

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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





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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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



MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 75

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

THÔNG TIN CHUNG

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 13 được cấp ngày 8 tháng 11 năm 2023.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, giao thông, thủy lợi, đầu tư kinh doanh hạ tầng dịch vụ (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.

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.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên
Bà Trần Thị Thu Hồng	Thành viên độc lập

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban
Ông Chu Quang Minh	Thành viên
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Xuân Đông	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Tới	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Văn Mậu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Xuân Đông, Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội là công ty kiểm toán cho Tổng Công ty.



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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty” hoặc “Công ty mẹ”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tổng Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc: 

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

Số tham chiếu: 12839118/66917113-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty” hoặc “Công ty mẹ”) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tổng Công ty”) được lập ngày 29 tháng 3 năm 2024 và được trình bày từ trang 5 đến trang 75, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội



Trần Phú Sơn
Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0637-2023-004-1

Đỗ Đức Hiếu
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4663-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		18.680.845.505.475	19.974.517.525.669
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	2.669.871.701.754	1.710.245.033.064
111	1. Tiền		2.231.432.148.496	1.396.711.950.719
112	2. Các khoản tương đương tiền		438.439.553.258	313.533.082.345
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.487.609.260.608	1.616.187.593.229
121	1. Chứng khoán kinh doanh		261.887.400	261.887.400
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(156.881.500)	(194.993.100)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	1.487.504.254.708	1.616.120.698.929
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		7.070.139.424.580	9.059.045.223.810
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	2.483.087.094.790	2.342.846.595.423
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	2.443.667.460.237	5.563.668.025.920
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	784.706.367.303	716.606.125.239
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.944.982.138.187	1.564.476.880.914
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(586.303.635.937)	(1.128.552.403.686)
140	IV. Hàng tồn kho	11	6.887.894.147.615	7.080.333.683.158
141	1. Hàng tồn kho		6.922.844.831.525	7.114.943.519.068
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(34.950.683.910)	(34.609.835.910)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		565.330.970.918	508.705.992.408
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		9.097.847.648	10.187.925.228
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		470.398.036.122	404.272.776.654
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	23	16.643.311.344	25.053.514.722
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)
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		12.013.524.530.618	12.024.786.588.405
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		6.179.711.939	171.758.732.077
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	2.731.384.237
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	7.2	-	150.000.000.000
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn	8	1.536.113.428	16.000.000.000
216	4. Phải thu dài hạn khác		4.643.598.511	4.090.556.751
219	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	10	-	(1.063.208.911)
220	II. Tài sản cố định		3.862.468.881.914	2.684.403.582.265
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	3.693.238.490.523	2.545.835.615.229
222	Nguyên giá		5.947.648.311.597	4.606.176.444.015
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.254.409.821.074)	(2.060.340.828.786)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	160.171.389.328	132.776.029.653
225	Nguyên giá		218.222.202.881	174.440.108.668
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(58.050.813.553)	(41.664.079.015)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	9.059.002.063	5.791.937.383
228	Nguyên giá		19.553.422.697	16.867.314.616
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.494.420.634)	(11.075.377.233)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	240.275.047.489	244.821.199.229
231	1. Nguyên giá		658.518.038.932	689.560.166.242
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(418.242.991.443)	(444.738.967.013)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		6.652.480.262.534	7.486.217.493.167
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	18.1	109.937.292.060	111.765.949.867
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18.2	6.542.542.970.474	7.374.451.543.300
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		939.622.572.669	1.123.896.877.708
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	19.1	908.873.974.182	1.096.773.972.537
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.2	82.099.705.882	76.469.705.882
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	19.2	(51.351.107.395)	(50.696.800.711)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	1.350.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		312.498.054.073	313.688.703.959
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	20	123.387.114.916	123.660.288.579
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	38.3	104.174.828.104	90.876.354.968
268	3. Tài sản dài hạn khác		103.636.364	122.651.750
269	4. Lợi thế thương mại	21	84.832.474.689	99.029.408.662
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		30.694.370.036.093	31.999.304.114.074

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		20.453.320.874.119	22.068.643.871.157
310	I. Nợ ngắn hạn		14.422.198.827.113	12.763.244.121.110
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	22.1	2.239.748.239.178	2.501.648.502.441
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	22.2	3.619.097.593.659	2.528.538.505.861
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	123.037.828.966	135.787.241.812
314	4. Phải trả người lao động		214.081.744.163	198.087.543.944
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	24	930.226.371.962	1.106.574.389.715
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	26	47.326.025.784	60.425.162.264
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25	972.105.299.569	815.664.132.677
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	27	6.136.455.628.346	5.345.263.814.199
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	28	75.253.544.645	2.057.037.663
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	30	64.866.550.841	69.197.790.534
330	II. Nợ dài hạn		6.031.122.047.006	9.305.399.750.047
331	1. Phải trả người bán dài hạn		84.368.000	84.368.000
333	2. Chi phí phải trả dài hạn	24	-	33.159.175.562
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	26	444.750.379.592	471.621.659.050
337	4. Phải trả dài hạn khác		2.064.224.691	2.473.526.025
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	27	4.962.224.824.425	8.168.327.679.824
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	38.3	607.375.665.830	605.587.279.869
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn	28	14.622.584.468	24.146.061.717

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		10.241.049.161.974	9.930.660.242.917
410	I. Vốn chủ sở hữu	31	10.144.096.905.408	9.833.632.522.978
411	1. Vốn cổ phần		5.344.655.140.000	4.858.798.780.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		5.344.655.140.000	4.858.798.780.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		16.282.327.575	16.282.327.575
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		171.529.934.721	160.428.352.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		40.113.516.094	40.181.461.033
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		14.777.294	14.777.294
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.582.681.058.779	1.683.378.272.670
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.183.793.664.077	902.665.481.898
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		398.887.394.702	780.712.790.772
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.988.820.150.945	3.074.548.552.406
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		96.952.256.566	97.027.719.939
431	1. Nguồn kinh phí	29	96.952.256.566	97.027.719.939
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		30.694.370.036.093	31.999.304.114.074




Phạm Hồng Hạnh
Người lập



Đặng Thanh Hoàn
Kế toán trưởng




Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.1	12.709.754.496.075	8.452.904.869.730
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	32.1	(5.976.603.534)	(49.971.818)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.1	12.703.777.892.541	8.452.854.897.912
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	33	(11.522.823.127.243)	(7.535.863.917.376)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.180.954.765.298	916.990.980.536
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	32.2	351.363.951.147	1.079.831.970.580
22	7. Chi phí tài chính	35	(854.399.278.927)	(765.095.887.003)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(832.937.611.206)	(757.108.896.483)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	19.1	(112.576.415.345)	(27.412.581.797)
25	9. Chi phí bán hàng	34	(92.716.194.631)	(57.474.385.473)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	34	79.013.322.322	(222.757.846.013)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		551.640.149.864	924.082.250.830
31	12. Thu nhập khác	36	22.073.656.939	91.919.423.126
32	13. Chi phí khác	36	(17.726.627.096)	(30.643.263.915)
40	14. Lợi nhuận khác	36	4.347.029.843	61.276.159.211
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		555.987.179.707	985.358.410.041
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	38.1	(171.059.552.065)	(99.573.286.491)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	38.1	11.510.087.175	44.972.871.075

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		396.437.714.817	930.757.994.625
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		403.504.757.243	782.276.450.772
62	20. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(7.067.042.426)	148.481.543.853
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	40	752	1.459
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	40	752	1.459



Phạm Hồng Hạnh
Người lập



Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		555.987.179.707	985.358.410.041
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định thuê tài chính và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	13, 14, 15,16, 21	338.213.594.163 (455.766.101.638)	275.741.475.107 (184.847.692.441)
03	Hoàn nhập dự phòng			
04	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		157.261.951 (240.545.472.058)	(14.772.241.874) (1.089.870.992.736)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư			
06	Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu		843.167.872.562	757.108.896.483
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.041.214.334.687	728.717.854.580
09	Giảm các khoản phải thu		2.489.774.664.869	354.689.736.363
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		164.681.020.461	(2.900.403.573.076)
11	Tăng các khoản phải trả		937.414.115.003	1.206.303.417.666
12	Tăng chi phí trả trước		(595.226.219)	(233.632.017.601)
14	Tiền lãi vay đã trả		(805.592.770.872)	(832.058.922.671)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	23	(174.181.524.194)	(73.242.176.307)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.398.329.356)	(17.099.494.368)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		3.648.316.284.379	(1.766.725.175.414)
	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		(783.821.281.905)	(1.458.844.616.775)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		97.656.240.449	306.930.576.785
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(7.714.318.125.235)	(5.713.738.540.534)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		7.774.146.981.256	7.952.227.926.498
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(50.533.444.134)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		158.459.343.459	476.956.091.694
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia		300.082.885.782	373.495.161.683
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(167.793.956.194)	1.886.493.155.217

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		39.117.300.000	13.076.500.000
33	Tiền thu từ đi vay		9.749.078.262.201	10.096.486.618.138
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(12.177.189.152.304)	(10.660.993.454.094)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(35.676.911.568)	(16.645.908.657)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(96.247.856.176)	(653.440.833.450)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(2.520.918.357.847)	(1.221.517.078.063)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		959.603.970.338	(1.101.749.098.260)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.710.245.033.064	2.812.003.409.682
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		22.698.352	(9.278.358)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	2.669.871.701.754	1.710.245.033.064

Phạm Hồng Hạnh
Người lập

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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 13 được cấp ngày 8 tháng 11 năm 2023.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, giao thông, thủy lợi, đầu tư kinh doanh hạ tầng dịch vụ (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 Dự án 1	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
2	Ban Quản lý Dự án 2	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
3	Ban Quản lý Dự án 3	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
4	Ban Quản lý Dự án Thăng Long	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
5	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
6	Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt	Xã Xuân Mỹ, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa
7	Ban Quản lý các Dự án tại tỉnh Phú Yên	Thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên
8	Ban Quản lý các 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 Tràng An	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
10	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
11	Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa	Phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 3.683 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 3.423 nhân viên).



