 Phân chia lợi nhuận

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

3.19 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 bán 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.

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi bên bán 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 trùng 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 giao 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 lại) 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 đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.20 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 thống 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 đương 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.21 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 ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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 thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 này trong báo 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 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
- ▶ 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 kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn 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 lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán 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 hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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.

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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 hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ 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 tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.22 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 cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.23 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Ban Tổng Giám đốc xác định báo cáo bộ phận của Tổng Công ty theo hoạt động kinh doanh dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp. Ban Tổng Giám đốc cũng xác định hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là trong lãnh thổ Việt Nam, theo đó, Tổng Công ty không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý.

3.24 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 mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/12/2022	01/01/2022
Tiền mặt	40.302.701.018	27.368.632.164
Tiền gửi ngân hàng	1.351.386.909.307	2.088.744.625.501
Tiền đang chuyển	5.000.000.000	
Các khoản tương đương tiền (*)	352.413.082.345	695.890.152.017
TỔNG CỘNG	1.749.102.692.670	2.812.003.409.682

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/12/2022	01/01/2022
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.359.268.047.013	2.350.804.556.847
Trái phiếu	66.792.909.316	1.519.434.313.746
TỔNG CỘNG	1.426.060.956.329	3.870.238.870.593

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư tiền gửi có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ có kỳ hạn trên 3 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại.

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/12/2022	01/01/2022
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		2.774.570.864.504
- Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	491.917.099.516	632.464.842.235
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.825.962.917.002	2.142.106.022.269
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	41.335.085.011	18.862.031.073
TỔNG CỘNG	2.359.215.101.529	2.793.432.895.577

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

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2022	01/01/2022
Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.310.331.453.533	5.280.050.685.410
- Công ty TNHH Đầu Tư Xây dựng và phát triển hạ tầng NEW PACIFIC	311.534.560.000	311.534.560.000
- Công ty TNHH Thương Mại An Tiến Phong	591.109.843.600	552.007.490.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Minh Phương Việt Nam	2.060.286.910.000	2.102.100.410.000
- Công ty TNHH TM và DV An Gia Việt Nam	200.000.000.000	200.000.000.000
- Các khoản trả trước ngắn hạn khác	2.147.400.139.933	2.114.408.225.410
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	280.246.414.309	329.859.950.398
TỔNG CỘNG	5.590.577.867.842	5.609.910.635.808

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2022	01/01/2022
Các khoản cho vay các đối tượng khác	258.658.323.067	432.462.672.112
Phải thu về cho vay dài hạn đến thu hồi trong vòng 12 tháng từ các bên liên quan	475.924.221.753	461.181.876.826
TỔNG CỘNG	734.582.544.820	893.644.548.938

8. PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2022	01/01/2022
Ngắn hạn		
Góp vốn hợp tác với các đối tác là doanh nghiệp đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản	94.138.681.730	556.681.707.626
Tam ứng cho nhân viên và các tổ đội thi công	1.050.568.111.936	651.451.472.246
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi trả chậm	256.270.031.603	232.222.329.307
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	172.803.164.145	57.333.534.235
Phải thu theo các hợp đồng đặt cọc mua bán khác	-	1.133.275.300.000
Phải thu ngắn hạn khác	244.291.510.898	238.257.996.725
TỔNG CỘNG	1.818.071.500.312	2.869.222.340.139
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	3.645.263.379	52.185.422.885
Dài hạn		
Hợp đồng hợp tác đầu tư dự án bất động sản	-	2.200.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	1.357.931.751	25.496.417.507
TỔNG CỘNG	1.357.931.751	2.225.496.417.507

