



Xây những giá trị, dựng những ước mơ

**HÀNH TRÌNH
KIẾN TẠO TƯƠNG LAI**

VCG

**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN 2023**

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU

- 04 Thông điệp Báo cáo thường niên 2023
- 06 Thông điệp chủ tịch Hội đồng quản trị
- 08 Dấu ấn 2023
- 14 Năng lực vượt trội của VINACONEX trong các lĩnh vực hoạt động SXKD cốt lõi

CHƯƠNG 01

GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

- 18 Thông tin khái quát về VCG
- 20 Quá trình hình thành và phát triển
- 22 Sơ đồ tổ chức
- 24 Nhân sự chủ chốt
- 29 Lĩnh vực kinh doanh
- 30 Hệ thống đơn vị thành viên
- 34 Sự kiện - giải thưởng tiêu biểu

CHƯƠNG 02

HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

- 38 Môi trường kinh doanh 2023
- 40 Các rủi ro
- 44 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất
- 48 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh công ty mẹ
- 52 Tổ chức nhân sự
- 56 Các dự án đầu tư
- 64 Các dự án đang thực hiện
- 72 Cơ cấu cổ đông

CHƯƠNG 03

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

- 76 Thành viên Hội đồng quản trị
- 80 Báo cáo của Hội đồng quản trị
- 92 Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị 2023
- 95 Báo cáo Ban Kiểm soát
- 100 Thành viên Ban Tổng giám đốc
- 102 Báo cáo của Ban Tổng giám đốc

CHƯƠNG 04

KẾ HOẠCH & ĐỊNH HƯỚNG 2024

- 68 Cơ hội và thách thức 2024
- 72 Kế hoạch hoạt động SXKD 2024
- 88 Phương án hành động 2024

CHƯƠNG 05

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 116 Các ảnh hưởng từ xu hướng phát triển bền vững tới VINACONEX
- 118 Thông điệp của Tổng Giám đốc về định hướng phát triển bền vững
- 120 Phương pháp tiếp cận và quản trị phát triển bền vững
- 126 Xác định các lĩnh vực trọng yếu
- 128 Mối quan hệ bền vững với các bên liên quan
- 130 Kinh tế tuần hoàn VINACONEX
- 140 Những hoạt động/hành động đã thực hiện cho mục tiêu PTBV
- 142 Phát triển nguồn nhân lực của VINACONEX
- 144 Cam kết của VINACONEX về việc thực hiện phát triển bền vững

CHƯƠNG 06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 152 Báo cáo tài chính riêng năm 2023
- 214 Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023



PHẦN MỞ ĐẦU

Thông điệp BCTN 2023	6
Thông điệp chủ tịch Hội đồng quản trị	8
Điểm nhấn 2023	10
Năng lực vượt trội của VINACONEX trong các lĩnh vực hoạt động SXKD cốt lõi	16



THÔNG điệp BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Kính chào Quý cổ đông, Quý khách hàng, Quý đối tác.

VINACONEX vừa trải qua năm 2023 với thật nhiều cảm xúc về những dấu ấn, thành quả, giá trị văn hoá doanh nghiệp mà tập thể cán bộ công nhân viên VINACONEX đã không ngừng kiến tạo, vun đắp trong hành trình 35 năm "xây những giá trị, dựng những ước mơ", cũng như tự hào về những đổi thay mang tính đột phá, góp phần nâng tầm thương hiệu sau 05 năm đầu hoạt động theo mô hình doanh nghiệp không còn vốn Nhà nước.

Để khẳng định vị thế hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản, bên cạnh việc phát huy những thế mạnh truyền thống, VINACONEX phải tiếp tục duy trì khát khao chinh phục những lĩnh vực mới, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của đất nước và xu thế phát triển của thời đại. Với tinh thần đó, ngay từ những ngày đầu năm 2024, VINACONEX đã cùng Tập đoàn XD Thái Bình Dương (một trong những tập đoàn tư nhân lớn nhất Trung Quốc trong lĩnh vực đầu tư xây dựng hạ tầng giao thông) và Sở Xây dựng Hà Nội đã ký bản ghi nhớ hợp tác nghiên cứu đầu tư xây dựng một số dự án trọng điểm trên địa bàn thành phố Hà Nội, trong đó có tuyến đường sắt đô thị số 5 đoạn Văn Cao - Ngọc Khánh - Láng - Hoà Lạc với tổng mức đầu tư (sơ bộ) dự kiến khoảng 65.000 tỷ đồng. Đó cũng chính là cam hứng để Ban biên tập xây dựng Báo cáo Thường niên VINACONEX năm 2023.

Với hình tượng chủ đạo là đoàn tàu cao tốc vừa khởi hành và băng băng trên hành trình về đích, VINACONEX thể hiện quyết tâm nghiên cứu, làm chủ công nghệ của một lĩnh vực hoạt động mới, phù hợp với xu thế và định hướng phát triển, từ đó có đủ năng lực để trở thành người tiên phong, góp phần quan trọng trong việc hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của Thủ đô Hà Nội cũng như của cả nước. Đoàn tàu cũng là hình ảnh ẩn dụ về chặng đường phát triển mới của VINACONEX, nơi mà mỗi nhà ga, mỗi điểm đến chính là những mục tiêu, giá trị mới mà VINACONEX sẽ chinh phục trên "Hành trình kiến tạo tương lai".

Trên chuyến tàu ước vọng đó, bên cạnh hành trang là truyền thống, văn hoá doanh nghiệp, tri thức, kỹ năng và sự đoàn kết đồng lòng của tập thể cán bộ công nhân viên, VINACONEX mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, đồng hành của quý cổ đông, khách hàng, đối tác để chúng ta có thêm sức mạnh và động lực chinh phục những miền đất mới.

"Muốn đi nhanh thì đi một mình, muốn đi xa hãy đi cùng nhau" - Warren Buffett.

Ban biên tập Báo cáo thường niên.

**ÔNG ĐÀO NGỌC THANH**

Chủ tịch HĐQT VINACONEX

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Kính thưa Quý cổ đông, Quý khách hàng, Quý đối tác!

Theo đánh giá của các tổ chức quốc tế, tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2023 đạt tốc độ thấp hơn năm 2022 và dự báo xu hướng khó khăn này sẽ tiếp tục duy trì trong năm 2024. Chính sách thắt chặt tiền tệ của các nền kinh tế lớn trên thế giới dẫn tới tăng lãi suất và làm chậm tốc độ tăng trưởng nhu cầu trong nước, căng thẳng chính trị Nga - Ukraina và khu vực Trung Đông tạo ra những tác động tiêu cực tới thị trường tài chính và giá hàng hóa toàn cầu.

Trong bối cảnh khó khăn chung đó, kinh tế Việt Nam năm 2023 mặc dù tăng trưởng hồi phục nhẹ qua các quý nhưng vẫn ở mức thấp so với điều kiện bình thường, tốc độ tăng GDP năm 2023 đạt 77,7% so với mục tiêu được Quốc hội đặt ra. Đầu tư công tiếp tục là điểm sáng dẫn dắt tổng cầu với vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội ước đạt 3.423 nghìn tỷ đồng, tăng 6,2% so với năm 2022, góp phần thúc đẩy tăng trưởng của ngành xây dựng nói riêng. Đầu tư FDI tiếp tục cho thấy những tín hiệu tích cực khi ước đạt 23,18 tỷ USD, tăng 2,5% so với năm 2022 và cao nhất trong 5 năm trở lại đây. Tuy nhiên đầu tư tư nhân trì trệ, tăng trưởng tiêu dùng trong nước chưa được phục hồi.

Trước những khó khăn - thách thức của tình hình kinh tế vĩ mô, HĐQT và Ban Tổng giám đốc VINACONEX thống nhất tiếp tục thực hiện các giải pháp quản trị điều hành trong năm 2023 trên cơ sở đảm bảo mục tiêu an toàn vốn và phát triển bền vững toàn hệ thống. Các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của VINACONEX là xây dựng - đầu tư kinh doanh bất động sản - đầu tư tài chính đảm bảo hiệu quả, đồng thời tăng trưởng mạnh về quy mô hoạt động so với năm 2022, vị thế và thương hiệu VINACONEX được củng cố và nâng tầm, đời sống của người lao động và quyền lợi của cổ đông được đảm bảo. Mặc dù chưa hoàn thành một số chỉ tiêu phát triển mang tính thách thức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đề ra, nhưng những thành quả mà VINACONEX đạt được nêu trên đã thể hiện quyết tâm của tập thể cán bộ công nhân viên toàn hệ thống trong một năm mang nhiều ý nghĩa trên hành trình xây dựng và phát triển của VINACONEX: kỷ niệm 35 năm ngày thành lập Tổng công ty (27/9/1988 - 27/9/2023), kỷ niệm 05 năm Tổng công ty chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình sở hữu không còn vốn Nhà nước.

Kế thừa và phát huy những giá trị đã đạt được, HĐQT và Ban Tổng giám đốc xác định năm 2024 là năm khởi đầu, đặt nền móng cho việc thực hiện các mục tiêu phát triển mang tính bứt phá trong giai đoạn 05 năm kế tiếp (2024 - 2029), khẳng định vững vàng vị thế hàng đầu của VINACONEX trong lĩnh vực xây dựng - bất động sản, đồng thời phát huy vai trò tiên phong của doanh nghiệp trong việc phát triển kinh tế của đất nước, mang lại nhiều lợi ích to lớn hơn cho các cổ đông, người lao động và cộng đồng xã hội.