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

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

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty có 21 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 25). Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính trong năm
I – Nhóm các công ty sở hữu trực tiếp					
1	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 ("Công ty Vinaconex 1")	55,14	55,14	D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản
2	Công ty Xây dựng số 4 ("Công ty Vinaconex 4")	100,00	100,00	Số 47, đường Điện Biên Phủ, phường Dakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Đã dừng hoạt động
3	Công ty Cổ phần Xây dựng 16 – Vinaconex ("Công ty Vinaconex 16")	51,93	51,93	Số 16, đường An Dương Vương, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Thi công xây lắp
4	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17 Vinaconex ("Công ty Vinaconex 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
5	Công ty Cổ phần Vinaconex 25 ("Công ty Vinaconex 25")	71,12	71,12	Số 89A, Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Thi công xây lắp
6	Công ty Cổ phần Vinaconex 27 ("Công ty Vinaconex 27")	57,33	57,33	Số 10, Nguyễn Văn Tre, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp	Thi công xây lắp
7	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng ("Công ty Vinaconex CM")	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Thi công xây lắp
8	Công ty Cổ phần Vimeco ("Công ty 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
9	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn ("Công ty 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
10	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư ("Công ty Vinaconex Invest")	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
11	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ("Công ty Vinaconex ITC")	51,00	51,00	Tầng 12, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
12	Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaconex Việt Trì ("Công ty Vinaconex Việt Trì") (ii)	51,00	51,00	Số 31, ngõ 254 đường Nguyễn Tất Thành, phường Thanh Miếu, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	Đầu tư và kinh doanh bất động sản

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

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

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty có 21 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 25). 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>
I – Nhóm các công ty sở hữu trực tiếp (tiếp theo)					
13	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (“ <i>Công ty Nedi2</i> ”)	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
14	Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc (“ <i>Công ty Bách Thiên Lộc</i> ”)	99,99	99,99	Số 59, đường Tô Hiến Thành, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Đầu tư xây dựng và vận hành các công trình điện
15	Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tổ (“ <i>Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ</i> ”)	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh giáo dục
16	Công ty Cổ phần Viwaco (“ <i>Công ty Viwaco</i> ”)	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
17	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất (“ <i>Công ty Vinaconex Dung Quất</i> ”)	95,51	95,87	Khu đô thị mới Vạn Tượng, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	Sản xuất và kinh doanh nước sạch
18	Công ty Cổ phần BOO Nước sạch Sapa (“ <i>Công ty Nước sạch Sapa</i> ”)	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
II – Nhóm các công ty sở hữu gián tiếp					
19	Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex (“ <i>Công ty Vinaconex Real Estate</i> ”) (i)	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
20	Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia Hà Nội (“ <i>Công ty Bohemia</i> ”) (i)	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
21	Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco (“ <i>Công ty Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco</i> ”) (i)	99,75	51,28	Tầng 2,3 Tòa nhà CT2 Vimeco, số 4 đường Nguyễn Chánh, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Kinh doanh giáo dục

- (i) Tổng Công ty nắm giữ lợi ích và quyền biểu quyết gián tiếp tại các công ty con này thông qua Công ty Vinaconex Invest và Công ty Vimeco.
- (ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty chưa thực hiện góp vốn vào Công ty Vinaconex Việt Trì như được trình bày tại Thuyết minh số 42.

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

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

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.



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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Giá gốc thành phẩm, bán thành phẩm và hàng hóa áp dụng theo phương pháp thực tế đích danh.

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



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

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 trực tiếp tạo thành bất động sản và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó, cụ thể như sau:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê 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 tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 theo phương pháp tính theo giá đích danh.

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. 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. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

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

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

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.

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.

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

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	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	3 - 30 năm
Thiết bị văn phòng	2 - 10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	46 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm
Tài sản cố định khác	2 - 8 năm

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Quyền sử dụng đất có thời hạn	25 - 46 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

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

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

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

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

3.9 Chi phí đi vay

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

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

Phần sở hữu của Tổng Công ty 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 thành lập/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 trừ 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.

Phần sở hữu của Tổng Công ty trong lợi nhuận/(lỗ) của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi thành lập/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 của các quỹ của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi thành lập/sau khi mua 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. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được trừ vào giá trị khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

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.

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

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

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

Tổng Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ 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.

Dự phòng cho hợp đồng có rủi ro lớn

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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.

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho 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.

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

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

3.16 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)

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.

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng 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.

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 Tổng Công ty đã chuyển giao cho bên mua phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản, thông thường là 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.

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

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

3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

3.18 Hợp đồng xây dựng

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

2-00
TY
H
Y
O
I
N
A
N
H
A
N
N
O
I
i - T

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

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán 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.

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.

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

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

3.20 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.21 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.

3.22 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. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM

Thoái vốn và mất quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex (“Công ty Vinaconex M&E”)

Vào ngày 21 tháng 2 năm 2023, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 6.000.000 cổ phần của Công ty Vinaconex M&E và giảm tỷ lệ sở hữu, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại công ty này từ 65% xuống còn 5%. Theo đó, khoản đầu tư của Tổng Công ty vào Công ty Vinaconex M&E đã trở thành khoản đầu tư vào đơn vị khác kể từ ngày này. Lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất của Tổng Công ty.

Thoái vốn tại Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại (“Công ty Vimeco M&T”)

Vào ngày 23 tháng 5 năm 2023, Công ty Vimeco – một công ty con của Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng toàn bộ 1.536.900 cổ phần của Công ty Vimeco M&T, theo đó Công ty Vimeco M&T không còn là công ty con của Công ty Vimeco và của Tổng Công ty kể từ ngày này. Lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất của Tổng Công ty.

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

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM (tiếp theo)

Thoái vốn và mất quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (“Công ty Vinaconsult”)

Vào ngày 2 tháng 6 năm 2023, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 506.000 cổ phần của Công ty Vinaconsult và giảm tỷ lệ sở hữu, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại công ty này từ 51% xuống còn 5%. Theo đó, khoản đầu tư vào Công ty Vinaconsult của Tổng Công ty đã trở thành khoản đầu tư vào đơn vị khác kể từ ngày này. Ngoài ra, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINA-VCC (“Công ty VINA-VCC”), một công ty con của Công ty Vinaconsult cũng không còn là công ty con được đầu tư gián tiếp của Tổng Công ty kể từ ngày này. Lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất của Tổng Công ty.

Thoái vốn tại Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (“Công ty Vinaconex MEC”)

Vào ngày 21 tháng 6 năm 2023, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng toàn bộ 1.326.000 cổ phần của Công ty Vinaconex MEC, theo đó Công ty Vinaconex MEC không còn là công ty liên kết của Tổng Công ty kể từ ngày này. Lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất của Tổng Công ty.

Giảm tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (“Công ty VCTD”)

Vào ngày 28 tháng 6 năm 2023, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 2.700.000 cổ phần của Công ty VCTD và qua đó giảm tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại công ty này từ 45% xuống còn 42,63%. Lợi nhuận từ giao dịch chuyển nhượng được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất của Tổng Công ty.

Tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc

Vào ngày 7 tháng 10 năm 2023, Tổng Công ty đã mua thêm 16.998.970 cổ phần của Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc sau khi công ty này tăng vốn điều lệ từ 330 tỷ VND lên thành 500 tỷ VND. Sau khi hoàn thành giao dịch này, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại công ty con này không thay đổi.

Tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Vinaconex 25

Vào ngày 31 tháng 10 năm 2023, Tổng Công ty đã mua thêm 7.959.300 cổ phần của Công ty Vinaconex 25 trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng nhằm tăng vốn điều lệ tại công ty này từ 120 tỷ VND lên 240 tỷ VND. Vào ngày 16 tháng 11 năm 2023, Tổng Công ty tiếp tục mua thêm 1.150.000 cổ phần còn dư từ đợt phát hành nêu trên do các cổ đông còn lại không đăng ký mua. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại công ty con này tăng từ 66,33% lên thành 71,12% kể từ ngày này.

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	41.574.658.082	40.324.502.565
Tiền gửi ngân hàng (*)	2.189.857.490.414	1.351.387.448.154
Các khoản tương đương tiền (**)	438.439.553.258	313.533.082.345
Tiền đang chuyển	-	5.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>2.669.871.701.754</u>	<u>1.710.245.033.064</u>

(*) Bao gồm khoản tiền gửi với số dư 340 tỷ VND tại ngân hàng thương mại đang được phong tỏa nhằm mục đích đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng bất động sản tại một dự án của Tổng Công ty.

(**) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm các khoản tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi bằng VND có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 1,9%/năm đến 4,0%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 3,0%/năm đến 6,4%/năm). Một số hợp đồng tiền gửi của các công ty con với tổng số tiền là 26,7 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 27.

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá gốc (đồng thời là giá trị ghi sổ)</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.302.072.747.858	1.485.120.698.929
Chứng chỉ tiền gửi (**)	185.431.506.850	131.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.487.504.254.708</u>	<u>1.616.120.698.929</u>

(*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 4,8% đến 9,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 3,7% đến 10,8%/năm). Một số hợp đồng tiền gửi của Tổng Công ty và các công ty con với tổng số tiền là 208 tỷ VND đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 27.

Cũng bao gồm trong số dư là khoản kinh phí bảo trì cho các căn hộ đã bàn giao của Dự án cải tạo Khu chung cư cũ L1, L2 (khu Nam Thành Công) tại số 93 phố Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (Thuyết minh số 25). Các khoản kinh phí bảo trì này trong tương lai sẽ được chuyển về cho Ban Quản trị Tòa nhà khi các Ban Quản trị này được thành lập bởi các cư dân tòa nhà.

(**) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm các khoản chứng chỉ tiền gửi do các công ty tài chính phát hành có kỳ hạn từ 6 tháng đến 7 tháng và hưởng lãi suất từ 6,5%/năm đến 10,5%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 7,0%/năm đến 7,25%/năm).

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

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

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.458.462.491.142	2.304.141.452.462
<i>Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam – CTCP</i>	189.834.398.178	47.755.576.964
<i>Ban Quản lý dự án Thăng Long – Bộ Giao thông Vận tải</i>	151.610.157.695	-
<i>Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh</i>	917.099.516	491.917.099.516
<i>Các khoản phải thu khách hàng khác</i>	2.116.100.835.753	1.764.468.775.982
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 39)	24.624.603.648	38.705.142.961
TỔNG CỘNG	2.483.087.094.790	2.342.846.595.423
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(272.794.325.145)	(769.727.202.435)

7.2 Trả trước cho người bán

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.417.928.491.675	5.251.039.338.742
<i>Công ty TNHH Thương mại An Tiến Phong (i)</i>	420.898.240.000	591.109.843.600
<i>Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng New Pacific (i)</i>	266.674.560.000	311.534.560.000
<i>Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh (ii)</i>	150.000.000.000	-
<i>Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Minh Phương Việt Nam</i>	-	2.060.286.910.000
<i>Các khoản trả trước ngắn hạn khác</i>	1.580.355.691.675	2.288.108.025.142
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 39)	25.738.968.562	312.628.687.178
TỔNG CỘNG	2.443.667.460.237	5.563.668.025.920
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(89.747.694.375)	(90.040.528.475)
Dài hạn		
<i>Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh</i>	-	150.000.000.000
TỔNG CỘNG	-	150.000.000.000

- (i) Đây là các khoản trả trước cho các đối tác để thực hiện phát triển các dự án bất động sản, các hợp đồng xây lắp đã được ký kết thực hiện và được đảm bảo bằng cổ phiếu niêm yết thuộc sở hữu của một công ty khác.
- (ii) Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty đã thu hồi khoản trả trước nêu trên.