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

9. NỢ XẤU

Đối tượng nợ	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	647.333.811.179	-	795.437.982.723	-
Các đối tượng khác	1.713.061.978.761	1.233.052.282.390	836.850.777.505	321.248.987.217
TỔNG CỘNG	2.360.395.789.940	1.233.052.282.390	2.093.470.637.054	782.430.864.043
<i>Dự phòng phải thu ngắn hạn</i>		<i>(1.126.280.298.639)</i>		<i>(1.309.969.568.100)</i>
<i>Dự phòng phải thu dài hạn</i>		<i>(1.063.208.911)</i>		<i>(1.070.204.911)</i>

10. HÀNG TỒN KHO

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.697.300.884.891	(29.092.462.810)	3.368.301.983.603	(26.015.285.258)
Công cụ, dụng cụ	32.232.656.931	(793.421.954)	34.693.113.415	(793.421.954)
Thành phẩm	46.057.806.596	(3.747.649.970)	50.117.091.347	(3.747.649.970)
Hàng hóa bất động sản	13.600.687.724	(217.227.636)	10.860.771.308	-
	11.845.955.222	-	32.746.679.576	-
TỔNG CỘNG	6.801.037.991.364	(33.850.762.370)	3.496.719.639.249	(30.556.357.182)

Đơn vị tính: VND

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>31/12/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
Kinh phí giải phóng mặt bằng (*)	<u>69.191.775.804</u>	<u>69.191.775.804</u>
TỔNG CỘNG	<u>69.191.775.804</u>	<u>69.191.775.804</u>

(*) 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 HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá:	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	Đơn vị tính: VND	Tổng cộng
01/01/2022	1.762.928.847.827	1.349.088.173.001	1.226.917.694.724	25.602.594.793	4.229.231.291		4.368.766.541.636
- Mua trong năm	8.696.719.162	144.284.144.582	80.640.082.772	651.846.816	6.418.645.065		240.691.418.397
- Đầu tư XDCB hoàn thành	4.315.735.860	4.233.840.885	42.554.193.838	-	1.989.000.000		53.092.770.583
- Tăng do mua công ty con	23.437.028.770	669.356.380	4.323.550.192	-	955.984.376		29.385.919.718
- Thanh lý, nhượng bán	-	(84.551.359.586)	(1.704.028.220)	(1.155.064.789)	(108.000.000)		(87.518.452.595)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(9.617.434.611)	-	(1.906.801.668)	(2.415.908.432)	-		(13.940.144.711)
31/12/2022	1.789.760.897.008	1.413.724.155.262	1.350.824.671.638	22.683.468.388	13.484.860.732		4.590.478.053.028
Giá trị khấu hao lũy kế:							
01/01/2022	539.388.751.516	667.685.590.864	609.746.978.307	24.150.240.508	2.447.508.714		1.843.419.069.909
- Khấu hao trong kỳ	68.467.746.182	86.146.513.439	84.227.936.932	(7.072.635.017)	2.865.195.800		234.634.757.335
- Tăng do mua công ty con	3.654.320.540	335.395.886	3.635.550.192	-	933.884.376		8.559.150.994
- Thanh lý, nhượng bán	(7.857.441.865)	(14.301.802.087)	(1.413.412.765)	(1.155.064.789)	-		(16.870.279.641)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	68.398.977	1.188.500.826	(2.512.052.273)	(1.836.836.484)	-		(12.206.330.622)
- Phân loại lại	-	-	(1.256.899.803)	-	-		-
31/12/2022	603.721.775.350	741.054.198.928	692.428.100.590	14.085.704.218	6.246.588.890		2.057.536.367.975
Giá trị còn lại:							
01/01/2022	1.223.540.096.311	681.402.582.137	617.170.716.417	1.452.354.285	1.781.722.577		2.525.347.471.727
31/12/2022	1.186.039.121.658	672.669.956.335	658.396.571.048	8.597.764.170	7.238.271.842		2.532.941.685.053