Với sự đồng hành, ủng hộ của quý vị cổ đông nhà đầu tư, đối tác - hành trang mà VINACONEX luôn trân quý, mang theo trong suốt hành trình phát triển của mình, tập thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên Tổng công ty sẽ luôn đoàn kết, đồng lòng, quyết tâm hoàn thành các mục tiêu SXKD được ĐHĐCĐ giao, kiến tạo lên nhiều giá trị khác biệt cho doanh nghiệp và khách hàng, để hành trình chinh phục ước mơ của VINACONEX trong 35 năm qua sẽ tiếp tục nâng tầm cao mới - HÀNH TRÌNH KIẾN TẠO TƯƠNG LAI.

Xin trân trọng cảm ơn

ĐIỂM NHẤN VINACONEX 2023

Năm 2023, bất chấp những thách thức, tác động tiêu cực do suy thoái, bất ổn chính trị tại nhiều quốc gia, kinh tế Việt Nam vẫn tiếp tục tăng trưởng. Với VINACONEX, đây là khoảng thời gian đặc biệt quan trọng, năm diễn ra sự kiện kỷ niệm 35 năm ngày thành lập; đồng thời đánh dấu 5 năm chuyển đổi sang mô hình doanh nghiệp không còn vốn Nhà nước và là năm bản lề cho giai đoạn phát triển 2020 - 2025. Toàn Tổng công ty nỗ lực vượt khó, tiếp tục ổn định, giữ vững vị thế là một trong những doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản và đầu tư tài chính; sản xuất kinh doanh có lợi nhuận, tối đa hóa lợi ích cho cổ đông, đảm bảo việc làm, nâng cao thu nhập cho người lao động.

Khẳng định vai trò lãnh đạo, chỉ đạo của Đảng trong doanh nghiệp

Chủ động, linh hoạt, sáng tạo, phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Hội đồng tư vấn, Ban Tổng Giám đốc, Đảng ủy Tổng công ty tiếp tục khẳng định, nâng cao vai trò, vị thế của tổ chức đảng trong doanh nghiệp ngoài quốc doanh; tích cực thúc đẩy sản xuất kinh doanh, góp phần xây dựng, phát triển văn hóa, thương hiệu VINACONEX. Tại Hội nghị sơ kết nhiệm kỳ V (2020 - 2025), đ/c Đào Ngọc Thanh, Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty nhấn mạnh mỗi cá nhân, mỗi đơn vị cần tiếp tục phát huy hơn nữa truyền thống, xây dựng Đảng bộ trong sạch, vững mạnh, dân chủ, đổi mới, sáng tạo; quyết tâm phấn

đấu đến năm 2025 trở thành Tập đoàn kinh tế vững mạnh, hướng tới đẳng cấp chuyên nghiệp của Việt Nam và khu vực. Bên cạnh đó, hoạt động của các tổ chức chính trị - xã hội luôn được quan tâm, là nguồn động viên và là động lực đóng góp tích cực vào sự phát triển chung. Đây là minh chứng rõ nét, thể hiện tinh thần đoàn kết, thống nhất trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo các hoạt động của Đảng ủy Tổng công ty, Hội đồng quản trị, Hội đồng tư vấn và Ban điều hành Tổng công ty; là nền tảng để VINACONEX tiếp tục vững bước trên hành trình chinh phục ước mơ, vươn ra biển lớn.



Đẩy mạnh sản xuất kinh doanh nâng cao năng lực cạnh tranh

Sau giai đoạn chịu ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, năm 2023, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty tiếp tục được phục hồi, chuyển biến tích cực trong điều kiện bình thường mới. VINACONEX tiếp tục phát triển trên ba trụ cột chính là Xây dựng, Đầu tư bất động sản và đầu tư tài chính. Đảng chủ ý, chiến lược tập trung mạnh mẽ vào phân khúc dự án xây lắp có vốn đầu tư công và các dự án có vốn đầu tư nước ngoài tiếp tục đóng góp tích cực vào hiệu quả sản xuất kinh doanh và tăng trưởng của Tổng công ty; đồng thời tái khẳng định tầm nhìn, sự nhạy bén của Ban điều hành đối với thị trường và xu thế phát triển kinh tế - xã hội của đất nước. Với tâm thế "TỰ HÀO - TỰ TIN - KHÔNG TỰ MÃN", bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông, VINACONEX tiếp tục có những bước phát triển vững chắc; hoạt động sản xuất kinh doanh được duy trì ổn định; đảm bảo dòng tiền; hệ số tín nhiệm với các ngân hàng và đối tác lớn không ngừng được tăng cao. Kết thúc năm 2023, toàn Tổng công ty đạt doanh thu 12.965 tỷ đồng, lợi nhuận đạt 396 tỷ đồng. Đảng chủ ý trong năm qua, uy tín, thương hiệu VINACONEX tiếp tục được nâng tầm cao mới khi ghi nhận thành tích trúng hàng chục gói thầu thuộc các dự án trọng điểm quốc gia, các dự án có vốn đầu tư nước ngoài trong các lĩnh vực xây dựng dân dụng và công nghiệp, hạ tầng, hạ tầng giao thông, công trình hàng không... với

tổng giá trị lên tới trên 13.200 tỷ đồng (tính riêng giá trị của VINACONEX trong Liên danh). Đây là thành công lớn trong công tác đấu thầu mà từ trước đến nay chưa từng có. Các hợp đồng này đã tạo nguồn công việc ổn định cho Tổng công ty trong năm 2023 và các năm tiếp theo. Tại gói thầu 09/TP2-XL thuộc dự án thành phần 2.1: Xây dựng đường song hành địa phận thành phố Hà Nội thuộc Dự án đầu tư xây dựng Vành đai 4, vùng Thủ đô, dự án trọng điểm quốc gia, nhà thầu VINACONEX đã huy động nhân lực, vật lực, đầu tư máy móc thiết bị hiện đại, đồng bộ, triển khai thi công ba ca, xuyên lễ tết đồng loạt các mũi thi công: đường, cầu, công trên tuyến, phần đầu hoàn thành trong năm 2025, vượt tiến độ 6 tháng so với hợp đồng, lập thành tích mừng Đại hội Đảng bộ TP. Hà Nội. Đặc biệt, cũng trong năm này, VINACONEX và Liên danh đã trúng thầu quốc tế và trở thành nhà thầu thi công gói thầu 5.10 Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình Nhà ga hành khách - thuộc dự án đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Long Thành (giai đoạn 1), dự án hạ tầng hàng không trọng điểm quốc gia với tổng giá trị đầu tư lên tới gần 35.000 tỷ đồng, trong đó giá trị hợp đồng của VINACONEX là gần 4.000 tỷ đồng. Hiện tại, công trường đang vào giai đoạn cao điểm, toàn dự án phần đầu kết thúc công tác thi công phần hầm, lấp đất trước mùa mưa. Bên cạnh đó, nhà thầu VINACONEX cũng là đơn vị tham gia thực hiện gói thầu 4.6 thi công đường cắt, hạ cánh của dự án.

12.965 TỶ ĐỒNG

Doanh thu năm 2023

396 TỶ ĐỒNG

Lợi nhuận năm 2023



ĐIỂM NHẤN 2023

Hoàn thành, bàn giao đảm bảo tiến độ nhiều công trình trọng điểm – Khẳng định vị thế nhà thầu Top đầu ngành Xây dựng Việt Nam

Vượt lên khó khăn, dịch bệnh Covid-19, với quyết tâm cao nhất cùng nỗ lực không ngừng, năm 2023, trên cương vị Tổng thầu, nhà thầu độc lập, thành viên Liên danh, VINACONEX đã hoàn thành, bàn giao đúng tiến độ hàng loạt dự án trọng điểm đòi hỏi yêu cầu kỹ - mỹ thuật cao. Bên cạnh đó, nhà thầu VINACONEX đang tăng tốc triển khai hàng loạt dự án trọng điểm thuộc lĩnh vực phát triển hạ tầng, dân dụng, an sinh xã hội của Hà Nội và cả nước. VINACONEX còn là thương hiệu được đối

tác quốc tế tin tưởng, giao phó triển khai thi công các công trình theo hình thức chia khoán trao tay...

Với tinh thần “vượt nắng - thắng mưa”, không ngại gian khổ, hình ảnh người lao động và lá cờ VINACONEX đã trở nên gần gũi, thân quen không chỉ trên thị trường trong nước mà còn lan toả đến cộng đồng nhà đầu tư nước ngoài, tiếp tục khẳng định vị thế nhà thầu hàng đầu của ngành xây dựng Việt Nam.



Đầu tư Bất động sản – Chuyển mình vươn tầm mới

2.000

HA

quỹ đất đã sở hữu và đang tiếp tục mở rộng

Là một trong ba hoạt động cốt lõi của Tổng công ty, năm qua, lĩnh vực đầu tư bất động sản tiếp tục ghi nhận những bước chuyển mình mạnh mẽ.

Sở hữu quỹ đất lên tới hơn 2.000 ha và đang tiếp tục được mở rộng, Tổng công ty định hướng kiến tạo nên các dự án có quy mô lớn tại các tỉnh, thành phố trên cả nước.

Các dự án bất động sản dân dụng, nhà ở tại Hà Nội và các địa phương cũng đang được tích cực triển khai.

Với danh mục đầu tư đa dạng, Tổng công ty đang cung cấp những sản phẩm cao cấp thuộc các lĩnh vực nhà ở, du lịch - nghỉ dưỡng, phát triển hạ tầng, hạ tầng khu công nghiệp...



Đầu tư phát triển bền vững và trách nhiệm xã hội

Năm 2023 cũng là khoảng thời gian tiếp tục ghi dấu VINACONEX gắn lợi ích của doanh nghiệp với trách nhiệm xã hội và những hoạt động phát triển cộng đồng.