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

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Các khoản cho vay ngắn hạn các đối tượng khác (*)	758.706.367.303	240.681.903.486
Các khoản cho vay ngắn hạn các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 39</i>)	10.000.000.000	-
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi từ các đối tượng khác (*)	16.000.000.000	-
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 39</i>)	-	475.924.221.753
TỔNG CỘNG	<u>784.706.367.303</u>	<u>716.606.125.239</u>
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(29.195.896.732)	(29.611.996.732)
Dài hạn		
Các khoản cho vay các đối tượng khác	1.536.113.428	16.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.536.113.428</u>	<u>16.000.000.000</u>

(*) Chi tiết các khoản cho vay các đối tượng khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

<i>Đối tượng</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
	<i>(VND)</i>	<i>(%/năm)</i>		
Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS	494.057.000.000	7,4 - 8,6	Từ ngày 11 tháng 1 năm 2024 đến ngày 25 tháng 1 năm 2024.	Tín chấp.
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát	222.420.821.918	16,0	Ngày 31 tháng 3 năm 2024.	- Khoản trả trước của đối tác để nhận chuyển nhượng một số sản phẩm và một phần dự án tại 1 dự án bất động sản của Tổng Công ty; và - Toàn bộ cổ phần sở hữu bởi các cá nhân tại một công ty cổ phần.
Các công ty khác	42.228.545.385	0,0 - 10,5	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2023 đến ngày 30 tháng 9 năm 2023.	Tín chấp.
TỔNG CỘNG	<u>758.706.367.303</u>			
Dài hạn đến hạn thu hồi				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9	16.000.000.000	9,0	Ngày 30 tháng 1 năm 2024.	Tín chấp.
TỔNG CỘNG	<u>16.000.000.000</u>			

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

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tạm ứng cho nhân viên và các tổ đội thi công (*)	1.214.725.033.602	993.492.965.947
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi trả chậm	310.203.188.034	279.228.930.515
Phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh với các đối tác doanh nghiệp (**)	129.103.242.626	129.103.242.626
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	35.019.154.377	19.838.006.826
Phải thu ngắn hạn khác	255.931.519.548	142.813.735.000
TỔNG CỘNG	<u>1.944.982.138.187</u>	<u>1.564.476.880.914</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(194.565.719.685)	(239.172.676.044)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 39)</i>	<i>162.364.376.707</i>	<i>49.863.242.535</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên khác</i>	<i>1.782.617.761.480</i>	<i>1.514.613.638.379</i>

(*) Một số khoản tạm ứng được đảm bảo bằng cổ phiếu niêm yết thuộc sở hữu của một công ty khác.

(**) Đây là các khoản phải thu 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.

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

10. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

Đối tượng nợ	Số cuối năm		Số đầu năm	
	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 (*)	167.129.076.473	167.129.076.473	647.333.811.179	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	32.072.796.953	13.009.145.381	36.629.446.548	32.044.274.571
Các đối tượng khác	625.233.827.814	57.993.843.449	656.437.919.732	178.741.290.291
TỔNG CỘNG	824.435.701.240	238.132.065.303	1.340.401.177.459	210.785.564.862
Trong đó:				
Ngắn hạn	824.435.701.240	238.132.065.303	1.339.337.968.548	210.785.564.862
Dài hạn	-	-	1.063.208.911	-

(*) Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty đã thu hồi toàn bộ số dư công nợ nêu trên.

11. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.390.320.309.754	(29.092.462.810)	7.011.207.703.349	(29.092.462.810)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động xây lắp (i)	883.958.074.801	(29.092.462.810)	1.156.115.345.593	(29.092.462.810)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản (ii)	5.490.796.928.089	-	5.841.330.123.064	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động khác	15.565.306.864	-	13.762.234.692	-
Công cụ, dụng cụ	47.036.794.488	(3.747.649.970)	46.057.806.596	(3.747.649.970)
Nguyên liệu, vật liệu	25.633.261.678	(1.552.495.494)	32.231.366.177	(1.552.495.494)
Thành phẩm	15.596.931.276	(558.075.636)	13.600.687.724	(217.227.636)
Hàng hóa bất động sản	444.257.534.329	-	11.845.955.222	-
TỔNG CỘNG	6.922.844.831.525	(34.950.683.910)	7.114.943.519.068	(34.609.835.910)

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

11. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

- (i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động xây lắp bao gồm giá trị thực hiện của các dự án sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Gói thầu 11-XL dự án đường cao tốc Bắc – Nam đoạn Bãi Vọt – Hàm Nghi	138.344.292.449	105.841.852
Dự án Đường vành đai 4, Hà Nội	35.706.528.736	-
Dự án Đường cao tốc Vân Đồn - Móng Cái	41.000.699.519	51.582.432.067
Dự án Sân bay quốc tế Phú Bài	34.910.799.124	195.119.448.880
Gói thầu 3-XL dự án đường cao tốc Bắc – Nam đoạn Phan Thiết – Dầu Giây	4.922.082.362	77.251.688.057
Các dự án khác	629.073.672.611	832.055.934.737
TỔNG CỘNG	<u>883.958.074.801</u>	<u>1.156.115.345.593</u>

- (ii) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động kinh doanh bất động sản bao gồm giá trị đầu tư vào các dự án:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá Cát Bà (*)	1.995.898.582.584	1.827.925.058.401
Dự án Khu đô thị Đại lộ Hòa Bình, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (*)	1.421.456.525.917	836.315.636.052
Dự án Phú Yên (*)	826.863.345.602	816.540.782.483
Dự án Chợ Mơ (*)	640.870.710.392	413.852.526.810
Dự án 93 Láng Hạ	-	1.253.828.145.681
Dự án Khu đô thị Thiên Ân Điện Nam – Điện Ngọc	253.500.892.693	234.806.494.693
Dự án Khu đô thị phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh	181.474.474.700	277.652.946.127
Các dự án khác	170.732.396.201	180.408.532.817
TỔNG CỘNG	<u>5.490.796.928.089</u>	<u>5.841.330.123.064</u>

- (*) Các tài sản phát sinh từ các dự án này và một số dự án khác đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn từ ngân hàng và trái phiếu phát hành như được trình bày tại Thuyết minh số 27.

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	34.609.835.910	30.556.357.182
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	340.848.000	4.053.478.728
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	-	-
Số cuối năm	<u>34.950.683.910</u>	<u>34.609.835.910</u>

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

12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Kinh phí cho dự án Cải tạo Đường Láng Hòa Lạc mở rộng (*)	<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>

(*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 thể hiện các khoản Tổng Công ty đã chi trả đền bù giải phóng mặt bằng nhưng chưa được các đơn vị hội đồng giải phóng mặt bằng hoàn trả hồ sơ tại dự án Cải tạo Đường Láng Hòa Lạc mở rộng. Số dư này sẽ được bù trừ với Nguồn kinh phí sau khi được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt như trình bày tại Thuyết minh số 29.

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

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	1.789.550.236.189	1.408.686.677.570	1.356.816.363.448	41.739.116.275	9.384.050.533	4.606.176.444.015
- Mua trong năm	794.590.909	96.936.801.159	39.010.548.911	6.136.972.778	5.907.786.685	148.786.700.442
- Đầu tư XDCB hoàn thành (*)	1.040.137.301.758	383.205.808.438	29.089.483.210	-	-	1.452.432.593.406
- Thanh lý, nhượng bán	(5.346.000.000)	(124.391.772.482)	(7.177.781.307)	(35.000.000)	(350.599.611)	(137.301.153.400)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(20.394.200.728)	(99.242.247.719)	(2.680.152.865)	(48.500.000)	(81.171.554)	(122.446.272.866)
Số cuối năm	<u>2.804.741.928.128</u>	<u>1.665.195.266.966</u>	<u>1.415.058.461.397</u>	<u>47.792.589.053</u>	<u>14.860.066.053</u>	<u>5.947.648.311.597</u>
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	115.150.398.332	263.226.454.756	367.544.439.920	15.624.696.088	3.711.143.503	765.257.132.599
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	599.763.383.739	737.178.925.835	699.557.578.467	19.154.913.432	4.686.027.313	2.060.340.828.786
- Khấu hao trong năm	95.051.919.921	109.311.729.186	81.950.166.569	1.801.962.701	1.407.169.640	289.522.948.017
- Thanh lý, nhượng bán	(1.992.067.125)	(53.540.204.025)	(4.130.179.621)	(175.116.921)	(241.482.688)	(60.079.050.380)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(11.571.887.584)	(21.817.044.802)	(1.856.301.409)	(48.500.000)	(81.171.554)	(35.374.905.349)
Số cuối năm	<u>681.251.348.951</u>	<u>771.133.406.194</u>	<u>775.521.264.006</u>	<u>20.733.259.212</u>	<u>5.770.542.711</u>	<u>2.254.409.821.074</u>
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	<u>1.189.786.852.450</u>	<u>671.507.751.735</u>	<u>657.258.784.981</u>	<u>22.584.202.843</u>	<u>4.698.023.220</u>	<u>2.545.835.615.229</u>
Số cuối năm (*)	<u>2.123.490.579.177</u>	<u>894.061.860.772</u>	<u>639.537.197.391</u>	<u>27.059.329.841</u>	<u>9.089.523.342</u>	<u>3.693.238.490.523</u>

(*) Chủ yếu bao gồm giá trị đầu tư hoàn thành của Dự án Thủy điện Đắk Ba của Công ty Bách Thiên Lộc, một công ty con của Tổng Công ty và cầu phần hầm và bể bơi của Dự án Green Diamond, 93 Láng Hạ của Công ty Vinaconex Real Estate, một công ty con được đầu tư gián tiếp của Tổng Công ty.

(**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, một số tài sản cố định của Tổng Công ty và công ty con đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại các ngân hàng thương mại như trình bày tại Thuyết minh số 27.

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

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	1.235.156.584	120.032.571.871	53.172.380.213	174.440.108.668
- Thuê trong năm	-	54.422.715.535	1.004.629.630	55.427.345.165
- Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	(11.645.250.952)	-	(11.645.250.952)
Số cuối năm	1.235.156.584	162.810.036.454	54.177.009.843	218.222.202.881
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	780.284.214	1.777.672.366	17.020.241.983	19.578.198.563
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	1.049.574.860	9.983.842.553	30.630.661.602	41.664.079.015
- Khấu hao trong năm	21.433.438	18.919.648.668	2.392.133.808	21.333.215.914
- Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	(4.946.481.376)	-	(4.946.481.376)
Số cuối năm	1.071.008.298	23.957.009.845	33.022.795.410	58.050.813.553
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	185.581.724	110.048.729.318	22.541.718.611	132.776.029.653
Số cuối năm	164.148.286	138.853.026.609	21.154.214.433	160.171.389.328

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

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>TSCĐ vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm	10.045.167.459	6.206.505.941	615.641.216	16.867.314.616
- Mua trong năm	3.614.828.081	35.640.000	-	3.650.468.081
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(964.360.000)	-	(964.360.000)
Số cuối năm	<u>13.659.995.540</u>	<u>5.277.785.941</u>	<u>615.641.216</u>	<u>19.553.422.697</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	<i>2.600.173.800</i>	<i>4.613.709.605</i>	<i>615.641.216</i>	<i>7.829.524.621</i>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	4.732.731.198	5.735.762.319	606.883.716	11.075.377.233
- Hao mòn trong năm	100.703.461	121.942.463	8.757.500	231.403.424
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(812.360.023)	-	(812.360.023)
Số cuối năm	<u>4.833.434.659</u>	<u>5.045.344.759</u>	<u>615.641.216</u>	<u>10.494.420.634</u>
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	<u>5.312.436.261</u>	<u>470.743.622</u>	<u>8.757.500</u>	<u>5.791.937.383</u>
Số cuối năm	<u>8.826.560.881</u>	<u>232.441.182</u>	<u>-</u>	<u>9.059.002.063</u>

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

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	31.748.938.546	657.811.227.696	689.560.166.242
- Tăng trong năm	98.251.919	24.786.641.173	24.884.893.092
- Kết chuyển sang hàng tồn kho	-	(55.927.020.402)	(55.927.020.402)
Số cuối năm	<u>31.847.190.465</u>	<u>626.670.848.467</u>	<u>658.518.038.932</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết</i>	22.153.125.346	235.561.099.953	257.714.225.299
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	26.849.449.007	417.889.518.006	444.738.967.013
- Khấu hao trong năm	495.589.695	12.433.503.140	12.929.092.835
- Kết chuyển sang hàng tồn kho	-	(39.425.068.405)	(39.425.068.405)
Số cuối năm	<u>27.345.038.702</u>	<u>390.897.952.741</u>	<u>418.242.991.443</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>4.899.489.539</u>	<u>239.921.709.690</u>	<u>244.821.199.229</u>
Số cuối năm	<u>4.502.151.763</u>	<u>235.772.895.726</u>	<u>240.275.047.489</u>

Một số bất động sản đầu tư với giá trị còn lại khoảng 95,8 tỷ VND đang được Tổng Công ty dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 27.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty chưa thu thập được đầy đủ các thông tin cần thiết để xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư nêu trên.