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:				
01/01/2022	1.235.156.584	26.028.071.603	41.330.008.250	68.593.236.437
- Thuế trong kỳ	-	94.004.500.268	11.842.371.963	105.846.872.231
31/12/2022	1.235.156.584	120.032.571.871	53.172.380.213	174.440.108.668
Giá trị khấu hao lũy kế:				
01/01/2022	1.025.980.803	4.892.616.538	29.125.483.749	35.044.081.090
- Khấu hao trong kỳ	13.358.857	5.015.364.305	1.556.318.898	6.585.042.060
31/12/2022	1.039.339.660	9.907.980.843	30.681.802.647	41.629.123.150
Giá trị còn lại:				
01/01/2022	209.175.781	21.135.455.065	12.204.524.501	33.549.155.347
31/12/2022	195.816.924	110.124.591.028	22.490.577.566	132.810.985.518

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Nguyên giá:	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Đơn vị tính: VND	
				Tổng cộng	Tổng cộng
01/01/2022	9.071.417.459	6.294.313.091	615.641.216	15.981.371.766	
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(436.810.000)	-	(436.810.000)	
- Tăng do mua lại công ty con	-	349.002.850	-	349.002.850	
- Phân loại lại	(72.750.000)	-	-	(72.750.000)	
31/12/2022	8.998.667.459	6.206.505.941	615.641.216	15.820.814.616	
Giá trị hao mòn lũy kế:					
01/01/2022	4.631.140.302	5.514.826.312	571.853.716	10.717.820.330	
- Hao mòn trong kỳ	101.590.896	250.743.157	35.030.000	387.364.053	
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(378.810.000)	-	(378.810.000)	
- Tăng do mua lại công ty con	-	349.002.850	-	349.002.850	
31/12/2022	4.732.731.198	5.735.762.319	606.883.716	11.075.377.233	
Giá trị còn lại:					
01/01/2022	4.440.277.157	779.486.779	43.787.500	5.263.551.436	
31/12/2022	4.265.936.261	470.743.622	8.757.500	4.745.437.383	

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nguyên giá:	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Đơn vị tính: VND
			Tổng cộng
01/01/2022	31.748.938.546	1.259.161.986.414	1.290.910.924.960
- Thanh lý, nhượng bán	-	(219.409.760.205)	(219.409.760.205)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(372.222.430.452)	(372.222.430.452)
31/12/2022	31.748.938.546	667.529.795.757	699.278.734.303
Giá trị khấu hao lũy kế:			
01/01/2022	26.464.347.279	519.010.038.639	545.474.385.918
- Khấu hao trong kỳ	385.101.728	16.495.762.879	16.880.864.607
- Thanh lý, nhượng bán	-	(52.197.818.370)	(52.197.818.370)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(63.188.272.663)	(63.188.272.663)
31/12/2022	26.849.449.007	420.119.710.485	446.969.159.492
Giá trị còn lại:			
01/01/2022	5.284.591.267	740.151.947.775	745.436.539.042
31/12/2022	4.899.489.539	247.410.085.272	252.309.574.811D

16. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

	31/12/2022	01/01/2022
Dự án Resort Tam Kỳ	94.820.137.566	94.820.137.566
Các dự án khác	42.947.342.880	16.668.034.523
TỔNG CỘNG	137.767.480.446	111.488.172.089

Đơn vị tính: VND

16.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022	01/01/2022
Dự án Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	196.742.075.300	178.413.865.271
Dự án CCKV Kim Văn Kim Lũ	493.997.060.236	462.986.268.733
Các dự án cấp nước tại Công ty Viwaco	26.036.036.290	7.313.253.266
Dự án văn phòng tại TTTM Chợ Mơ	413.852.589.282	580.795.139.050
Dự án tại số 1 Huỳnh Tịnh Của Nha Trang	33.586.127.666	31.986.363.636
Dự án Cái Giá Cát Bà	5.271.812.870.754	-
Dự án thủy điện Đakba	1.118.193.026.502	478.950.293.596
Các dự án khác	243.946.619.698	194.060.916.718
TỔNG CỘNG	7.798.166.405.729	1.934.506.100.270