Hệ thống Giáo dục Lý Thái Tổ do VINACONEX đầu tư, phát triển, sau gần 20 năm đi vào hoạt động, tiếp tục gặt hái được nhiều thành tựu trong công tác dạy và học và là “địa chỉ đỏ” của ngành giáo dục Thủ đô, được cộng đồng và xã hội tin tưởng. Trong lĩnh vực an sinh xã hội, hiện VIWACO, thành viên của VINACONEX đang là một

trong những đơn vị cung cấp nước sạch có lượng khách hàng rộng lớn trên địa bàn phía Tây Nam và 1 phần của thủ đô Hà Nội. Đây là nhiệm vụ chính trị quan trọng; đồng thời đảm bảo hài hoà giữa hiệu quả kinh tế và lợi ích xã hội.

Bằng chữ Tâm và Tầm nhìn dài hạn, VINACONEX đang nỗ lực phát triển mạnh mẽ, đóng góp ngày càng nhiều cho xã hội, góp phần xây dựng tương lai ngày càng đẹp hơn.



Thủy điện Đăkba – Điểm sáng trong lĩnh vực phát triển năng lượng

444

NGÀY

đưa toàn bộ dự án về đích và đi vào vận hành chỉ sau 24 tháng triển khai không ngừng nghỉ

Được khởi công từ tháng 9/2020 đến ngày 14/1/2023, 02 tổ máy của Nhà máy thủy điện Đăk Ba (Quảng Ngãi) đã hòa lưới thành công vào hệ thống điện quốc gia và chính thức được EVN ghi nhận phát điện thương mại. Từ đầu năm 2023, nhà máy đã kịp thời bổ sung nguồn điện năng đáng kể cho khu vực, khắc phục tình trạng thiếu điện diễn ra trên diện rộng trong suốt thời gian qua.

Đây cũng là công trình thể hiện năng lực thi công vượt trội của người lao động VINACONEX khi đã chinh phục tuyến năng lượng chỉ trong 444 ngày, đưa toàn bộ dự án về đích và đi vào vận hành chỉ sau 24 tháng triển khai không ngừng nghỉ. Với công suất lắp máy 30MW, điện năng trung bình năm 100,43 triệu kWh, dự án tạo ra doanh thu khoảng 130 tỷ/năm.



ĐIỂM NHẤN 2023

Tiếp tục nâng cao uy tín, thương hiệu, minh bạch thông tin, tài chính lành mạnh

6.000 CÁN BỘ

Với những nỗ lực không ngừng nghỉ của tập thể Ban lãnh đạo cùng 6.000 cán bộ nhân viên, năm 2023, VINACONEX tự hào được các tổ chức uy tín đánh giá, xếp hạng doanh nghiệp bình chọn và trao tặng nhiều danh hiệu và phần thưởng cao quý. Đây là sự ghi nhận của cộng đồng và là

động lực để Tổng công ty tiếp tục giữ vững vị thế thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư bất động sản, là một trong những doanh nghiệp niêm yết minh bạch, quản trị tài chính tốt, kinh doanh hiệu quả, phát triển bền vững, đồng hành cùng sự phát triển của đất nước.



Đẩy mạnh hợp tác quốc tế - Nâng cao uy tín và năng lực

Song song với tiếp tục duy trì và nâng cao vị trí vững chắc tại thị trường trong nước, VINACONEX còn tích cực gia tăng khả năng cạnh tranh, tìm kiếm cơ hội đầu tư, kinh doanh quốc tế. Bên cạnh những đối tác đã trở thành truyền thống đến từ Mỹ, Pháp, Nhật Bản, Hàn Quốc, Trung Quốc, năm 2023, VINACONEX đặc biệt chú trọng phát triển

hợp tác quốc tế sâu, rộng hơn, gắn liền với các dự án tiềm năng. Có thể nói, uy tín, thương hiệu VINACONEX đã vượt ra khỏi biên giới và lan toả đến nhiều quốc gia trên thế giới. Đây là cú hích để Tổng công ty mở rộng nền tảng kinh doanh quốc tế, hướng mục tiêu trở thành Tập đoàn kinh tế hàng đầu Việt Nam và khu vực trong lĩnh vực xây dựng, đầu tư bất động sản.



Gắn kết nội bộ, nâng cao văn hoá doanh nghiệp, chăm lo đời sống CBCNV, người lao động VINACONEX

Tiếp tục nâng cao tinh thần đoàn kết, tiếp tục xây dựng và phát triển văn hoá doanh nghiệp luôn là kim chỉ nam và là nhiệm vụ quan trọng để các tổ chức chính trị - xã hội và mỗi cá nhân người lao động VINACONEX gìn giữ, phát huy song song với nỗ lực cống hiến xây dựng Tổng công ty.

Bên cạnh các hoạt động thường niên, năm qua, lễ kỷ niệm 35 năm ngày lập Tổng công ty và các hoạt động chào mừng đã tổ chức, đem lại niềm tự hào, sự tin tưởng, cống hiến cùng cảm xúc hân hoan đối với tập thể Ban lãnh đạo và người lao động VINACONEX. Đây chính là khối kết đoàn, gắn kết sâu rộng và nâng cao văn hoá VINACONEX.



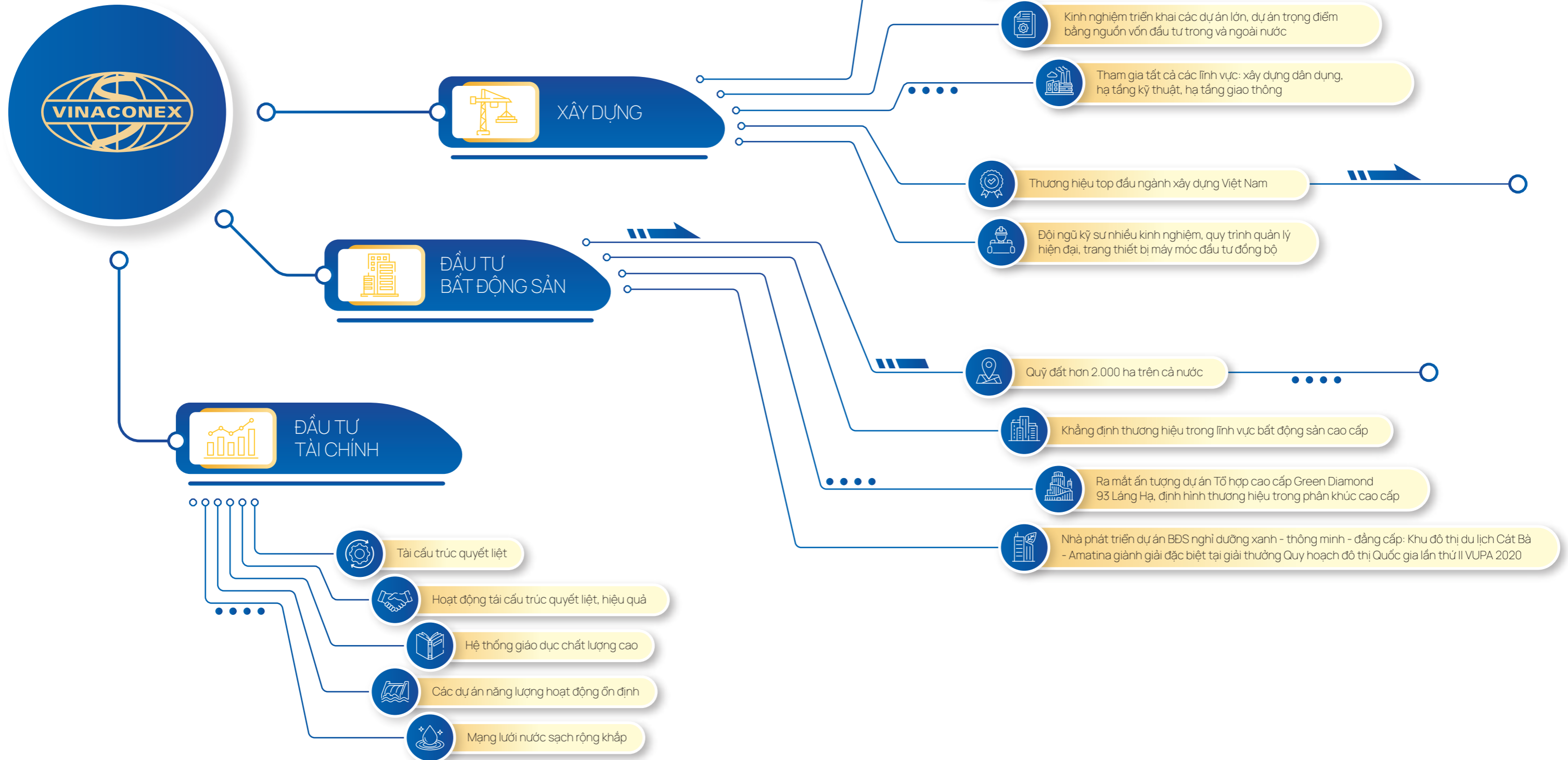
35 năm hành trình chinh phục ước mơ

Bước qua tuổi 35 đầy bản lĩnh, Tổng công ty hứa hẹn có những bước phát triển đột phá trong tương lai, bởi trong tim mỗi con người VINACONEX luôn ấp ủ khát khao cháy bỏng được cống hiến, góp phần nhỏ bé kiến tạo diện mạo đất nước.

Chính ước mơ ấy đã trở thành nguồn động lực để VINACONEX vững vàng vượt lên mọi khó khăn, vươn tới những đỉnh cao mới trên Hành trình chinh phục ước mơ.