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

17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tổng Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 437 tỷ VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022: 208,3 tỷ VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay được sử dụng cho mục đích đầu tư hình thành các tài sản của Tổng Công ty.

18. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>Giá gốc (đồng thời là giá trị có thể thu hồi)</u>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án Tam Kỳ (*)	96.110.643.422	94.820.137.566
Các dự án khác	13.826.648.638	16.945.812.301
TỔNG CỘNG	<u>109.937.292.060</u>	<u>111.765.949.867</u>

(*) Quyền sử dụng đất thuộc dự án này đang được Tổng Công ty dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 27.

18.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá Cát Bà (*)	5.265.658.490.356	4.722.543.825.117
Dự án Kim Văn Kim Lũ	518.694.407.934	494.040.025.987
Dự án Chợ Mơ (*)	253.089.708.636	401.855.624.597
Khu công nghệ cao Hòa Lạc	230.133.664.690	196.742.075.300
Dự án Cấp nước sạch thị xã Sa Pa	204.601.593.414	172.694.369.193
Dự án số 1 Huỳnh Tịnh Của, Nha Trang	38.153.520.666	33.586.127.666
Dự án Thủy điện Đắk Ba	-	1.252.678.759.084
Dự án 93 Láng Hạ	-	39.320.490.532
Các dự án khác	32.211.584.778	60.990.245.824
TỔNG CỘNG	<u>6.542.542.970.474</u>	<u>7.374.451.543.300</u>

(*) Quyền sử dụng đất và các tài sản hình thành từ các dự án này đang được Tổng Công ty dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 27.

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

19. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

19.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên đơn vị	Số cuối năm				Số đầu năm			
	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (“Công ty Xi măng Cẩm Phả”)	197.753.966.240	(i)	30,00	30,00	338.358.143.549	(i)	30,00	30,00
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh (“Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh”)	198.355.188.001	(i)	40,00	40,00	198.737.579.693	(i)	40,00	40,00
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang (“Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang”)	172.159.468.137	(i)	21,00	21,00	152.154.667.937	(i)	21,00	21,00
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Công nghiệp Thành Công Invest (“Công ty Thành Công Invest”)	150.000.000.000	(i)	49,00	49,00	150.000.000.000	(i)	49,00	49,00
Công ty VCTD (Thuyết minh số 4)	68.558.781.660	(i)	42,63	42,63	99.649.896.411	(i)	45,00	45,00
Công ty Vinasinco	74.698.810.951	(i)	42,91	42,91	74.237.479.467	(i)	42,91	42,91
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (“Công ty Vinaconex 12”) (ii)	30.574.490.475	23.039.280.000	18,00	18,00	33.749.216.217	24.714.864.000	36,00	36,00
Công ty TNHH Bê tông Nhựa Tấn Lộc – Vinaconex (“Công ty Vinaconex – Tấn Lộc”)	13.749.866.481	(i)	50,00	50,00	13.644.357.903	(i)	50,00	50,00
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất (“Công ty Vinaconex Thiết kế và Nội thất”)	3.023.402.237	(i)	40,00	40,00	4.168.757.209	(i)	40,00	40,00
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (“Công ty Vinaconex MEC”) (ii) (Thuyết minh số 4)	-	-	0,00	0,00	32.073.874.151	28.537.600.000	44,20	44,20
TỔNG CỘNG	908.873.974.182				1.096.773.972.537			

- (i) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.
- (ii) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết này được xác định theo giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch trên thị trường chứng khoán tính đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.

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

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

19.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Tăng/(giảm) giá trị đầu tư do thay đổi tỷ lệ sở hữu	Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên kết	Cổ tức được chia trong năm	Số cuối năm
Công ty Xi măng Cẩm Phả	338.358.143.549	-	(140.604.177.309)	-	197.753.966.240
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh	198.737.579.693	-	(382.391.692)	-	198.355.188.001
Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang	152.154.667.937	-	20.004.800.200	-	172.159.468.137
Công ty Thành Công Invest	150.000.000.000	-	-	-	150.000.000.000
Công ty VCTD (Thuyết minh số 4)	99.649.896.411	(35.296.882.219)	4.205.767.468	-	68.558.781.660
Công ty Vinasinco	74.237.479.467	-	1.834.331.484	(1.373.000.000)	74.698.810.951
Công ty Vinaconex 12	33.749.216.217	(1.371.230.041)	1.547.672.299	(3.351.168.000)	30.574.490.475
Công ty Vinaconex – Tấn Lộc	13.644.357.903	-	1.249.866.480	(1.144.357.902)	13.749.866.481
Công ty Vinaconex Thiết kế và Nội thất	4.168.757.209	-	(1.145.354.972)	-	3.023.402.237
Công ty Vinaconex MEC (Thuyết minh số 4)	32.073.874.151	(32.786.944.848)	713.070.697	-	-
TỔNG CỘNG	1.096.773.972.537	(69.455.057.108)	(112.576.415.345)	(5.868.525.902)	908.873.974.182

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, ngoài các khoản đầu tư vào các công ty liên kết nêu trên, Tổng Công ty cũng cam kết góp vốn thành lập một công ty liên kết khác là Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh (“Công ty Vinaconex Quảng Ninh”) với tỷ lệ góp vốn là 35% nhưng chưa thực hiện góp vốn vào công ty này như được trình bày tại Thuyết minh số 42.

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

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

19.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	Số cuối năm					Số đầu năm				
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam	40.000.000.000	(40.000.000.000)	(i)	1,05	1,05	40.000.000.000	(40.000.000.000)	(i)	1,05	1,05
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (ii)	21.395.000.000	-	53.059.600.000	5,83	5,83	21.395.000.000	-	42.790.000.000	5,83	5,83
Công ty Cổ phần Vipaco	5.312.500.000	(5.312.500.000)	(i)	16,67	16,67	5.312.500.000	(5.312.500.000)	(i)	16,67	16,67
Các công ty khác	15.392.205.882	(6.038.607.395)	(i)			9.762.205.882	(5.384.300.711)	(i)		
TỔNG CỘNG	82.099.705.882	(51.351.107.395)				76.469.705.882	(50.696.800.711)			

- (i) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.
- (ii) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty này được xác định theo giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch trên thị trường chứng khoán tính đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.
- (iii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty cũng có cam kết đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Hạ tầng Vinaconex (“Công ty Vinaconex ICI”) với tỷ lệ góp vốn là 10% nhưng chưa thực hiện góp vốn vào công ty này như được trình bày tại Thuyết minh số 42.

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

20. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	24.541.656.798	28.397.659.123
Chi phí trả trước dài hạn khác	98.845.458.118	95.262.629.456
TỔNG CỘNG	123.387.114.916	123.660.288.579

21. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Đơn vị tính: VND		
	Lợi thế thương mại từ hợp nhất các công ty con		
	Công ty Vinaconex ITC	Công ty Vinaconex Real Estate	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	90.301.770.790	51.667.568.937	141.969.339.727
Số cuối năm	90.301.770.790	51.667.568.937	141.969.339.727
Phân bổ lũy kế:			
Số đầu năm	6.772.632.809	36.167.298.256	42.939.931.065
- Phân bổ trong năm	9.030.177.079	5.166.756.894	14.196.933.973
Số cuối năm	15.802.809.888	41.334.055.150	57.136.865.038
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	83.529.137.981	15.500.270.681	99.029.408.662
Số cuối năm	74.498.960.902	10.333.513.787	84.832.474.689

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

22.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn	2.130.162.330.070	2.112.896.555.859
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9</i>	123.059.025.063	218.732.049.445
<i>Các nhà thầu, nhà cung cấp khác</i>	2.007.103.305.007	1.894.164.506.414
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 39)	109.585.909.108	388.751.946.582
TỔNG CỘNG	2.239.748.239.178	2.501.648.502.441

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

22. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN (tiếp theo)

22.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	3.618.542.344.488	2.528.538.505.861
<i>Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam – CTCP</i>	566.122.278.447	88.650.518.890
<i>Ban Quản lý Dự án Thăng Long – Bộ Giao thông vận tải</i>	555.373.892.405	391.836.134.732
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát</i>	323.421.599.991	84.964.039.991
<i>Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình giao thông thành phố Hà Nội</i>	281.428.739.144	2.006.559.000
<i>Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng công trình giao thông</i>	267.430.108.443	-
<i>Người mua trả tiền trước khác</i>	1.624.765.726.058	1.961.081.253.248
Các bên liên quan trả tiền trước	555.249.171	-
TỔNG CỘNG	3.619.097.593.659	2.528.538.505.861

23. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/cần trừ trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	22.514.134.543	885.049.489.654	(870.579.364.104)	36.984.260.093
Thuế thu nhập doanh nghiệp	39.816.254.724	178.565.572.619	(178.074.562.942)	40.307.264.401
Thuế thu nhập cá nhân	4.812.551.481	27.718.064.169	(25.848.626.976)	6.681.988.674
Tiền sử dụng đất	38.561.857.784	347.243.715.338	(377.872.905.943)	7.932.667.179
Thuế tài nguyên	3.354.461.743	46.647.409.505	(41.203.364.141)	8.798.507.107
Các khoản khác phải trả Nhà nước	26.727.981.537	95.288.211.949	(99.683.051.974)	22.333.141.512
TỔNG CỘNG	135.787.241.812	1.580.512.463.234	(1.593.261.876.080)	123.037.828.966
	Số đầu năm	Số phải thu/đã nộp trong năm	Số đã cần trừ trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.585.137.137	390.819.101	(4.283.857.849)	4.692.098.389
Thuế khác	16.468.377.585	-	(4.517.164.630)	11.951.212.955
TỔNG CỘNG	25.053.514.722	390.819.101	(8.801.022.479)	16.643.311.344

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

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Chi phí xây dựng trích trước	805.095.076.257	983.907.002.690
Chi phí lãi vay phải trả	102.887.353.415	109.608.654.255
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	22.243.942.290	13.058.732.770
TỔNG CỘNG	<u>930.226.371.962</u>	<u>1.106.574.389.715</u>
Dài hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	-	33.159.175.562
TỔNG CỘNG	<u>-</u>	<u>33.159.175.562</u>

25. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	533.232.431.809	509.234.921.533
Tiền thu từ các hợp đồng đặt cọc, góp vốn và hợp đồng khác liên quan đến các dự án bất động sản	99.803.691.304	99.803.691.304
Phải trả các tổ đội thi công	28.854.797.472	32.590.235.323
Cổ tức phải trả	7.714.995.627	8.133.824.065
Kinh phí bảo trì	46.446.053.227	25.886.836.807
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	256.053.330.130	140.014.623.645
TỔNG CỘNG	<u>972.105.299.569</u>	<u>815.664.132.677</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn bên liên quan</i>	<i>4.022.048.174</i>	<i>3.645.263.379</i>
<i>Phải trả ngắn hạn đối tượng khác</i>	<i>968.083.251.395</i>	<i>812.018.869.298</i>

(*) 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.

26. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	17.923.442.258	26.544.084.608
Doanh thu chưa thực hiện khác	29.402.583.526	33.881.077.656
TỔNG CỘNG	<u>47.326.025.784</u>	<u>60.425.162.264</u>
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	444.750.379.592	471.621.659.050
TỔNG CỘNG	<u>444.750.379.592</u>	<u>471.621.659.050</u>

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

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Số đầu năm</i>		<i>Số phát sinh trong năm</i>		<i>Số cuối năm</i>
		<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	<i>Tăng</i>	<i>Giảm</i>	<i>Giảm do thoái vốn công ty con</i>	<i>Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>
Vay ngắn hạn						
Vay ngân hàng ngắn hạn	27.1	4.072.469.288.508	7.874.741.660.186	(8.823.329.656.529)	(18.036.447.899)	3.105.844.844.266
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	27.2	863.021.031.079	1.100.790.620.138	(889.267.439.032)	-	1.074.544.212.185
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	27.3	220.000.000.000	1.599.192.518.247	(220.000.000.000)	-	1.599.192.518.247
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	27.6	26.137.819.003	48.860.953.502	(35.676.911.568)	-	39.321.860.937
Vay đối tượng khác dài hạn đến hạn trả	27.5	822.580.000	17.847.580.000	(15.822.580.000)	-	2.847.580.000
Vay bên liên quan	39	140.240.000.000	149.680.000.000	(12.000.000.000)	-	277.920.000.000
Vay đối tượng khác ngắn hạn	27.4	22.573.095.609	35.946.217.102	(21.028.000.000)	(706.700.000)	36.784.612.711
TỔNG CỘNG		5.345.263.814.199	10.827.059.549.175	(10.017.124.587.129)	(18.743.147.899)	6.136.455.628.346
Vay dài hạn						
Vay ngân hàng dài hạn	27.2	4.472.054.773.909	1.742.513.654.124	(1.374.398.509.034)	(281.944.428)	4.839.887.974.571
Nợ thuê tài chính dài hạn	27.6	90.865.492.024	57.664.200.699	(48.860.953.502)	-	99.668.739.221
Trái phiếu phát hành		3.568.962.256.891	10.230.261.356	(3.579.192.518.247)	-	-
Vay đối tượng khác dài hạn	27.5	36.445.157.000	4.070.533.633	(17.847.580.000)	-	22.668.110.633
TỔNG CỘNG		8.168.327.679.824	1.814.478.649.812	(5.020.299.560.783)	(281.944.428)	4.962.224.824.425

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

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

27.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông	1.547.629.355.371	Từ ngày 2 tháng 1 năm 2024 đến ngày 9 tháng 9 năm 2024. Lãi trả hàng tháng.	6,3 - 8,7	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex) của Tổng Công ty, một số máy móc thiết bị và hợp đồng tiền gửi của Công ty Vimeco.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	503.942.178.302	Từ ngày 12 tháng 4 năm 2024 đến ngày 3 tháng 9 năm 2024. Lãi trả hàng tháng.	6,1 - 10,2	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex) của Tổng Công ty; Tầng 1, Tòa nhà I9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, giá trị của Tầng hầm và khu nhà D, E tại Dự án Vinaconex 1 và một số sản thương mại sở hữu bởi Công ty Vinaconex 1.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 1	152.140.166.587	Từ ngày 13 tháng 4 năm 2024 đến ngày 23 tháng 9 năm 2024. Lãi trả hàng tháng.	6,6 - 8,3	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex) của Tổng Công ty. Tài sản thuộc dự án công trình Thủy điện Ngòi Phát xã Bản Vược, xã Bản Xèo, xã Dền Phong, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai.
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	150.194.166.529	Từ ngày 13 tháng 4 năm 2024 đến ngày 29 tháng 6 năm 2024. Lãi trả hàng tháng.	5,7 - 8,0	Quyền tài sản từ dự án Green Diamond 93 Láng Hạ; Quyền tài sản và quyền được nhận thanh toán phát sinh từ Hợp đồng thi công xây dựng các dự án ODA ngành nước tỉnh Ninh Thuận; và một số hợp đồng tiền gửi.
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công	111.316.488.094	Từ ngày 11 tháng 1 năm 2024 đến ngày 22 tháng 2 năm 2024. Lãi trả hàng tháng.	6,0	Quyền sử dụng đất tại Dự án Tam Kỳ, trường học Lý Thái Tổ của Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ.

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

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

27.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn (tiếp theo)

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam	176.997.202.861	Từ 6 đến 8 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 9 tháng 8 năm 2024. Lãi vay trả hàng tháng.	5,0 - 8,3	Trụ sở chính, nhà làm việc và quyền sử dụng đất của trụ sở chính và một số máy móc, thiết bị phục vụ thi công của Công ty Vinaconex 25.
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân	132.237.970.756	Từ ngày 5 tháng 4 năm 2024 đến ngày 15 tháng 6 năm 2024. Lãi trả hàng tháng.	6,7	Một số hợp đồng tiền gửi.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long	93.240.156.245	Từ 6 đến 9 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 08 tháng 9 năm 2024. Lãi vay trả hàng tháng.	7,9 – 9,0	Một số máy móc thiết bị và hợp đồng tiền gửi của Công ty Vimeco.
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam	86.352.435.545	6 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 26 tháng 6 năm 2024. Lãi vay trả hàng tháng.	8,5 - 8,6	Tiền gửi có kỳ hạn và một số máy móc, thiết bị phục vụ thi công của Công ty Vinaconex 25.
Các ngân hàng khác	151.794.723.976	Từ 2 đến 6 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn vào ngày 29 tháng 6 năm 2024. Lãi vay trả hàng tháng hoặc hàng quý.	5,7 - 10,1	Một số máy móc thiết bị và Hợp đồng tiền gửi của các công ty con và tín chấp.
TỔNG CỘNG	<u>3.105.844.844.266</u>			

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

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

27.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Sài Gòn	1.831.574.590.803	Gốc và lãi vay được trả 6 tháng 1 lần vào ngày 25 tháng 4 và ngày 25 tháng 10 hàng năm, đến ngày 25 tháng 10 năm 2027.	11,7 - 13,2	Một phần quyền sử dụng đất của Dự án Khu Đô thị Du lịch Cái Giá Cát Bà của Công ty Vinaconex ITC.
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội	1.029.352.858.858	Gốc và lãi vay được trả hàng quý đến ngày 24 tháng 3 năm 2027.	9,5 - 12,8	Toàn bộ tài sản liên quan tới dự án Khu đô thị Đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương	793.476.945.453	Từ ngày 12 tháng 10 năm 2031 đến ngày 21 tháng 6 năm 2036. Gốc và lãi vay được trả vào hàng quý hoặc hàng tháng.	8,3 - 10,0	Toàn bộ quyền phát sinh từ các dự án Thủy điện Đăk Ba của Công ty Bách Thiên Lộc; Toàn bộ số cổ phần của Công ty Bách Thiên Lộc nắm giữ bởi Tổng Công ty; và toàn bộ dự án công trình Thủy điện Ngòi Phát mở rộng tại xã Bản Vược, xã Bản Xèo, xã Dền Phong, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1	645.751.972.373	Gốc và lãi vay được trả hàng quý đến ngày 25 tháng 2 năm 2028.	7,75 - 10,2	Toàn bộ dự án công trình Thủy điện Ngòi Phát tại xã Bản Vược, xã Bản Xèo, xã Dền Phong, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai.
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	634.600.000.000	Kỳ hạn vay 36 tháng, lãi và gốc vay được trả 6 tháng một lần.	9,98	Quyền tài sản phát sinh từ Dự án 93 Láng Hạ
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công	220.000.000.000	Gốc trả hàng quý, lãi trả hàng tháng đến ngày 21 tháng 7 năm 2026.	8,2	Quyền sử dụng đất tại Dự án Tam Kỳ của Tổng Công ty và trường học Lý Thái Tổ của Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ.

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

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

27.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở giao dịch	490.593.950.000	Gốc vay được trả hàng quý, lãi vay được trả hàng tháng đến tháng 12 năm 2032.	7,7	Tiền ký quỹ và tài sản gắn liền với diện tích sàn văn phòng tại Trung tâm thương mại Chợ Mơ.
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung	109.899.208.730	Gốc và lãi vay được trả hàng tháng đến ngày 31 tháng 12 năm 2033.	8,2	Quyền sử dụng đất của Công ty Boo Sapa.
Các ngân hàng khác	159.182.660.539	Gốc vay được trả hàng quý, lãi vay được trả hàng tháng đến tháng 12 năm 2028.	8,0 - 10,7	Các tài sản cố định và các tài sản khác hình thành từ các dự án.
TỔNG CỘNG	<u>5.914.432.186.756</u>			
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.074.544.212.185</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	<i>4.839.887.974.571</i>			

27.3 Trái phiếu phát hành

Chi tiết trái phiếu đã phát hành như sau:

<i>Trái chủ</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	1.600.000.000.000	Tháng 6 năm 2024	10,5 – 10,51	Cổ phiếu của Tổng công ty thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings.
<i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(807.481.753)</i>			
TỔNG CỘNG	<u>1.599.192.518.247</u>			
<i>Trong đó</i>				
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.599.192.518.247</i>			

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

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

27.4 Vay đối tượng khác ngắn hạn

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng T&D Việt Nam	34.159.612.711	Đến ngày 1 tháng 6 năm 2024. Lãi được trả hàng tháng.	7,0	Tín chấp
Vay cá nhân	2.625.000.000	Đến ngày 1 tháng 10 năm 2024. Lãi được trả hàng tháng.	0 - 9,8	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>36.784.612.711</u>			

27.5 Vay đối tượng khác dài hạn

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Kho bạc Nhà nước Hà Nội	21.000.000.000	Gốc vay được trả 6 tháng/lần cho đến tháng 11 năm 2033.	Không lãi suất	Tín chấp.
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	445.157.000	Gốc vay được trả hàng năm cho đến tháng 7 năm 2025.	Không lãi suất	Tín chấp.
Quỹ đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	4.070.533.633	Gốc vay trả hàng quý, lãi vay trả hàng tháng cho đến tháng 11 năm 2029.	5,96	Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long.
TỔNG CỘNG	<u>25.515.690.633</u>			