Đơn vị tính: VND

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

17.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên đơn vị	31/12/2022			01/01/2022				
	Giá gốc	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (i)	600.000.000.000	337.879.292.107		30,00	600.000.000.000	390.972.703.048		30,00
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Công nghiệp Thành Công Invest (i)	150.000.000.000	150.000.000.000		49,00	150.000.000.000	150.000.000.000		49,00
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh (i)	200.000.000.000	197.241.130.623		40,00	142.720.000.000	142.712.310.816		40,00
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (i)	104.227.700.000	152.154.667.937		21,00	104.227.700.000	142.469.676.639		21,00
Công ty cổ phần phát triển thương mại Vinaconex	90.000.000.000	99.649.896.412		45,00	-	-		
Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam (i)	67.740.180.517	74.237.479.468		42,90				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (ii)	22.602.930.000	33.749.216.216	24.714.864.000	36,00	23.503.462.411	31.523.319.254	38.957.328.000	20,00
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (ii)	14.560.000.000	32.073.874.151	28.537.600.000	44,20	14.560.000.000	33.626.656.110	24.928.800.000	36,00
Công ty TNHH Bé tông VINACONEX – TÂN LỘC	12.500.000.000	13.930.447.379		50,00	10.500.000.000	10.500.000.000		44,20
Công ty cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất (i)	4.000.000.000	3.789.021.726		40,00	4.000.000.000	4.176.134.340		50,00
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex	-	-			492.800.000.000	489.947.012.749	2.414.720.000.000	10,71
Công ty TNHH phát triển hạ tầng đô thị Vĩnh Phúc	-	-			46.000.000.000	46.000.000.000		20,00
TỔNG CỘNG	1.265.630.810.517	1.094.705.026.019			1.588.311.162.411	1.441.927.812.956		

(i) Tổng Công ty không thể 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 lập báo cáo tài chính hợp nhất.

(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 31/12/2022.

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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

17.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam (*)	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (**)	21.395.000.000	-	21.399.000.000	-
Công ty Cổ phần Vipaco (*)	5.312.500.000	5.312.500.000	5.312.500.000	5.312.500.000
Các công ty khác	9.762.205.882	5.385.502.344	10.916.635.882	6.309.124.829
TỔNG CỘNG	76.469.705.882	50.698.002.344	77.628.135.882	51.621.624.829

(*) Tổng Công ty không thể 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 lập báo cáo tài chính hợp nhất.

(**) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty này được xác định theo giá thị trường của cổ phiếu của các công ty này tại thời điểm 31/12/2022.

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/12/2022	01/01/2022
Chi phí đầu tư phần diện tích Trung tâm thương mại và văn phòng đã chuyển giao cho các bên khác (*)	-	293.345.530.532
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	26.514.114.509	23.540.123.597
Chi phí trả trước dài hạn khác	105.908.010.597	81.885.260.421
TỔNG CỘNG	132.422.125.106	400.770.914.550

(*) Bao gồm các chi phí đầu tư liên quan đến diện tích văn phòng và trung tâm thương mại Chợ Mơ tại đường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội của Công ty VCTD đã chuyển giao cho các đối tác khác và sẽ được phân bổ vào chi phí tương ứng với doanh thu được ghi nhận hàng năm đến hết thời gian thuê.