NĂNG LỰC VƯỢT TRỘI CỦA VINACONEX TRONG LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG SXKD CỐT LÕI



CHƯƠNG

01

GIỚI THIỆU TỔNG QUÁT

Thông tin khái quát về VCG	20
Quá trình hình thành và phát triển	22
Sơ đồ tổ chức	24
Nhân sự chủ chốt	26
Lĩnh vực kinh doanh	31
Hệ thống đơn vị thành viên	32
Sự kiện - giải thưởng tiêu biểu	36



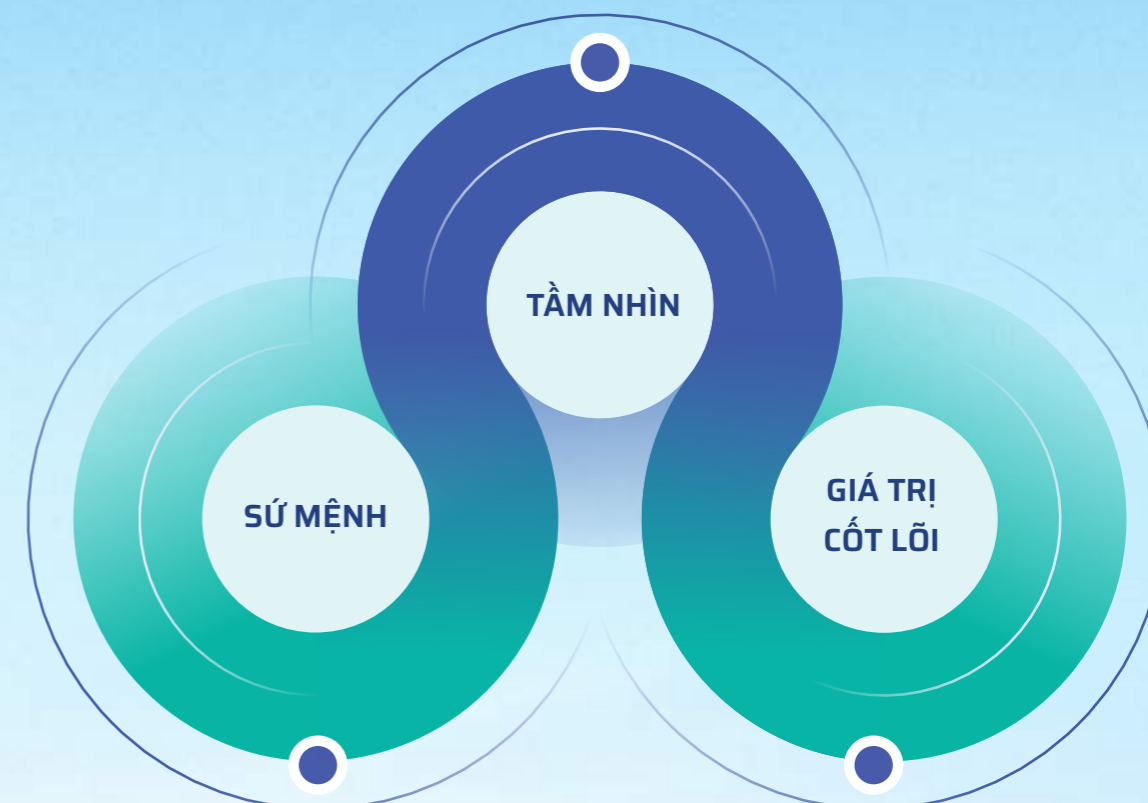
THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Thông tin khái quát

Thành lập từ năm 1988, VINACONEX tự hào là một trong những thương hiệu hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản. Với tư duy hành động trên quan điểm và trách nhiệm của một thương hiệu hàng đầu, VINACONEX là đối tác tin cậy và giá trị đối với mọi khách hàng, nhà đầu tư để cùng hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

Tên công ty	TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM (VINACONEX)
Tên giao dịch quốc tế:	Vietnam Construction and Import-Export Joint Stock Corporation
Tên viết tắt:	VINACONEX.,JSC
Mã cổ phiếu:	VCG (niêm yết tại Sở GDCK TP. Hồ Chí Minh)
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:	Số 0100105616 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 01/12/2006, đã thay đổi lần thứ 13 ngày 08/11/2023
Ngày thành lập:	27/9/1988
Vốn điều lệ	5.344.655.140.000 đồng
Vốn chủ sở hữu	~ 10.241 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2023)
Địa chỉ trụ sở:	Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội
Điện thoại:	(84-24) 62849234
Fax:	(84-24) 62849208
Email:	info@vinaconex.com.vn
Website:	www.vinaconex.com.vn
Văn phòng đại diện tại Đà Nẵng:	89A Phan Đăng Lưu, P. Hòa Cường Nam, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng
Văn phòng đại diện tại TP.HCM:	47 Điện Biên Phủ, Phường Đakao, Q1, TP. Hồ Chí Minh
Số lượng các đơn vị trực thuộc:	11 Ban quản lý dự án, Ban điều hành dự án, trường
Số lượng công ty con (Tổng công ty sở hữu từ 51% trở lên)	21 đơn vị

Trở thành Tập đoàn kinh tế hàng đầu Việt Nam và khu vực trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư, kinh doanh bất động sản, khẳng định vị thế là một **THƯƠNG HIỆU** của **NIỀM TIN**.

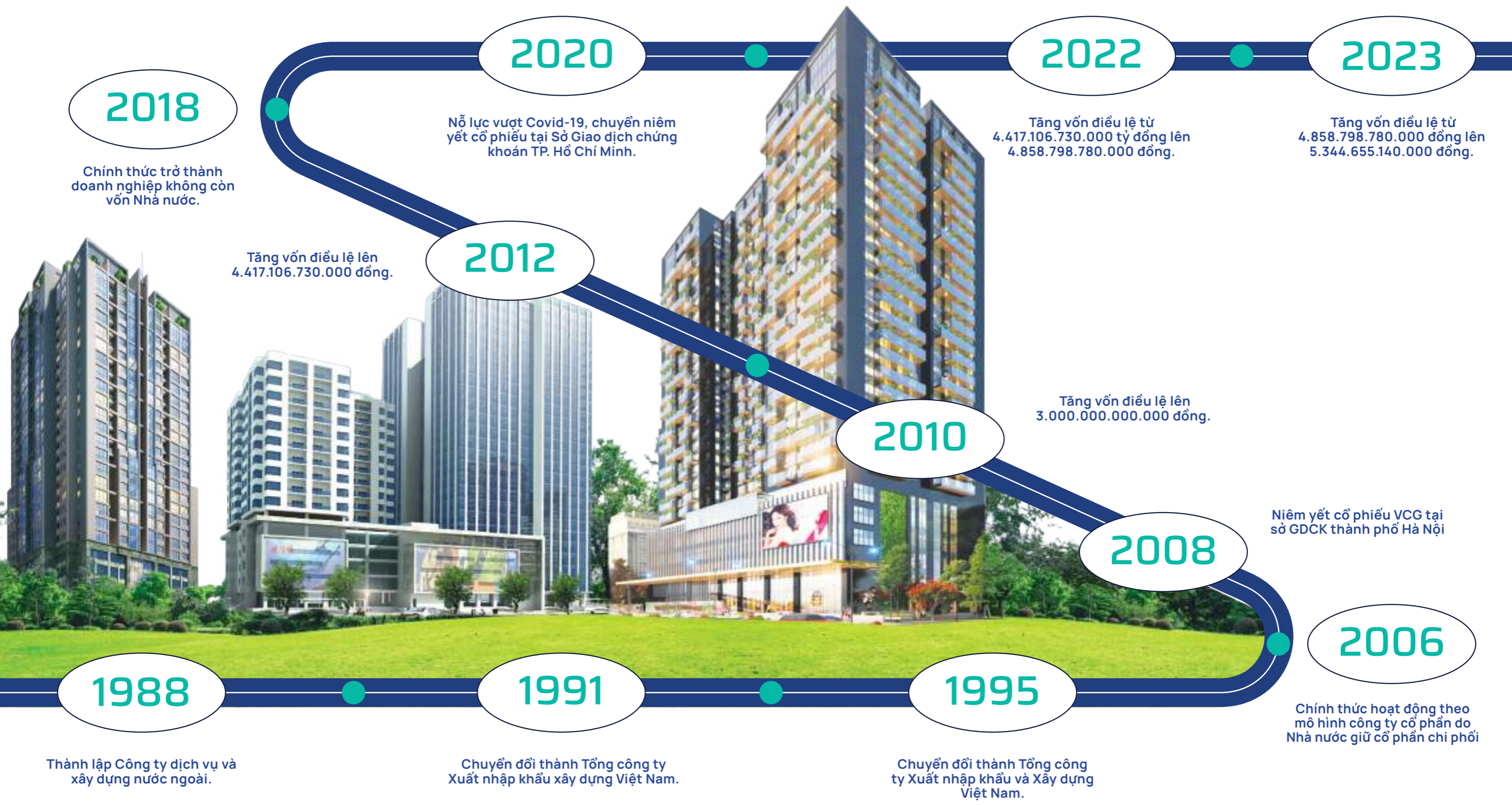


Xây dựng VINACONEX trở thành tập đoàn kinh tế hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản và đầu tư tài chính; hoạt động có hiệu quả, tăng trưởng bền vững, quan tâm thực hiện trách nhiệm xã hội, đóng góp ngày càng nhiều cho sự phát triển đất nước.

- Con người là nguồn tài sản vô giá, là sức mạnh của VINACONEX.
- Đoàn kết, hợp tác trong công việc, tinh kỷ luật cao, tác phong chuyên nghiệp là giá trị cốt lõi, là truyền thống, là văn hóa của VINACONEX.
- Chất lượng sản phẩm và dịch vụ tốt nhất, liên tục được cải tiến, đáp ứng yêu cầu của khách hàng.
- Lợi nhuận là yêu cầu sống còn của sự tồn tại và tăng trưởng.
- Trách nhiệm với xã hội, phát triển Xanh và Bền vững là mục tiêu hàng đầu của VINACONEX.