Trong đó:

<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	2.847.580.000
<i>Vay dài hạn</i>	22.668.110.633



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

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

27.6 Nợ thuê tài chính

Tổng Công ty đang thuê máy móc thiết bị và phương tiện vận tải theo các hợp đồng thuê tài chính với lãi suất phát sinh trong năm là từ 6,5%/năm – 9,9%/năm. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc
Nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Từ 1 năm trở xuống	48.553.334.848	9.231.473.911	39.321.860.937	35.115.146.811	8.977.327.808	26.137.819.003
Nợ thuê tài chính dài hạn						
Từ 1 - 5 năm	107.555.851.298	14.209.045.616	93.346.805.682	101.505.094.569	17.913.108.280	83.591.986.289
Trên 5 năm	9.055.565.886	2.733.632.347	6.321.933.539	10.827.476.725	3.553.970.990	7.273.505.735
TỔNG CỘNG	165.164.752.032	26.174.151.874	138.990.600.158	147.447.718.105	30.444.407.078	117.003.311.027

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

28. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Dự phòng tổn thất các hợp đồng xây dựng có rủi ro lớn	41.458.356.608	-
Dự phòng bảo hành dự án	33.527.058.141	1.925.624.527
Các khoản dự phòng khác	268.129.896	131.413.136
TỔNG CỘNG	<u>75.253.544.645</u>	<u>2.057.037.663</u>
Dài hạn		
Dự phòng bảo hành dự án	14.622.584.468	22.311.878.541
Các khoản dự phòng khác	-	1.834.183.176
TỔNG CỘNG	<u>14.622.584.468</u>	<u>24.146.061.717</u>

29. NGUỒN KINH PHÍ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	97.027.719.939	100.862.867.163
Chi sự nghiệp	(75.463.373)	(3.835.147.224)
Số cuối năm	<u>96.952.256.566</u>	<u>97.027.719.939</u>

30. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	69.197.790.534	73.097.225.143
Trích lập trong năm (<i>Thuyết minh số 31.1</i>)	-	10.324.011.383
Giảm khác	(8.373.710)	(959.098.848)
Sử dụng trong năm	(4.322.865.983)	(13.264.347.144)
Số cuối năm	<u>64.866.550.841</u>	<u>69.197.790.534</u>

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

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU

31.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Năm trước								
Số đầu năm	4.417.106.730.000	16.282.327.575	155.952.912.000	91.773.846.541	14.777.294	1.838.001.587.965	1.007.629.775.880	7.526.761.957.255
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	782.276.450.772	148.481.543.853	930.757.994.625
- Nhận thêm vốn góp của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	13.106.500.000	13.106.500.000
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(6.912.069.962)	(3.411.941.421)	(10.324.011.383)
- Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành	-	-	-	-	-	(3.716.935.385)	(3.237.680.000)	(6.954.615.385)
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(530.052.810.600)	(96.497.429.400)	(626.550.240.000)
- Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	8.225.440.000	-	-	(8.225.440.000)	-	-
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	441.692.050.000	-	-	-	-	(441.692.050.000)	-	-
- Hoàn nhập quỹ	-	-	-	(49.446.921.331)	-	49.446.921.331	-	-
- Ảnh hưởng do thoái vốn tại công ty con	-	-	(3.750.000.000)	(3.045.996.588)	-	6.795.996.588	(99.884.703.432)	(99.884.703.432)
- Tăng do nhận chuyển nhượng công ty con trong năm	-	-	-	-	-	-	2.108.958.144.928	2.108.958.144.928
- Tăng/(giảm) khác	-	-	-	900.532.411	-	(2.543.378.039)	(595.658.002)	(2.238.503.630)
Số cuối năm	4.858.798.780.000	16.282.327.575	160.428.352.000	40.181.461.033	14.777.294	1.683.378.272.670	3.074.548.552.406	9.833.632.522.978

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

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

31.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Năm nay	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số đầu năm	4.858.798.780.000	16.282.327.575	160.428.352.000	40.181.461.033	14.777.294	1.683.378.272.670	3.074.548.552.406	9.833.632.522.978
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	403.504.757.243	(7.067.042.426)	396.437.714.817
- Nhận thêm vốn góp của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	39.117.300.000	39.117.300.000
- Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành (i)	-	-	-	-	-	(2.603.560.634)	(1.584.439.366)	(4.188.000.000)
- Chia cổ tức bằng tiền (i)	-	-	-	-	-	-	(95.829.027.738)	(95.829.027.738)
- Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	-	-	11.101.584.721	-	-	(11.101.584.721)	-	-
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu (ii)	485.856.360.000	-	-	-	-	(485.856.360.000)	-	-
- Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty con không mất quyền kiểm soát	-	-	-	-	-	(3.657.214.933)	3.657.214.933	-
- Ảnh hưởng do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	(67.943.772)	-	-	(24.226.471.287)	(24.294.415.059)
- Tặng/(giảm) khác	-	-	(2.000)	(1.167)	-	(983.250.846)	204.064.423	(779.189.590)
Số cuối năm	<u>5.344.655.140.000</u>	<u>16.282.327.575</u>	<u>171.529.934.721</u>	<u>40.113.516.094</u>	<u>14.777.294</u>	<u>1.582.681.058.779</u>	<u>2.988.820.150.945</u>	<u>10.144.096.905.408</u>

- (i) Các công ty con thực hiện chia cổ tức bằng tiền, chia cổ tức bằng cổ phiếu và chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của các công ty con.
- (ii) Theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 4 năm 2023, Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty đã phê duyệt việc chia cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế năm 2022 với tỷ lệ chi trả là 10%/cổ phiếu. Trong tháng 7 năm 2023, Tổng Công ty đã hoàn thành việc phát hành bổ sung 48.585.636 cổ phiếu căn cứ theo Nghị quyết này ("Nghị quyết 01").

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

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

31.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Công ty Cổ phần Pacific Holdings	2.412.541.290.000	2.412.541.290.000	-	3.056.264.810.000	3.056.264.810.000	-
Các cổ đông khác	2.932.113.850.000	2.932.113.850.000	-	1.802.533.970.000	1.802.533.970.000	-
	5.344.655.140.000	5.344.655.140.000	-	4.858.798.780.000	4.858.798.780.000	-

31.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	4.858.798.780.000	4.417.106.730.000
Vốn góp tăng trong năm	485.856.360.000	441.692.050.000
Số cuối năm	5.344.655.140.000	4.858.798.780.000
Cổ tức công bố	485.879.870.000	971.763.480.600

31.4 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã công bố	485.879.870.000	971.763.480.600
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 1.200 VND/cổ phiếu	-	530.052.807.600
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2021: 10%/cổ phiếu	-	441.710.673.000
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2022: 10%/cổ phiếu	485.879.870.000	-
Cổ tức đã trả trong năm	485.951.753.700	971.514.136.080
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức trả cho các năm trước	74.368.000	64.390.850
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 1.200VND/cổ phiếu	21.025.700	529.757.695.230
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2021: 10%/cổ phiếu	-	441.692.050.000
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2022: 10%/cổ phiếu	485.856.360.000	-

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

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

31.5 Cổ phiếu

	<i>Số lượng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cổ phiếu đăng ký phát hành	534.465.514	485.879.878
Cổ phiếu đã bán ra công chúng và được góp vốn đầy đủ	534.465.514	485.879.878
Cổ phiếu phổ thông	534.465.514	485.879.878
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	534.465.514	485.879.878
Cổ phiếu phổ thông	534.465.514	485.879.878
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 10.000 VND/cổ phiếu).

32. DOANH THU

32.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng doanh thu	12.709.754.496.075	8.452.904.869.730
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i>	8.254.617.146.928	6.101.239.848.157
<i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	2.298.879.459.286	187.762.585.475
<i>Doanh thu sản xuất công nghiệp</i>	850.181.898.810	955.289.196.890
<i>Doanh thu từ hoạt động phân phối và kinh doanh nước sạch</i>	821.655.390.227	609.102.055.081
<i>Doanh thu hoạt động giáo dục</i>	260.046.921.363	211.691.505.003
<i>Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác</i>	224.373.679.461	387.819.679.124
Các khoản giảm trừ doanh thu	(5.976.603.534)	(49.971.818)
Doanh thu thuần	12.703.777.892.541	8.452.854.897.912
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	12.684.722.633.673	8.249.127.408.100
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	19.055.258.868	203.727.489.812

32.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền gửi, cho vay, lãi trả chậm	292.984.157.727	377.772.162.891
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính	30.550.606.673	7.502.513.250
Lãi từ cổ tức được chia	9.152.985.574	13.809.600.000
Lãi từ đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản mục đầu tư	-	662.947.336.396
Doanh thu tài chính khác	18.676.201.173	17.800.358.043
TỔNG CỘNG	351.363.951.147	1.079.831.970.580

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

33. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn hoạt động xây lắp	8.497.358.722.914	5.937.721.112.393
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.573.757.874.292	153.436.792.919
Giá vốn sản xuất công nghiệp	479.960.938.607	553.869.057.668
Giá vốn hoạt động phân phối và kinh doanh nước sạch	651.251.069.246	520.381.689.534
Giá vốn hoạt động giáo dục	169.907.178.025	141.935.736.883
Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và giá vốn khác	138.960.857.000	223.225.799.116
Trích lập dự phòng	11.626.487.159	5.293.728.863
TỔNG CỘNG	<u>11.522.823.127.243</u>	<u>7.535.863.917.376</u>

34. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	32.301.928.329	30.420.587.475
Chi phí nguyên vật liệu	16.237.824.317	18.926.251.444
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.157.689.604	4.396.647.047
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng bảo hành công trình	14.622.584.468	(9.141.859.872)
Chi phí môi giới	12.522.647.618	-
Chi phí khác	11.873.520.295	12.872.759.379
	<u>92.716.194.631</u>	<u>57.474.385.473</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	233.067.139.427	223.147.595.986
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi và trích lập hợp đồng có rủi ro lớn	(480.668.115.385)	(181.424.160.414)
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	22.425.761.908	20.562.943.304
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.060.693.174	39.518.292.734
Chi phí bằng tiền khác	116.101.198.554	120.953.174.403
	<u>(79.013.322.322)</u>	<u>222.757.846.013</u>
TỔNG CỘNG	<u>13.702.872.309</u>	<u>280.232.231.486</u>

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

35. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	832.937.611.206	757.108.896.483
Lỗ do thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty liên kết	1.371.230.041	-
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	616.195.084	(729.831.018)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	192.155.179	113.873.061
Chi phí tài chính khác	19.282.087.417	8.602.948.477
TỔNG CỘNG	854.399.278.927	765.095.887.003

36. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác		
Lãi từ thanh lý tài sản cố định, bất động sản đầu tư	20.434.137.429	71.006.153.713
Chi phí hỗ trợ liên quan đến hoạt động kinh doanh nước sạch	-	1.984.794.302
Các khoản thu nhập khác	1.639.519.510	18.928.475.111
	22.073.656.939	91.919.423.126
Chi phí khác		
Tiền phạt chậm nộp	12.003.955.502	-
Bồi thường nghĩa vụ hợp đồng	-	23.748.158.890
Các khoản chi phí khác	5.722.671.594	6.895.105.025
	17.726.627.096	30.643.263.915
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	4.347.029.843	61.276.159.211

37. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuê thầu phụ của các dự án xây lắp và bất động sản và chi phí dịch vụ mua ngoài khác	4.818.022.637.849	4.704.089.708.445
Chi phí nguyên vật liệu	3.122.466.993.180	2.967.080.354.931
Chi phí nhân công	1.300.009.411.585	1.215.096.979.949
Chi phí khấu hao, hao mòn và phân bổ lợi thế thương mại	338.213.594.163	275.741.475.107
Hoàn nhập dự phòng	(454.419.043.758)	(185.272.291.423)
Chi phí khác	1.706.032.226.968	1.673.229.153.216
TỔNG CỘNG	10.830.325.819.987	10.649.965.380.225

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

38. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Tổng Công ty và các công ty con là 20% thu nhập chịu thuế, ngoại trừ một số hoạt động tại các công ty con sau:

► Công ty Nedi2:

Đối với dự án đầu tư ban đầu:

Công ty Nedi2 được áp dụng mức thuế ưu đãi 10% trong thời gian 15 năm kể từ khi dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Phát bắt đầu bước vào giai đoạn kinh doanh (từ năm 2014 đến năm 2028). Công ty này được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính (từ năm 2014 đến năm 2017) và giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2018 đến năm 2026). Theo đó, thuế suất thuế TNDN áp dụng cho năm hiện tại là 5%.