19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022</i>	<i>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</i>
Số dư đầu năm	20.667.027.575	30.716.393.653
Tăng trong năm	90.308.233.905	-
Giảm do thoái vốn	-	6.652.219.434
Phân bổ vào chi phí trong năm	9.682.168.589	3.397.146.644
Số cuối cuối năm	101.293.092.891	20.667.027.575

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

20.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/12/2022	01/01/2022
Phải trả các nhà thầu và nhà cung cấp	2.173.658.328.525	1.753.421.432.103
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	383.825.107.911	90.617.907.343
TỔNG CỘNG	2.557.483.436.436	1.844.039.339.446

20.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/12/2022	01/01/2022
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.379.048.099.520	2.537.800.038.379
Ban quản lý dự án 7 - Bộ giao thông vận tải	214.881.212.000	531.241.224.023
Ban quản lý dự án Thăng Long - Bộ giao thông vận tải	391.836.134.732	670.774.420.248
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	1.772.330.752.788	1.335.784.394.108
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 33)	-	4.062.774.469.860
TỔNG CỘNG	2.379.048.099.520	6.600.574.508.239

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/cán trừ trong năm	31/12/2022
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	44.414.550.531	637.150.783.783	659.601.968.792	21.963.365.522
Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.568.759.465	92.032.509.585	75.430.094.709	49.171.174.341
Thuế thu nhập cá nhân	4.088.193.400	4.088.193.400	31.450.050.571	30.261.029.705
Tiền sử dụng đất	36.937.520.387	27.527.436.050	26.419.295.963	38.045.660.474
Thuế tài nguyên	3.319.425.059	59.949.124.871	59.885.160.303	3.383.389.627
Các khoản khác phải trả Nhà nước	24.048.150.205	58.661.578.048	55.790.788.909	26.918.939.344
TỔNG CỘNG	145.376.599.047	906.771.482.908	907.388.338.381	144.759.743.574
	01/01/2022	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	31/12/2022
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	13.153.690.742	52.425.861.907	-	65.579.552.649
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.855.543.311	13.071.516.050	23.820.162.566	15.106.896.795
Thuế khác	3.599.710.744	3.026.879.201	2.211.718.140	4.414.871.805
TỔNG CỘNG	42.608.944.797	68.524.257.158	26.031.880.706	85.101.321.249

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/12/2022	01/01/2022
Ngắn hạn		
Chi phí xây dựng trích trước	721.846.327.936	671.553.473.862
Chi phí lãi vay phải trả	93.799.642.882	55.440.919.384
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	288.030.663.024	16.261.308.742
TỔNG CỘNG	1.103.676.633.842	743.255.701.988

23. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/12/2022	01/01/2022
Cổ tức phải trả		
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	68.152.327.442	7.122.027.577
Phải trả các tổ đội thi công	346.877.200.145	366.094.939.196
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	37.641.763.505	80.524.753.319
	897.250.499.615	288.029.945.832
TỔNG CỘNG	1.349.921.790.707	741.771.665.924
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	3.645.263.379	4.050.292.643

(*) 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.

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>31/12/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	29.241.094.891	11.919.989.094
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong 12 tháng	<u>47.895.425.269</u>	<u>75.751.647.398</u>
TỔNG CỘNG	<u>77.136.520.160</u>	<u>87.671.636.492</u>
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	<u>473.411.512.768</u>	<u>1.177.242.263.456</u>
TỔNG CỘNG	<u>473.411.512.768</u>	<u>1.177.242.263.456</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 QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

25. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Tăng	Giảm	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Đơn vị tính: VND
Vay ngắn hạn						
Vay Ngân hàng	3.858.222.762.491	227.272.272.000	8.670.758.669.217	(8.613.736.600.346)	4.142.517.103.362	
Nợ thuế tài chính ngắn hạn	374.754.203.084	-	836.839.742.231	(406.483.583.218)	805.110.362.097	
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	710.665.197	-	-	(710.665.197)	-	
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	696.594.594.593	-	3.405.405.407	(700.000.000.000)	-	
Vay dài hạn đối tượng khác đến hạn trả	3.869.801.892	-	10.779.584.133	(4.685.806.950)	9.963.559.075	
Vay bên liên quan	1.172.580.000	-	26.113.395.609	(10.224.607.132)	17.061.368.477	
Vay cá nhân	100.000.000.000	-	45.000.000.000	(4.760.000.000)	140.240.000.000	
	12.009.700.000	20.000.000	6.375.000.000	(13.545.000.000)	4.859.700.000	
TỔNG CỘNG	5.047.334.307.257	227.292.272.000	9.599.271.776.597	(9.754.146.262.843)	5.119.752.093.011	
Vay dài hạn						
Vay Ngân hàng	1.887.036.257.723	2.080.926.604.442	1.067.904.666.992	(836.839.742.231)	4.199.027.806.926	
Nợ thuế tài chính dài hạn	21.921.530.104	-	24.603.894.510	(10.779.564.133)	35.745.850.481	
Trái phiếu	4.685.718.307.619	-	6.649.354.676	(903.405.405.407)	3.788.962.256.888	
Vay dài hạn đối tượng khác	37.367.737.000	-	43.000.000.000	(688.937.500)	79.678.799.500	
TỔNG CỘNG	6.632.043.832.446	2.080.926.604.442	1.142.157.926.178	(1.751.713.649.271)	8.103.414.713.795	

26. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2022	01/01/2022
<i>Đơn vị tính: VND</i>		
Ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành dự án Khu đô thị mới số 3 tại Công ty CP Vinaconex 25	1.925.624.527	1.618.409.581
Dự phòng bảo hành các dự án khác	131.413.136	131.413.136
TỔNG CỘNG	2.057.037.663	1.749.822.717
Dài hạn		
Dự phòng bảo hành chung cư CT4	-	9.141.859.872
Dự phòng bảo hành dự án Vinata	22.311.878.541	22.430.082.541
Các khoản dự phòng khác	1.834.183.176	2.090.149.377
TỔNG CỘNG	24.146.061.717	33.662.091.790

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	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	Đơn vị tính: VND	
									Nguồn kinh phí	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2021	4.417.106.730.000	355.104.902.000	(1.643.647.604.340)	74.352.912.000	891.897.759.424	202.743.823	2.156.620.907.002	800.933.416.838	110.632.951.913	7.163.204.717.460
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	394.288.913.855	125.636.766.368	-	519.925.680.223
- Tài phát hành cổ phiếu quỹ	-	16.282.327.575	129.025.040.425	-	-	-	-	-	-	145.307.368.000
- Thủ lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(60.203.737.317)	(3.318.663.182)	-	(63.522.400.499)
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(3.082.788.574)	(1.754.241.433)	-	(4.837.030.007)
- Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	(526.350.784.800)	(89.817.109.966)	-	(616.167.894.766)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	81.600.000.000	-	-	(81.600.000.000)	-	-	-
- (Giảm)/tăng do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	(1.568.979.826)	(187.966.529)	-	28.842.267.198	-	27.085.320.843
- Chia cổ phiếu thưởng	-	(355.104.902.000)	1.514.622.563.915	-	2.473.301.087	-	317.152.912.212	147.044.411.258	-	466.670.624.557
- Tặng khác	-	-	-	-	(801.028.234.144)	-	(334.406.642)	-	-	-
Tại ngày 31/12/2021	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	100.862.867.163	7.627.624.824.418
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022	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	100.862.867.163	7.627.624.824.418
- Tăng vốn trong kỳ	457.687.633.000	-	-	(15.995.583.000)	-	-	(441.692.050.000)	30.000.000	-	30.000.000
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	886.233.127.733	162.937.721.704	-	1.049.170.849.437
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(5.333.241.241)	(2.190.770.142)	-	(7.524.011.383)
- Thủ lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(4.933.556.278)	(4.821.059.107)	-	(9.754.615.385)
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(530.052.810.600)	(120.152.897.400)	-	(650.205.708.000)
- Trích quỹ	-	-	-	-	(49.445.958.516)	-	49.445.959.516	-	-	-
- Nhận thêm vốn góp của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(420.684.017)	13.497.184.017	-	13.076.500.000
- Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại các công ty con	-	-	-	(3.750.000.000)	15.586.937.562	-	3.750.000.000	2.009.073.441.495	-	2.009.073.441.495
- Tặng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	-	(17.267.080.602)	-	(3.736.376.115)	(5.416.519.155)
Tại ngày 31/12/2022	4.874.794.363.000	16.282.327.575	-	136.207.328.000	57.914.824.587	14.777.294	1.777.731.252.477	3.066.003.396.446	97.126.491.048	9.928.948.270.380