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC

13 CÔNG TY LIÊN KẾT

21 CÔNG TY CÓ VỐN GÓP CHI PHỐI

14 ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC



NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ÔNG ĐÀO NGỌC THANH

Chủ tịch HĐQT



ÔNG NGUYỄN XUÂN ĐÔNG

Thành viên HĐQT



ÔNG DƯƠNG VĂN MẬU

Thành viên HĐQT



ÔNG NGUYỄN HỮU TỚI

Thành viên HĐQT



BÀ TRẦN THỊ THU HỒNG

Thành viên độc lập HĐQT

Tốt nghiệp Đại học Xây dựng, với hơn 50 năm kinh nghiệm công tác, trong đó có 33 năm giảng dạy và quản lý tại Đại học Xây dựng, ông Đào Ngọc Thanh là một trong các nhà quản lý xuất sắc về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng, trực tiếp phát triển một số dự án bất động sản đẳng cấp mang tầm thương hiệu quốc gia. Từ năm 2004 đến nay, Ông đảm nhận vị trí quản lý, điều hành tại nhiều doanh nghiệp: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana, Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư và phát triển đô thị Việt Hưng... đồng thời Ông vẫn tham gia công tác giáo dục trên cương vị thành viên Hội đồng Trường Đại học xây dựng, Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ. Trên cương vị Bí thư Đảng ủy - Chủ tịch HĐQT VINACONEX, ông Đào Ngọc Thanh là hạt nhân lãnh đạo VINACONEX phát triển trên cả ba lĩnh vực xây lắp - đầu tư bất động sản - đầu tư tài chính.

Ông Nguyễn Xuân Đông đảm nhận chức vụ Tổng giám đốc VINACONEX từ tháng 12/2018 và tham gia HĐQT VINACONEX từ tháng 01/2019. Với 36 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư, cùng phong cách điều hành quyết đoán, mạnh mẽ, ông Nguyễn Xuân Đông đã có những giải pháp quản trị điều hành hiệu quả để duy trì sự ổn định và phát triển cho VINACONEX trong những giai đoạn khó khăn nhất do ảnh hưởng của đại dịch COVID-19. Ngoài ra, với hiểu biết sâu sắc về kinh tế thị trường và tài chính doanh nghiệp, ông Nguyễn Xuân Đông là nhân tố chủ chốt để nâng cao năng lực cạnh tranh của VINACONEX trên tất cả các lĩnh vực hoạt động.

Tốt nghiệp Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp, Ông Dương Văn Mậu đã có 23 năm gắn bó với VINACONEX trên nhiều cương vị công tác khác nhau. Với hiểu biết sâu sắc về hoạt động của Tổng công ty, bằng tư duy nhạy bén, sắc sảo, ông Dương Văn Mậu là một trong các lãnh đạo chủ chốt góp phần định hình chiến lược và triển khai thực hiện có hiệu quả hoạt động đầu tư của VINACONEX, nhất là trong lĩnh vực quy hoạch - phát triển đô thị mới và hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, đường sắt cao tốc đô thị... Ngoài ra, ông Dương Văn Mậu còn là nhân tố chủ chốt thúc đẩy công tác nghiên cứu, ứng dụng khoa học kỹ thuật mới vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

Với hơn 40 năm kinh nghiệm, trải qua rất nhiều vị trí quản lý, điều hành khác nhau từ Công ty thành viên đến Tổng công ty, ông Nguyễn Hữu Tới là một trong các nhà quản trị hàng đầu của VINACONEX trong lĩnh vực xây dựng. Với vai trò Thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm Phó Tổng giám đốc phụ trách xây lắp, ông Nguyễn Hữu Tới đã góp phần duy trì vững chắc vị thế của VINACONEX trong top 3 doanh nghiệp xây dựng hàng đầu Việt Nam, cũng như tiếp tục định hình các mục tiêu - chiến lược phát triển lĩnh vực xây lắp của VINACONEX trong thời gian tới. Hiện nay, ông Nguyễn Hữu Tới được HĐQT phân công trực tiếp chỉ đạo thực hiện các dự án xây lắp có vốn đầu tư công mà VINACONEX tham gia.

Với gần 30 năm kinh nghiệm công tác, Bà Trần Thị Thu Hồng là một trong những chuyên gia hàng đầu về quản trị kinh doanh, nhân lực, quản lý quỹ đầu tư và phát triển các dự án thương mại dịch vụ. Đặc biệt, với kinh nghiệm là sáng lập viên và nhà đầu tư độc lập của nhiều công ty khởi nghiệp, cũng như có quan hệ sâu rộng với các đối tác quốc tế trên nhiều lĩnh vực, Bà Trần Thị Thu Hồng được kỳ vọng sẽ góp phần thúc đẩy việc mở rộng thị trường của VINACONEX ra nước ngoài, cũng như áp dụng tư duy quản trị doanh nghiệp quốc tế vào hoạt động sản xuất kinh doanh của VINACONEX.

NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



ÔNG NGUYỄN XUÂN ĐÔNG

Tổng giám đốc



ÔNG DƯƠNG VĂN MẬU

Phó Tổng giám đốc thường trực



ÔNG NGUYỄN HỮU TỚI

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

Ông Nguyễn Xuân Đông đảm nhận chức vụ Tổng giám đốc VINACONEX từ tháng 12/2018 và tham gia HĐQT VINACONEX từ tháng 01/2019. Với 36 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư, cùng phong cách điều hành quyết đoán, mạnh mẽ, ông Nguyễn Xuân Đông đã có những giải pháp quản trị điều hành hiệu quả để duy trì sự ổn định và phát triển cho VINACONEX trong những giai đoạn khó khăn nhất do ảnh hưởng của đại dịch COVID-19. Ngoài ra, với hiểu biết sâu sắc về kinh tế thị trường và tài chính doanh nghiệp, ông Nguyễn Xuân Đông là nhân tố chủ chốt để nâng cao năng lực cạnh tranh của VINACONEX trên tất cả các lĩnh vực hoạt động.

Tốt nghiệp Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp, Ông Dương Văn Mậu đã có 23 năm gắn bó với VINACONEX trên nhiều cương vị công tác khác nhau. Với hiểu biết sâu sắc về hoạt động của Tổng công ty, bằng tư duy nhạy bén, sắc sảo, ông Dương Văn Mậu là một trong các lãnh đạo chủ chốt góp phần định hình chiến lược và triển khai thực hiện có hiệu quả hoạt động đầu tư của VINACONEX, nhất là trong lĩnh vực quy hoạch - phát triển đô thị mới và hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, đường sắt cao tốc đô thị... Ngoài ra, ông Dương Văn Mậu còn là nhân tố chủ chốt thúc đẩy công tác nghiên cứu, ứng dụng khoa học kỹ thuật mới vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

Với hơn 40 năm kinh nghiệm, trải qua rất nhiều vị trí quản lý, điều hành khác nhau từ Công ty thành viên đến Tổng công ty, ông Nguyễn Hữu Tới là một trong các nhà quản trị hàng đầu của VINACONEX trong lĩnh vực xây dựng. Với vai trò Thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm Phó Tổng giám đốc phụ trách xây lắp, ông Nguyễn Hữu Tới đã góp phần duy trì vững chắc vị thế của VINACONEX trong top 3 doanh nghiệp xây dựng hàng đầu Việt Nam, cũng như tiếp tục định hình các mục tiêu - chiến lược phát triển lĩnh vực xây lắp của VINACONEX trong thời gian tới. Hiện nay, ông Nguyễn Hữu Tới được HĐQT phân công trực tiếp chỉ đạo thực hiện các dự án xây lắp có vốn đầu tư công mà VINACONEX tham gia.

Tốt nghiệp Đại học Xây dựng, ông Nguyễn Khắc Hải đã có 23 năm kinh nghiệm công tác trong ngành xây dựng, hiểu biết sâu sắc về lĩnh vực đấu thầu và thi công, quản lý các dự án của Tổng công ty và đơn vị thành viên. Ông Nguyễn Khắc Hải đã trải qua nhiều vị trí lãnh đạo quản lý như: Chủ nhiệm công trình, Phó trưởng phòng Đấu thầu và quản lý Dự án, Trưởng phòng Thị trường, Giám đốc Ban Thị trường, Phó Tổng giám đốc, Tổng giám đốc công ty thành viên của VINACONEX. Với chuyên môn, kinh nghiệm quản lý, điều hành doanh nghiệp, ông Nguyễn Khắc Hải sẽ góp phần thúc đẩy hoạt động đấu thầu, tìm kiếm, mở rộng thị trường xây lắp của Tổng công ty.

Tốt nghiệp Thạc sỹ Kinh tế, Cử nhân Kinh tế ngành Kế toán, bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang đã có 23 năm gắn bó với VINACONEX. Có hiểu biết sâu sắc về lĩnh vực quản lý tài chính, đặc biệt là công tác quản lý giám sát, tái cấu trúc doanh nghiệp và đầu tư vốn tại các doanh nghiệp. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang đã trải qua nhiều vị trí quản lý như: Phó trưởng phòng Đầu tư Tài chính, Trưởng phòng tái cấu trúc, Thành viên Ban Kiểm soát Tổng công ty, Phó Giám đốc phụ trách Ban Quản lý và Giám sát đầu tư Tài chính và đồng thời kiêm nhiệm Trưởng Ban kiểm soát, Thành viên Ban kiểm soát tại một số đơn vị thành viên của Tổng công ty. Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang là Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính đầu tiên của VINACONEX.