Đối với dự án đầu tư mở rộng:

Công ty Nedi2 được áp dụng mức thuế ưu đãi 10% trong thời gian 15 năm kể từ khi dự án Nhà máy Thủy điện Ngòi Phát mở rộng bắt đầu bước vào giai đoạn kinh doanh (từ năm 2020 đến năm 2034). Công ty này cũng được miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2020 đến năm 2023) và được giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2024 đến năm 2032). Theo đó, thu nhập từ dự án đầu tư mở rộng của công ty này được miễn thuế TNDN cho năm hiện tại.

► Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ: thuế suất thuế TNDN áp dụng cho hoạt động kinh doanh giáo dục của công ty này là 10%;

► Công ty Viwaco: Đối với hoạt động phân phối nước sạch, Công ty được áp dụng thuế suất thuế TNDN ưu đãi 10% trong thời hạn 15 năm tính từ năm đầu tiên có doanh thu (từ năm 2005 đến năm 2019), đồng thời được miễn thuế TNDN trong 4 năm tính từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (từ năm 2011 đến năm 2014 và được giảm 50% đối với thuế suất thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2015 đến năm 2023). Do đó, thuế suất thuế TNDN áp dụng cho năm nay là 10%; và

► Công ty Bách Thiên Lộc: Công ty này được áp dụng mức thuế ưu đãi 10% trong thời gian 15 năm kể từ khi dự án Nhà máy Thủy điện Đăk Ba bắt đầu giai đoạn kinh doanh (từ năm 2023 đến năm 2038). Công ty này được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính (năm 2023) và giảm 50% thuế TNDN trong 9 năm tiếp theo. Theo đó, thu nhập từ dự án của công ty này đang được miễn thuế TNDN cho năm hiện tại.

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

38.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	171.059.552.065	99.573.286.491
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(11.510.087.175)</u>	<u>(44.972.871.075)</u>
TỔNG CỘNG	<u>159.549.464.890</u>	<u>54.600.415.416</u>

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

38. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

38.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	555.987.179.707	985.358.410.041
Thuế TNDN theo thuế suất của từng hoạt động	65.682.347.649	74.543.930.079
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thuế suất 5% của hoạt động thủy điện</i>	4.588.638.173	11.728.080.832
<i>Thuế suất 10% của hoạt động giáo dục, kinh doanh nước sạch, thủy điện</i>	24.509.676.697	16.590.801.884
<i>Thuế suất 20% của các hoạt động khác</i>	36.584.032.779	46.225.047.363
<i>Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm):</i>		
Chi phí không được trừ	11.948.951.885	15.199.357.572
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	(6.998.461.869)	(1.759.212.126)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(1.416.739.089)	-
Thu nhập không chịu thuế	(1.830.589.854)	(2.719.832.500)
Ảnh hưởng của các bút toán điều chỉnh hợp nhất	7.239.536.724	(41.585.741.642)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận liên quan đến lỗ tính thuế	88.900.517.888	3.532.410.290
Lỗ năm trước chuyển sang	(2.891.473.340)	(9.804.500.674)
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	(4.259.856.636)	15.959.877.395
Các điều chỉnh khác	3.175.231.532	1.234.127.022
Chi phí thuế TNDN	159.549.464.890	54.600.415.416

38.2 Thuế TNDN hiện hành

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

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

38. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

38.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tổng Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

Đơn vị tính: VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chênh lệch tạm thời liên quan lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ	81.012.771.565	73.773.234.841	7.239.536.724	41.585.741.642
Dự phòng nợ phải thu khó đòi chưa đủ điều kiện khấu trừ	13.528.608.097	10.693.985.066	2.834.623.031	(2.519.912.389)
Dự phòng tổn thất thực hiện hợp đồng	8.291.671.322	-	8.291.671.322	-
Tiền thu trước từ chuyển nhượng bất động sản	803.071.187	6.050.678.185	(5.247.606.998)	6.050.678.185
Chênh lệch khác	538.705.933	358.456.876	180.249.057	(143.636.363)
	104.174.828.104	90.876.354.968		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch đánh giá lại tài sản từ hợp nhất kinh doanh	(605.411.327.547)	(605.411.327.547)	-	-
Chênh lệch khác	(1.964.338.283)	(175.952.322)	(1.788.385.961)	-
	(607.375.665.830)	(605.587.279.869)		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả thuần	(503.200.837.726)	(514.710.924.901)		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			11.510.087.175	44.972.871.075

38.4 Lỗi chuyển sang từ năm trước

Tổng Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Tổng Công ty và các công ty con có khoản lỗ lũy kế với số tiền khoảng 491 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 103 tỷ VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai.

Tổng Công ty và các công ty con chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế nêu trên do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

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

38. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

38.5 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Tổng Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Tổng Công ty và các công ty con có khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai khoảng 73,5 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: khoảng 79 tỷ VND).

Tổng Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ nêu trên do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được khấu trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

180
ĐNC
TN
T &
ÉT
I N
+A
7E8

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

39. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát, ảnh hưởng đáng kể và/hoặc có giao dịch trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings	Cổ đông lớn
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con trực tiếp
Công ty Nedi2	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex CM	Công ty con trực tiếp
Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ	Công ty con trực tiếp
Công ty Vimeco	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 25	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 1	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex Sài Gòn	Công ty con trực tiếp
Công ty Nước sạch Sapa	Công ty con trực tiếp
Công ty Viwaco	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex Dung Quất	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 17	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 27	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 16	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex 4	Công ty con trực tiếp
Công ty Bách Thiên Lộc	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex ITC	Công ty con trực tiếp
Công ty Vinaconex Real Estate	Công ty con gián tiếp
Công ty Bohemia	Công ty con gián tiếp
Công ty Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco	Công ty con gián tiếp
Công ty Vinaconex M&E	Công ty con trực tiếp đến ngày 21 tháng 2 năm 2023 và trở thành công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt kể từ ngày này
Công ty Vinaconsult	Công ty con trực tiếp đến ngày 2 tháng 6 năm 2023
Công ty VINA-VCC	Công ty con gián tiếp đến ngày 2 tháng 6 năm 2023
Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại (“ <i>Công ty Vimeco M&T</i> ”)	Công ty con gián tiếp đến ngày 23 tháng 5 năm 2023
Công ty Vinaconex – Tấn Lộc	Công ty liên doanh
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh	Công ty liên kết
Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang	Công ty liên kết
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết
Công ty VCTD	Công ty liên kết
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất (“ <i>Công ty Vinaconex D&I</i> ”)	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty Vinaconex MEC	Công ty liên kết đến 21 tháng 6 năm 2023
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại Cotana	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cotana	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt
Các cá nhân là thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc được trình bày ở mục thông tin chung	

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

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ Cho vay Lãi cổ tức	2.359.137.674 2.000.000.000 3.351.168.000	29.003.527.058 - -
Công ty Vinaconex D&I	Công ty liên kết	Mua hàng hóa dịch vụ Thu lại tạm ứng hợp đồng thi công	42.819.427.910 150.000.000.000	15.318.367.791 -
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Thu nhập từ lãi vay Thu tiền cho vay Thu tiền lãi vay	12.645.024.118 476.432.579.178 -	57.049.409.695 - 9.270.347.940
Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	548.662.514	4.284.230.556
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh	Công ty liên kết	Thu tiền đi vay Trả nợ vay Góp vốn	- 12.000.000.000 -	45.000.000.000 4.760.000.000 57.280.000.000
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và bất động sản Mua hàng hóa, dịch vụ Góp vốn	11.527.823.776 5.675.989.571 -	175.128.581.618 7.215.795.964 58.650.000.000
Công ty VCTD	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ Vay Lãi vay phải trả	5.529.182.980 149.680.000.000 2.035.068.109	22.334.147.425 - -
Công ty Vinaconex M&E	Công ty con trực tiếp đến ngày 21 tháng 2 năm 2023 và trở thành công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt kể từ ngày này	Mua hàng hóa, dịch vụ	19.996.352.052	-
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	Mua hàng hóa, dịch vụ Ứng trước tiền thi công dự án	42.385.951.819 -	- 38.770.107.050

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

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

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

Tổng Công ty bán hàng, cung cấp dịch vụ và mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Tổng Công ty cho vay và vay bên liên quan theo lãi suất và các điều khoản thỏa thuận theo hợp đồng cho vay.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023 không cần bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, Tổng Công ty đã tiến hành trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với số dư là 61.236.821.194 VND liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Tổng Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2022: số dư dự phòng là 0 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

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

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)</i>				
Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	12.485.622.425	11.351.830.540
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	8.774.664.553	9.493.306.637
Công ty Vinaconex M&E	Công ty con trực tiếp đến ngày 21 tháng 2 năm 2023 và trở thành công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt kể từ ngày này	Hoạt động xây lắp	1.767.229.451	-
Công ty VCTD	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	904.441.398	17.023.909.515
Các bên liên quan khác		Hoạt động xây lắp	692.645.821	836.096.269
TỔNG CỘNG			<u>24.624.603.648</u>	<u>38.705.142.961</u>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)</i>				
Công ty Cổ phần Vinaconex M&E	Công ty con trực tiếp đến ngày 21 tháng 2 năm 2023 và trở thành công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt kể từ ngày này	Hoạt động xây lắp	12.133.198.663	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt	Hoạt động xây lắp	7.164.528.562	-
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	5.487.262.853	20.117.247.444
Công ty Vinaconex D&I	Công ty liên kết	Mua hàng hóa và dịch vụ	-	259.286.724.244
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty cùng lãnh đạo chủ chốt	Hoạt động xây lắp	-	31.915.577.450
Các bên liên quan khác		Hoạt động xây lắp	953.978.484	1.309.138.040
TỔNG CỘNG			<u>25.738.968.562</u>	<u>312.628.687.178</u>