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022</i>	<i>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</i>
Tổng doanh thu	8.629.273.547.774	5.750.687.627.777
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i>	<i>5.991.887.811.789</i>	<i>3.523.618.025.471</i>
<i>Doanh thu sản xuất công nghiệp</i>	<i>948.643.879.564</i>	<i>1.065.089.889.904</i>
<i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	<i>608.506.935.840</i>	<i>49.011.122.642</i>
<i>Doanh thu hoạt động giáo dục</i>	<i>221.590.680.211</i>	<i>142.769.732.969</i>
<i>Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác</i>	<i>858.644.240.370</i>	<i>970.198.856.791</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	(49.971.818)	(1.687.251.350)
Doanh thu thuần	8.629.323.519.592	5.749.000.376.427
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	<i>8.423.469.573.941</i>	<i>5.463.337.795.420</i>
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	<i>205.803.973.833</i>	<i>285.662.581.007</i>

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022</i>	<i>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</i>
Lãi từ đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản mục đầu tư tại Công ty Vinaconex – ITC khi đạt được quyền kiểm soát	662.953.799.512	-
Lãi tiền gửi, cho vay, lãi trả chậm	344.340.728.716	271.904.678.080
Lãi chuyển nhượng công ty con, công ty liên doanh, liên kết	7.502.513.250	246.635.825.525
Lãi chênh lệch tỷ giá	22.042.353.901	1.712.738.421
Cổ tức được chia	12.778.702.902	-
Doanh thu tài chính khác	35.805.928.811	6.923.156.099
TỔNG CỘNG	1.085.424.027.092	527.176.398.125

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022</i>	<i>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</i>
Giá vốn hoạt động xây lắp	5.545.856.999.351	3.316.513.969.562
Giá vốn sản xuất công nghiệp	628.417.339.565	722.212.144.995
Giá vốn kinh doanh bất động sản	475.981.265.403	34.578.192.130
Giá vốn hoạt động giáo dục	146.950.764.559	104.437.670.262
Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và giá vốn khác	705.497.127.191	747.747.295.339
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng	-	(5.925.958.849)
TỔNG CỘNG	7.502.703.496.069	4.919.563.313.439

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
		<i>Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022</i>	<i>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</i>
30.1	Chi phí bán hàng		
	Chi phí nhân viên	37.450.943.068	25.323.130.976
	Chi phí nguyên vật liệu	18.328.161.613	18.384.544.841
	Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.396.647.047	7.118.655.664
	Hoàn nhập trích lập dự phòng	(9.141.859.872)	(17.588.371.571)
	Chi phí khác	6.809.807.344	3.027.554.966
	TỔNG CỘNG	57.843.699.200	36.265.514.876
30.2	Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Chi phí nhân viên	217.352.137.905	176.021.853.144
	Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(180.679.588.228)	(175.954.397.348)
	Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.504.288.374	8.123.952.276
	Phân bổ lợi thế thương mại	9.682.168.589	6.251.781.157
	Chi phí đồ dùng văn phòng	10.941.098.019	7.926.445.213
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.423.472.700	26.183.185.039
	Chi phí khác	126.424.246.588	89.407.557.703
	TỔNG CỘNG	236.647.823.947	137.960.377.184
31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
		<i>Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022</i>	<i>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</i>
	Chi phí lãi vay	752.687.856.994	505.568.705.520
	Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(731.256.033)	(19.792.200.062)
	Lỗ chênh lệch tỷ giá	7.203.235.830	9.358.023.085
	Chi phí tài chính khác	11.893.092.962	3.789.428.049
	TỔNG CỘNG	771.052.929.753	498.923.956.592
32. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
		<i>Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022</i>	<i>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</i>
	Thu nhập khác		
	Các khoản thu nhập khác	26.678.084.244	19.883.478.446
		26.678.084.244	19.883.478.446
	Chi phí khác		
	Các chi phí khác	12.654.208.113	7.816.004.833
		12.654.208.113	7.816.004.833
	LỢI NHUẬN KHÁC THUẬN	14.023.876.131	12.067.473.613