Tốt nghiệp Đại học Tài chính - Kế toán Hà Nội (nay là Học viện Tài chính), Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh, ông Trần Đình Tuấn đã có 24 năm kinh nghiệm công tác trong lĩnh vực tài chính và kiểm toán và có các mối quan hệ với các tổ chức tín dụng nước ngoài. Bằng hiểu biết sâu sắc, kinh nghiệm làm việc đa dạng trên cả lĩnh vực kinh tế công và doanh nghiệp ngoài nhà nước, cùng các mối quan hệ sâu rộng với các đối tác quốc tế trên nhiều lĩnh vực, ông Trần Đình Tuấn là thế hệ lãnh đạo trẻ được kỳ vọng sẽ góp phần kiến tạo các sản phẩm đầu tư mới cũng như phát triển thương hiệu của VINACONEX tại các thị trường nhiều tiềm năng ở khu vực miền Trung và miền Nam.

NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

BAN KIỂM SOÁT



ÔNG VŨ VĂN MẠNH

Trưởng Ban Kiểm soát



ÔNG CHU MINH QUANG

Kiểm soát viên



BÀ TRẦN THỊ KIM OANH

Kiểm soát viên

Tốt nghiệp Kỹ sư Kinh tế, Thạc sĩ Quản trị kinh doanh và có trên 20 năm kinh nghiệm công tác trong lĩnh vực tài chính kế toán. Từ năm 2003 đến năm 2010, ông lần lượt giữ các chức vụ chuyên viên, Phó trưởng phòng Tài chính kế hoạch và Phó Giám đốc Ban Tài chính Kế hoạch tại VINACONEX. Sau đó, ông được điều động biệt phát đến Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả và giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty. Sau khi quay trở lại VINACONEX, ông lần lượt giữ chức vụ Phó giám đốc, Phó Giám đốc Phụ trách Ban, Giám đốc Ban Quản lý và Giám sát đầu tư tài chính. Từ năm 2019 đến nay, ông Vũ Văn Mạnh đảm nhận chức danh Trưởng Ban kiểm soát Tổng công ty. Ngoài ra ông còn giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát một số đơn vị thành viên thuộc Tổng công ty.

Tốt nghiệp Cử nhân kinh tế ngành Tài chính Ngân hàng và bắt đầu công tác tại Ban Quản lý và Giám sát đầu tư tài chính Tổng công ty VINACONEX từ năm 2014 đến nay. Trước khi về VINACONEX, ông đã có 6 năm công tác tại Công ty CP Sông Đà 12, Xí nghiệp Sông Đà 12.2 và Tổng công ty Sông Đà và đảm nhận các vị trí: Kế toán tổng hợp, Phó Ban Tài chính Kế toán, Phó phòng Tài chính Kế toán, Kế toán trưởng Ban điều hành dự án Thủy điện Tuyên Quang, Kế toán trưởng Ban quản lý dự án Thủy điện Bảo Lâm. Tại Đại hội đồng cổ đông ngày 11/01/2019, ông được bầu vào Ban Kiểm soát Tổng công ty.

Tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế ngành Kế toán và làm việc tại các đơn vị thuộc hệ thống VINACONEX từ năm 2002. Trước khi quay lại công tác tại Tổng công ty, bà đã giữ chức vụ Phó trưởng phòng kế toán tại Công ty CP VINACONEX 34 và Công ty CP VINACONEX 5. Từ năm 2016, bà quay lại Tổng công ty, làm việc tại Ban Tài chính Kế hoạch và Ban Quản lý và Giám sát đầu tư tài chính Tổng công ty. Tại Đại hội đồng cổ đông ngày 11/01/2019, bà được bầu vào Ban kiểm soát Tổng công ty.

LĨNH VỰC KINH DOANH

Chiến lược phát triển kinh doanh của VINACONEX tập trung vào 3 lĩnh vực chính: Xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản, đầu tư tài chính.

XÂY LẮP

- Xây dựng dân dụng và công nghiệp
- Hạ tầng giao thông
- Hạ tầng khu công nghiệp

BẤT ĐỘNG SẢN

- Khu đô thị
- Bất động sản nghỉ dưỡng
- Bất động sản công nghiệp

BẤT ĐỘNG SẢN

- Sản xuất, Kinh doanh nước sạch
- Năng lượng
- Giáo dục đào tạo
- Sản xuất vật liệu xây dựng
- Thương mại - dịch vụ

ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG

Miền Bắc

Hà Nội, Hưng Yên, Bắc Ninh, Vĩnh Phúc, Phú Thọ, Quảng Ninh, Hải Phòng, Lào Cai, Hà Giang, Thanh Hóa, Nghệ An...

Miền Trung

Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Khánh Hòa, Phú Yên...

Miền Nam

TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương, Bình Thuận, Đồng Nai, Tiền Giang, Vũng Tàu, Cần Thơ...



HỆ THỐNG ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	% vốn góp của Tổng công ty	Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính chủ yếu
A CÔNG TY CON (NHÓM CÁC CÔNG TY SỞ HỮU TRỰC TIẾP)				
A	Công ty TNHH VINACONEX Xây dựng	Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	100,00%	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp quy mô lớn Doanh thu: 1.788,879 tỷ đồng LN sau thuế: 21,947 tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 100% (21 tỷ đồng)
2	Công ty TNHH VINACONEX Đầu tư	Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	100,00%	<ul style="list-style-type: none"> Đầu tư kinh doanh bất động sản Doanh thu: 1.738 tỷ đồng LN sau thuế: 330 tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: chưa Đại hội
3	Công ty CP Xây dựng số 1	D9, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội	55,14%	<ul style="list-style-type: none"> Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản Doanh thu: 222,687 tỷ đồng LN sau thuế: 2,592 tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 0%
4	Công ty CP Xây dựng số 17 VINACONEX	184 Lê Hồng Phong, Phường Phước Tân, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	82,09%	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp Doanh thu: 4,167 tỷ đồng LN sau thuế: 0,184 tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 0%
5	Công ty CP VINACONEX 25	89A Phan Đăng Lưu, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng	66,33%	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, đầu tư, kinh doanh bất động sản Doanh thu: 1.206,215 tỷ đồng LN sau thuế: 8,187 tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 3,5%
6	Công ty CP VIMECO	Lô E9, Đường Phạm Hùng, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	51,41%	<ul style="list-style-type: none"> Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản Doanh thu: 1.193,484 tỷ đồng LN sau thuế: 5,142 tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 10%
7	Công ty CP VIWACO	Tầng 1, Nhà 17T7, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Hà Nội	51,00%	<ul style="list-style-type: none"> Sản xuất và kinh doanh nước sạch Doanh thu: 843,874 tỷ đồng LN sau thuế: 103,233 tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 12%
8	Công ty CP VINACONEX Dung Quất	Thôn Tân An, Xã Bình Trị, Huyện Bình Sơn, Tỉnh Quảng Ngãi	95,51%	<ul style="list-style-type: none"> Thương mại, dịch vụ Doanh thu: 47,956 tỷ đồng LN sau thuế: 18,476 tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 39%
9	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Số 64B, Đường Phan Đình Phùng, Phường Lào Cai, TP. Lào Cai, Tỉnh Lào Cai	51,10%	<ul style="list-style-type: none"> Đầu tư, xây dựng các dự án thủy điện, sản xuất và kinh doanh điện năng Doanh thu 325,480 tỷ đồng LN sau thuế: 106,411 tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 20%
10	Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX (ITC)	Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	51,00%	<ul style="list-style-type: none"> Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản Doanh thu: 33,2 tỷ đồng LN sau thuế: -286,7 tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 0%

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	% vốn góp của Tổng công ty	Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính chủ yếu
11	Công ty CP VINACONEX Sài Gòn	47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM	76,25%	<ul style="list-style-type: none"> Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp Doanh thu: 61,8 tỷ đồng LN sau thuế: 2,4 tỷ Tỷ lệ trả cổ tức: 0%
12	Công ty CP BOO Nước sạch Sapa	64B đường Phan Đình Phùng, Phường Phố Mới, TP. Lào Cai, Tỉnh Lào Cai	99,13%	<ul style="list-style-type: none"> Đầu tư, khai thác, kinh doanh nước sạch Đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng
13	Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	100,00%	<ul style="list-style-type: none"> Hoạt động trong lĩnh vực giáo dục Doanh thu: 272,598 tỷ đồng LN sau thuế: 81,511 tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 100%
14	Công ty CP Bách Thiên Lộc	TP. Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	99,99%	<ul style="list-style-type: none"> Đầu tư, xây dựng các dự án thủy điện, sản xuất và kinh doanh điện năng Doanh thu: 178 tỷ đồng LN sau thuế: 29,5 tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 5%
15	Công ty TNHH Bê tông nhựa VINACONEX- Tấn Lộc	1A, 46 đường Song Hành, Thị Trấn Gia Ray, Huyện Xuân Lộc, Tỉnh Đồng Nai	50,00%	<ul style="list-style-type: none"> Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao Doanh thu: 17,916 tỷ đồng LN trước thuế: 2,86 tỷ đồng
16	Công ty Xây dựng số 4	47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM	100,00%	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp
17	Công ty CP Xây dựng 16 VINACONEX	3 Lê Hồng Phong, TP. Vinh, Tỉnh Nghệ An	51,93%	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp
18	Công ty CP VINACONEX 27	10 Nguyễn Văn Tre, Phường 1, TP. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp	57,33%	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp
B CÔNG TY CON (NHÓM CÁC CÔNG TY SỞ HỮU GIÁN TIẾP)				
19	Công ty CP Bất động sản Vinaconex	Tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội		<ul style="list-style-type: none"> Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Tổng công ty nắm giữ lợi ích và quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty TNHH VINACONEX Đầu tư
20	Công ty TNHH Thủy tinh Pha lê Bohemia	Số 25 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội		<ul style="list-style-type: none"> Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Tổng công ty nắm giữ lợi ích và quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty TNHH VINACONEX Đầu tư
21	Công ty CP Hệ thống giáo dục Quốc tế Vimeco	Tầng 2,3 Tòa nhà CT2 Vimeco, số 4 đường Nguyễn Chánh, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội		<ul style="list-style-type: none"> Kinh doanh giáo dục Tổng công ty nắm giữ lợi ích và quyền biểu quyết gián tiếp thông qua Công ty CP Vimeco