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

39. 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):

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 8)					
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	2.000.000.000	Ngày 30 tháng 9 năm 2024	0,0%	Tín chấp
Công ty Vinaconex M&E	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt	2.000.000.000	Ngày 8 tháng 12 năm 2023	8,0%	Tín chấp
		6.000.000.000	Ngày 4 tháng 1 năm 2024	8,0%	Tín chấp
TỔNG CỘNG		10.000.000.000			

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)				
Công ty Vinaconex D&I	Công ty liên kết	Phải thu khoản ứng trước	100.000.000.000	-
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Lãi cho vay	61.236.821.194	48.779.359.894
Các bên liên quan khác		Các khoản phải thu khác	1.127.555.513	1.083.882.641
TỔNG CỘNG			162.364.376.707	49.863.242.535

Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 22.1)				
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	50.769.877.336	71.039.316.674
Công ty Vinaconex M&E	Công ty có cùng cá nhân chủ chốt	Thi công xây lắp	29.679.815.697	-
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt	Thi công xây lắp	14.419.189.314	-
Công ty Vinaconex D&I	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	11.524.668.677	9.508.466.500
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	3.192.358.084	2.026.930.612
Công ty VCTD	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	-	306.177.232.796
TỔNG CỘNG			109.585.909.108	388.751.946.582

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

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

Đơn vị tính: VND

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 27)					
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh	Công ty liên kết	128.240.000.000	Theo từng thông báo trả nợ cụ thể	Không lãi suất	Toàn bộ số cổ phần đã thực góp của Tổng Công ty vào công ty này
Công ty VCTD	Công ty liên kết	149.680.000.000	Theo từng thông báo trả nợ cụ thể	5,7	6.300.000 cổ phần công ty VCTD và 9.686.000 cổ phần VCG
TỔNG CỘNG		277.920.000.000			

Tổng Công ty cũng có khoản trái phiếu phát hành được đảm bảo bằng cổ phiếu được sở hữu bởi bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 27.3.

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám đốc:

Đơn vị tính: VND

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	2.033.540.001	1.991.221.000
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	2.149.890.001	2.188.971.000
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.836.139.999	1.879.969.000
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.855.139.999	1.870.219.000
Bà Trần Thị Thu Hồng	Thành viên HĐQT độc lập	450.000.000	445.000.000
Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc	1.479.693.847	1.375.471.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Phó Tổng Giám đốc	1.320.540.001	1.198.637.000
Ông Trần Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 1 tháng 3 năm 2022)	1.227.510.449	974.675.677
TỔNG CỘNG		12.352.454.297	11.924.163.677

Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát:

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát	2.045.606.779	2.058.169.536

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

40. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Tổng Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu.

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	403.504.757.243	782.276.450.772
Điều chỉnh giảm do chi trả thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát (*)	(1.655.618.083)	(2.511.602.551)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	401.849.139.160	779.764.848.221
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	534.465.514	534.465.514
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	534.465.514	534.465.514
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	752	1.459
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	752	1.459

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh khoản thực chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát của các công ty con từ lợi nhuận để lại của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của các công ty con (Thuyết minh số 31.1).

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng đã được điều chỉnh để phản ánh khoản chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát từ lợi nhuận sau thuế cho năm hiện tại của công ty con (Thuyết minh số 31.1).

(**) Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông được dùng để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu đã được điều chỉnh do việc chia cổ tức bằng cổ phiếu như trình bày tại Thuyết minh số 31.1.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

41. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tổng Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tổng Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm và dịch vụ khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau, bao gồm các bộ phận kinh doanh như sau:

- ▶ Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản;
- ▶ Sản xuất công nghiệp;
- ▶ Hoạt động giáo dục; và
- ▶ Dịch vụ thương mại và hoạt động khác.

Ban Tổng Giám đốc cũng xác định hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam, theo đó, Tổng Công ty không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý.

3817
CỔ
T
NST
VIỆ
CHI
HÀ
V KIẾ

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

41. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

	<i>Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản</i>	<i>Sản xuất công nghiệp</i>	<i>Hoạt động giáo dục</i>	<i>Dịch vụ thương mại và hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Năm nay						
Doanh thu thuần						
<i>Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài</i>	10.547.520.002.680	1.671.837.289.037	260.046.921.363	224.373.679.461	-	12.703.777.892.541
<i>Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận</i>	2.965.699.299.228	10.724.660.803	-	122.778.333.036	(3.099.202.293.067)	-
Tổng doanh thu thuần	13.513.219.301.908	1.682.561.949.840	260.046.921.363	347.152.012.497	(3.099.202.293.067)	12.703.777.892.541
Giá vốn các bộ phận	(13.050.617.961.085)	(1.131.212.007.853)	(169.907.178.025)	(262.804.841.580)	3.091.718.861.300	(11.522.823.127.243)
Lợi nhuận gộp các bộ phận	462.601.340.823	551.349.941.987	90.139.743.338	84.347.170.917	(7.483.431.767)	1.180.954.765.298
<i>Thu nhập không phân bổ (i)</i>						373.437.608.086
<i>Chi phí phân bổ</i>	92.386.347.289	(34.048.167.168)	(14.096.810.703)	(49.152.561.976)	(8.380.091.502)	(13.702.872.309)
<i>Chi phí không phân bổ (i)</i>						(984.702.960.827)
Lợi nhuận thuần trước thuế						555.987.179.707
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</i>						(159.549.464.890)
Lợi nhuận thuần sau thuế						396.437.714.817
Tài sản và công nợ						
<i>Tài sản bộ phận</i>	20.346.037.666.211	4.032.018.348.462	113.104.527.025	786.253.174.258	(1.338.613.162.497)	23.938.800.553.459
<i>Tài sản không phân bổ (ii)</i>						6.755.569.482.634
Tổng tài sản	20.346.037.666.211	4.032.018.348.462	113.104.527.025	786.253.174.258	(1.338.613.162.497)	30.694.370.036.093
<i>Công nợ bộ phận</i>	11.961.391.347.619	595.473.914.990	38.586.318.153	221.359.735.963	(4.255.486.602.731)	8.561.324.713.994
<i>Công nợ không phân bổ (iii)</i>						11.891.996.160.125
Tổng công nợ	11.961.391.347.619	595.473.914.990	38.586.318.153	221.359.735.963	(4.255.486.602.731)	20.453.320.874.119

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

41. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty như sau (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản	Sản xuất công nghiệp	Hoạt động giáo dục	Dịch vụ thương mại và hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
Năm trước						
Doanh thu						
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	6.288.952.461.814	955.289.196.890	211.691.505.003	996.921.734.205	-	8.452.854.897.912
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	5.079.809.879.918	74.006.955.981	-	361.173.956.561	(5.514.990.792.460)	-
Tổng doanh thu	11.368.762.341.732	1.029.296.152.871	211.691.505.003	1.358.095.690.766	(5.514.990.792.460)	8.452.854.897.912
Giá vốn các bộ phận	(10.949.019.774.322)	(628.417.339.565)	(141.935.736.883)	(1.104.007.902.260)	5.287.516.835.654	(7.535.863.917.376)
Lợi nhuận gộp các bộ phận	419.742.567.410	400.878.813.306	69.755.768.120	254.087.788.506	(227.473.956.806)	916.990.980.536
Thu nhập không phân bổ (i)						1.171.751.393.706
Chi phí phân bổ	(198.870.217.022)	(27.111.414.682)	(8.810.693.864)	(39.075.185.937)	(6.364.719.981)	(280.232.231.486)
Chi phí không phân bổ (i)						(823.151.732.715)
Lợi nhuận thuần trước thuế						985.358.410.041
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						(54.600.415.416)
Lợi nhuận thuần sau thuế						930.757.994.625
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	27.985.905.828.273	4.118.281.290.255	103.361.103.909	821.333.989.064	(6.982.333.306.793)	26.046.548.904.708
Tài sản không phân bổ (ii)						5.952.755.209.366
Tổng tài sản	27.985.905.828.273	4.118.281.290.255	103.361.103.909	821.333.989.064	(6.982.333.306.793)	31.999.304.114.074
Công nợ bộ phận	16.575.794.193.725	809.782.109.982	33.654.470.584	218.690.460.780	(9.287.853.890.271)	8.350.067.344.800
Công nợ không phân bổ (iii)						13.718.576.526.357
Tổng công nợ	16.575.794.193.725	809.782.109.982	33.654.470.584	218.690.460.780	(9.287.853.890.271)	22.068.643.871.157

- (i) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu tài chính, chi phí tài chính, phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết, thu nhập khác và chi phí khác.
- (ii) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, phải thu về cho vay và lãi vay phải thu, tài sản thiếu chờ xử lý, thuế GTGT được khấu trừ, thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước, đầu tư tài chính dài hạn, lợi thế thương mại và tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.
- (iii) Nợ phải trả không phân bổ chủ yếu bao gồm thuế và các khoản phải nộp Nhà nước, phải trả người lao động, vay và nợ thuê tài chính, quỹ khen thưởng phúc lợi, trích trước chi phí lãi vay, thuế hoãn lại phải trả và các khoản phải trả khác.

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

42. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Tổng Công ty đang thuê đất để sử dụng cho văn phòng, trường học, để phát triển các dự án bất động sản và thuê văn phòng và các tài sản khác theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	10.124.821.072	8.262.231.554
Trên 1 - 5 năm	35.065.899.777	33.048.926.217
Trên 5 năm	188.316.559.555	187.325.163.197
TỔNG CỘNG	<u>233.507.280.404</u>	<u>228.636.320.968</u>

Cam kết cho thuê hoạt động

Tổng Công ty hiện đang cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê thu được tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	50.879.507.153	83.920.318.638
Trên 1 - 5 năm	60.020.013.373	98.165.184.542
Trên 5 năm	110.417.887.564	59.740.968.561
TỔNG CỘNG	<u>221.317.408.090</u>	<u>241.826.471.741</u>

Các cam kết về chi phí xây dựng và phát triển các dự án bất động sản

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Tổng Công ty và các công ty con có các cam kết về chi phí phát triển các dự án bất động sản với số tiền cam kết đầu tư khoảng 3.848 tỷ VND.

Cam kết góp vốn

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Tổng Công ty có cam kết về việc góp vốn như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên đơn vị nhận đầu tư</i>	<i>Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư</i>	<i>Cam kết góp vốn của Tổng Công ty</i>	
			<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Cam kết góp vốn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023</i>
1	Công ty Vinaconex Quảng Ninh	380.550.000.000	35	133.192.500.000
2	Công ty Vinaconex Việt Trì	20.000.000.000	51	10.200.000.000
3	Công ty Vinaconex ICI	50.000.000.000	10	5.000.000.000
	TỔNG CỘNG			<u>148.392.500.000</u>

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	41.427	7.984
- Yên Nhật (JPY)	1.601.373	1.607.821
- Euro (EUR)	318	372



44. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty

Phạm Hồng Hạnh
Người lập

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

EY | Building a better working world

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

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

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

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

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

ey.com/en_vn | ey.com/vi_vn