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ	12.993.247.667	244.115.610.239
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	726.183.552	32.628.514.365
		Cho vay	5.000.000.000	5.000.000.000
		Cổ tức nhận được		2.513.376.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ	226.170.000	339.255.000
		Cổ tức nhận được	1.456.000.000	1.456.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Thu nhập từ lãi vay	57.049.409.695	11.629.425.588
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	2.437.643.302	557.467.260
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	4.510.323.283	25.254.088.183
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC)	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 và trở thành công ty con từ ngày này	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	-	246.551.761.053
		Thu nhập từ lãi vay	-	19.619.178.082
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Công ty liên kết	Doanh thu cung cấp dịch vụ	365.924.653	816.925.870
		Mua hàng hóa dịch vụ	31.989.110.206	38.616.052.210
Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (VCTD)	Công ty liên kết	Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.334.147.425	-
		Mua hàng hóa dịch vụ	105.360.104	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
			<i>31/12/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>				
Công ty cổ phần xây dựng số 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	2.836.125.287	5.844.969.247
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	11.351.830.540	10.724.939.500
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC)	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	-	1.298.876.892
Các bên liên quan khác	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	27.147.129.184	993.245.434
TỔNG CỘNG			41.335.085.011	18.862.031.073
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	20.112.531.348	76.650.276.578
Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Công ty liên kết	Hoạt động dịch vụ	250.085.569.740	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	10.048.313.221	253.209.673.820
TỔNG CỘNG			280.246.414.309	329.859.950.398
<i>Phải thu về cho vay</i>				
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Cho vay dài hạn	475.924.221.753	461.181.876.826
TỔNG CỘNG			475.924.221.753	461.181.876.826

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC)	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	-	28.920.000.000
Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Công ty liên kết	Hoạt động dịch vụ	251.811.683	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	105.720.551	23.265.422.885
TỔNG CỘNG			849.462.915	52.185.422.885
Phải thu dài hạn khác				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC)	Công ty liên kết	Hợp tác đầu tư	2.200.000.000.000	2.200.000.000.000
TỔNG CỘNG			2.200.000.000.000	2.200.000.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	65.434.621.165	80.922.804.452
Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (VCTD)	Công ty liên kết	Hoạt động dịch vụ	306.151.300.000	-
Các bên liên quan khác	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	12.239.186.746	9.695.102.891
TỔNG CỘNG			383.825.107.911	90.617.907.343
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (*)	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	-	4.062.774.469.860
TỔNG CỘNG			-	4.062.774.469.860

(*) Đến ngày 31/03/2022, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex đã thành công ty con của Tổng Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2022 (tiếp theo)

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>01/01/2022</i>
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	3.645.263.379	4.050.292.643
TỔNG CỘNG			3.645.263.379	4.050.292.643
Vay ngắn hạn các bên liên quan				
Công ty cổ phần cảng quốc tế Vạn Ninh	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	140.240.000.000	100.000.000.000
TỔNG CỘNG			140.240.000.000	100.000.000.000

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

	<i>31/12/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	7.140,80	2.098.353
- Yên Nhật (JPY)	735.129,00	741.384
- Euro (EUR)	320,51	322



Phạm Hồng Hạnh
Người lập



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 01 năm 2023