HỆ THỐNG ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	% vốn góp của Tổng công ty	Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính chủ yếu
B CÔNG TY LIÊN DOANH - LIÊN KẾT				
22	Công ty CP Phát triển Thương mại VINACONEX (VCTD)	459C Phố Bạch Mai, Phường Trương Định, Hai Bà Trưng, Hà Nội	45,00%	<ul style="list-style-type: none"> • Thương mại, dịch vụ • Doanh thu: 52,3 tỷ đồng • LN sau thuế: 7,2 tỷ đồng • Tỷ lệ trả cổ tức: 5%
23	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Số 62 Nguyễn Thị Định, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	42,91%	<ul style="list-style-type: none"> • Thương mại, dịch vụ • Doanh thu: 100,438 tỷ đồng • LN sau thuế: 2,497 tỷ đồng • Tỷ lệ trả cổ tức: 2%
24	Công ty CP Cảng Quốc tế Vạn Ninh	Số 16-18 đường Ngô Gia Tự, Phường Trần Phú, TP. Móng cái, Tỉnh Quảng Ninh	40,00%	<ul style="list-style-type: none"> • Bốc xếp hàng hóa; vận tải hàng hóa đường sắt, đường bộ, đường thủy; kho bãi • Đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng
25	Công ty CP Xây dựng số 12	Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	36,00%	<ul style="list-style-type: none"> • Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp • Doanh thu: 371,646 tỷ đồng • LN sau thuế: 9,336 tỷ đồng • Tỷ lệ trả cổ tức: 6%
26	Công ty CP Xi măng Cẩm Phả	Km 6, Quốc lộ 18A, Phường Cẩm Thạch, Thị xã Cẩm Phả, Tỉnh Quảng Ninh	30,00%	<ul style="list-style-type: none"> • Sản xuất xi măng • Doanh thu: 1.800 tỷ đồng • LN: -460 tỷ đồng • Tỷ lệ trả cổ tức: 0%
27	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội-Bắc Giang	Số 14, lô B1 Khu đô thị mới Nam Từ Sơn, Xã Phú Chấn, Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh	21,00%	<ul style="list-style-type: none"> • Đầu tư hạ tầng giao thông • Doanh thu: 512,18 tỷ đồng • LN: 95,546 tỷ đồng • Tỷ lệ chi trả cổ tức: chưa chia, ưu tiên dòng tiền trả nợ vay
C ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH KHÁC (dưới 20%)				
28	Tổng công ty CP Phát triển Hạ tầng & Đầu tư tài chính Việt Nam (VIDIFI)	Tầng 8,9,10 Tòa nhà Lilama10, đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Từ Liêm, Hà Nội	1,08%	Đầu tư đường cao tốc
29	Công ty CP EVN Quốc Tế (EVNI)	Lô 91, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Khuê Trung, Quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng	5,83%	Thủy điện Doanh thu: 65,854 tỷ đồng LN: 42,615 tỷ đồng
30	Công ty CP Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung	Xã Lương Sơn, Huyện Thường Xuân, Tỉnh Thanh Hóa	3,93%	Xây dựng thủy điện
31	Công ty CP Xây dựng số 21	Ba La, Phú La, Hà Đông, Hà Nội	0,33%	Xây lắp, bất động sản

TT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	% vốn góp của Tổng công ty	Tóm tắt tình hình hoạt động và tình hình tài chính chủ yếu
32	Công ty CP Cơ điện VINACONEX	Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	5,00%	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp
33	Công ty CP Tư vấn VINACONEX (Vinaconsult)	Tầng 4-5 nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	5,00%	Tư vấn thiết kế

CÁC GIẢI THƯỞNG CỦA VINACONEX



10

TOP

NHÀ THẦU XÂY DỰNG 2023



10

TOP

THƯƠNG HIỆU MẠNH - TĂNG TRƯỞNG ẮN TƯỢNG 2022-2023



10

TOP

DOANH NGHIỆP SÁNG TẠO VÀ KINH DOANH HIỆU QUẢ VIỆT NAM 2023

50

TOP

DOANH NGHIỆP XUẤT SẮC NHẤT 2023

20

TOP

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN TỐT NHẤT - NHÓM NGÀNH PHI TÀI CHÍNH



CHƯƠNG

02

HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Môi trường kinh doanh 2023	40
Các rủi ro	42
Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất	46
Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh công ty mẹ	50
Tổ chức nhân sự	54
Các dự án đầu tư	58
Các dự án đang thực hiện	66
Cơ cấu cổ đông	74



MÔI TRƯỜNG KINH DOANH 2023

2023

Năm 2023 tình hình thế giới có nhiều biến động nhanh, phức tạp, nhiều khó khăn và thách thức: chiến tranh, xung đột vũ trang tại một số khu vực vẫn tiếp diễn; hầu hết các nền kinh tế, đặc biệt là các nền kinh tế lớn trên thế giới đều phục hồi chậm và có mức tăng trưởng thấp hơn dự báo, lạm phát vẫn ở mức cao; thương mại, đầu tư và tiêu dùng toàn cầu tiếp tục suy giảm. Xung đột địa chính trị và đứt gãy chuỗi cung ứng; Thời tiết không thuận lợi và dịch bệnh vẫn tăng ở diện rộng. Tất cả các yếu tố trên đã tác động trên quy mô toàn cầu đối với hoạt động của doanh nghiệp.

Việt Nam là nền kinh tế có độ mở lớn nên cũng chịu ảnh hưởng trực tiếp từ nền kinh tế thế giới. Tuy nhiên nền kinh tế Việt Nam vẫn được đánh giá còn nhiều dư địa phát triển bởi khi bối cảnh càng phức tạp, khó khăn thì yêu cầu trao đổi, phối hợp và thực hiện hiệu quả tiến trình hội nhập kinh tế quốc tế càng có ý nghĩa đặc biệt, mà Việt Nam hiện là thành viên quan trọng tại nhiều cơ chế chính thức và hợp tác nghiên cứu của khu vực Đông Nam Á và thế giới. Vì vậy, mặc dù còn nhiều khó khăn nhưng với sự chỉ đạo quyết liệt của Chính phủ đã tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, nhờ đó kinh tế Việt Nam vẫn đạt được kết quả khả quan.

Bước sang năm 2024, các bất ổn về chính trị, kinh tế trên thế giới vẫn chưa có dấu hiệu chấm dứt, tác động đến triển vọng phục hồi kinh tế toàn cầu. Đối với Việt Nam, nhà nước đã có nhiều giải pháp và ban hành nhiều văn bản luật để tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp, thúc đẩy kinh tế phát triển, ổn định kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên, để các văn bản luật và giải pháp đi vào cuộc sống cũng cần có thời gian nhất định.

Nhận định về kinh tế thế giới và trong nước từ giữa đến cuối năm 2024 có khả năng bắt đầu phục hồi, kéo theo nhu cầu lao động nói chung và lao động chất lượng cao tăng lên để đáp ứng khối lượng công việc ngày càng tăng cao. Không tuyển dụng được lao động đủ về số lượng và đạt về chất lượng doanh nghiệp sẽ bị động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, hiệu quả kinh doanh chắc chắn bị ảnh hưởng.

Với những đặc điểm khó khăn, thuận lợi trên bình diện quốc tế và Việt Nam, mỗi doanh nghiệp cần nhận dạng được các rủi ro và đề ra các giải pháp để quản trị rủi ro cho doanh nghiệp mình, phát huy lợi thế tiếp tục phát triển ổn định là vô cùng quan trọng.

CÁC RỦI RO

Căn cứ lĩnh vực và ngành nghề kinh doanh, Tổng công ty xác định cần có những biện pháp quản trị đối với các rủi ro chính gồm:

Rủi ro về chiến lược

Nhận diện

Là những rủi ro liên quan đến các quyết định chiến lược của doanh nghiệp. Đây là những rủi ro có ảnh hưởng lớn đến sự thành công của doanh nghiệp và có thể làm thay đổi hướng đi của doanh nghiệp trong dài hạn. Cụ thể sẽ ảnh hưởng đến chiến lược kinh doanh, sản phẩm cung cấp và việc phân bổ nguồn lực.

Biện pháp quản trị

- Luôn theo sát việc nhận định về tình hình kinh tế, chính trị của thế giới và trong nước để có những quyết sách chiến lược phù hợp, có thể linh hoạt thay đổi chiến lược trong ngắn hạn để phù hợp với diễn biến của tình hình chung.
- Luôn theo dõi và chú trọng đến thông tin về sự phát triển khoa học công nghệ, các phát minh, ứng dụng mới trên thế giới và trong nước liên quan đến lĩnh vực thi công, xây lắp và các ngành nghề mà Tổng công ty đang hoạt động để sớm tiếp cận, lập kế hoạch đầu tư, chuyển đổi hướng đầu tư kinh doanh khi hội tụ đủ các điều kiện.

Rủi ro về năng lực cạnh tranh

Nhận diện

Là những rủi ro liên quan đến mối quan hệ cạnh tranh trong cùng một thị trường. Các rủi ro cạnh tranh thường xảy ra khi doanh nghiệp không đưa ra được các sản phẩm hoặc dịch vụ cạnh tranh được trên thị trường hoặc không có khả năng cạnh tranh với giá cả hoặc chất lượng sản phẩm và dịch vụ của đối thủ.

Biện pháp quản trị

- Nâng cao năng lực quản lý thi công và đấu thầu đối với các dự án thi công xây lắp.
- Luôn đặt lên hàng đầu nguyên tắc chất lượng, an toàn, hiệu quả, tiến độ, phát huy lợi thế thương hiệu khi tham gia cạnh tranh.
- Nâng cấp toàn diện cả về xe máy thiết bị, quy trình quản trị, đội ngũ nhân sự để có đủ năng lực thực hiện các dự án cầu lớn, sân bay, bến cảng.
- Chú trọng việc áp dụng khoa học công nghệ vào quản lý và biện pháp thi công mới, phù hợp, nhằm rút ngắn thời gian, tiết kiệm nguyên nhiên vật liệu và nhân sự trong thi công.

Rủi ro về tài chính

Nhận diện

Là những rủi ro liên quan đến biến động về tỷ giá, mức lãi suất, thị trường vốn, giá cả hàng hóa, nguyên vật liệu đầu vào; rủi ro về tín dụng và khả năng thanh toán và hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

Biện pháp quản trị

- Theo dõi sát sự biến động của tỷ giá, các chính sách lãi suất, chính sách tín dụng và thị trường vốn của Ngân hàng để có các giải pháp, chính sách phòng ngừa thích ứng và linh hoạt trong điều kiện tài chính của doanh nghiệp nhằm tối ưu hóa việc sử dụng đòn bẩy tài chính.
- Xây dựng quy trình và quy chế quản lý mua sắm tài sản, chi tiêu nội bộ nhằm hạn chế rủi ro trong việc mua sắm và kiểm soát nhu cầu mua sắm phục vụ hoạt động kinh doanh.
- Thiết lập một bộ phận chuyên nghiên cứu, phân tích và đánh giá về chu kỳ, thời vụ và xu hướng biến động của giá cả hàng hóa, nguyên vật liệu đầu vào để tính toán phương án kinh tế đảm bảo tối ưu hiệu quả bao gồm cả các phương án phòng ngừa. Đề xuất các giải pháp về điều kiện thanh toán thích hợp, linh hoạt hoặc thời điểm mua, tích lũy những nguyên vật liệu chính khi có dấu hiệu biến động giá cả. Kiểm soát chặt chẽ hàng tồn kho trong đó bao gồm cả nguyên vật liệu, thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của doanh nghiệp.
- Tổ chức phân tích, đánh giá về pháp lý, uy tín, năng lực tài chính và năng lực thi công, cung cấp hàng hóa, dịch vụ của đối tác trước khi tiến hành thương thảo và ký hợp đồng mua bán hàng hóa, tránh trường hợp việc chậm trễ do thiếu năng lực của nhà cung cấp làm ảnh hưởng đến việc cung cấp hàng hóa dịch vụ, dẫn đến chậm tiến độ thi công, thu hồi dòng tiền và giảm uy tín của doanh nghiệp đối với các chủ đầu tư.
- Xây dựng và kiểm soát chặt chẽ kế hoạch dòng tiền thu, chi trong hoạt động kinh doanh, luôn đảm bảo khả năng thanh toán, giảm thiểu các rủi ro gây ra từ những khoản nợ chậm thanh toán.
- Xây dựng kế hoạch dự phòng tổn thất trong hoạt động kinh doanh, đánh giá khả năng thanh toán và chuyển đổi tài sản thành công cụ tài chính khi phát sinh nhu cầu.



CÁC RỦI RO

Rủi ro về phát triển nguồn nhân lực

Nhận diện

Là những rủi ro liên quan đến công tác tuyển dụng, đào tạo, chính sách và kế hoạch nhân sự, có tác động đến chất lượng nguồn nhân sự của doanh nghiệp.

Biện pháp quản trị

- Xây dựng các giải pháp đồng bộ từ quy chế tuyển dụng và chính sách đãi ngộ, đào tạo, sử dụng cán bộ đúng người đúng việc, tạo động lực cho người lao động gắn bó lâu dài với doanh nghiệp, là tiền đề để có thể thu hút lao động có tay nghề cao làm việc cho Tổng công ty, tạo lợi thế cạnh tranh trong phát triển nguồn nhân lực nói riêng và hoạt động kinh doanh nói chung.
- Chú trọng tuyển dụng và đào tạo, nâng cao năng lực của đội ngũ kỹ sư, chuyên gia, các nhà quản lý, đội ngũ công nhân bậc cao, lành nghề... để luôn sẵn sàng có nguồn nhân lực chất lượng cao đáp ứng theo yêu cầu về nhân sự của các công trình, dự án đòi hỏi trình độ nhân sự cao, tăng lợi thế về nhân sự, rút ngắn thời gian và chi phí trong việc áp dụng các công nghệ mới trong thi công và vận hành máy móc thiết bị...
- Xây dựng chính sách và kế hoạch nhân sự linh hoạt và sáng tạo để thu hút và giữ chân nhân viên tốt nhất, đồng thời phát triển các chương trình đào tạo và phát triển kỹ năng để nâng cao năng lực và chất lượng của nhân viên hiện có đồng thời luôn đáp ứng kịp thời nguồn nhân sự chất lượng cao khi có nhu cầu trong điều kiện nguồn nhân sự khan hiếm.

Rủi ro về danh tiếng

Nhận diện

Là những rủi ro liên quan đến sự xâm phạm hoặc tổn thương đến danh tiếng, thương hiệu và uy tín của doanh nghiệp

Biện pháp quản trị

- Xây dựng quy chế công bố thông tin và thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định của cơ quan nhà nước đối với Công ty đại chúng quy mô lớn.
- Phân công, phân cấp cho bộ phận quản lý, giám sát thông tin và quản lý khủng hoảng truyền thông.
- Giám sát, theo dõi các thông tin không chính xác về Tổng công ty hoặc liên quan đến Tổng công ty trên các phương tiện truyền thông để có phương án xử lý kịp thời.

Rủi ro về bảo mật thông tin

Nhận diện

Là những rủi ro liên quan đến việc rò rỉ hoặc bị tấn công, đánh cắp các thông tin quan trọng của doanh nghiệp.

Biện pháp quản trị

- Xây dựng chính sách bảo mật thông tin, phổ biến và tuyên truyền đến tất cả các cán bộ công nhân viên, các đối tác có quan hệ giao dịch để yêu cầu phải tuân thủ.
- Thiết lập hệ thống mạng nội bộ,
- Tổ chức tập huấn, nâng cao nhận thức của cán bộ nhân viên về việc bảo mật các thông tin quan trọng.

Rủi ro về đầu tư

- VINACONEX hiện đang là chủ đầu tư nhiều dự án bất động sản lớn bao gồm: các khu đô thị, khu công nghiệp, khu nghỉ dưỡng, nhà máy sản xuất điện, nước sinh hoạt; đầu tư tài chính...
- Hội đồng quản trị, Ban điều hành Tổng công ty thông qua các cơ quan giúp việc luôn cập nhật các thay đổi về cơ chế chính sách, đẩy nhanh việc thực hiện các thủ tục đầu tư.
- Để quản trị rủi ro về thị trường, Vinaconex luôn đề cao việc đánh giá thị trường, xác định được các rủi ro tiềm ẩn để có quyết định đầu tư cho hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp nhất về quy mô, lĩnh vực và thời điểm, qua đó nâng cao hiệu quả hoạt động đầu tư, hạn chế và tránh được rủi ro. Đối với các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản như phát triển khu đô thị, khu công nghiệp... Tổng công ty đều có phương án điều chỉnh tiến độ phù hợp vừa tránh được rủi ro vừa tận dụng được cơ hội thị trường để nâng cao hiệu quả dòng vốn đầu tư.



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	2023	2022	%tăng (+), giảm(-)
Tổng giá trị tài sản	30.694.370.036.093	31.999.304.114.074	-4%
Doanh thu thuần	12.703.777.892.541	8.452.854.897.912	50%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	551.640.149.864	924.082.250.830	-40%
Lợi nhuận khác	4.347.029.843	61.276.159.211	-93%
Lợi nhuận trước thuế	555.987.179.707	985.358.410.041	-44%
Lợi nhuận sau thuế	396.437.714.817	930.757.994.625	-57%
Tỷ lệ cổ tức (%)	12%	10%	20%

2. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Chỉ tiêu	ĐV tính	2023	2022
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,30	1,57
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,82	1,01
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	66,6%	69,0%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	199,7%	222,2%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	1,65	1,43
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,41	0,27

Về các chỉ tiêu khả năng thanh toán năm 2023, do số liệu nợ ngắn hạn tăng cao hơn so với số tăng của tài sản ngắn hạn nên các hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh của Tổng công ty bị giảm so với năm 2022 nhưng vẫn nằm ở mức an toàn và đảm bảo khả năng thanh toán.

3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Chỉ tiêu	ĐV tính	2023	2022
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	3,1%	11,0%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	3,9%	10,6%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,3%	3,0%
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	4,3%	10,9%

4. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	ĐV tính	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% thực hiện 2023 so với KH 2023	% thực hiện 2023 so với KH 2022
• Tổng Doanh thu, thu nhập	Tỷ đồng	16.340	12.965	79%	135%
• Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ đồng	860	396	46%	43%
• Cổ tức	%	10%	12%(dự kiến)	120%	

- Đánh giá chung: Kết quả kinh doanh hợp nhất: tổng doanh thu 12.965 tỷ đồng, đạt 79% so với kế hoạch và bằng 135% so với năm 2022. Lợi nhuận sau thuế 396 tỷ đồng, đạt 46% so với kế hoạch năm 2023 và bằng 43% so với năm 2022.
- Về doanh thu năm 2023 của Tổng công ty không đạt so với kế hoạch năm do một số chủ đầu tư chủ động giãn tiến độ, triển khai chậm dẫn đến doanh thu của lĩnh vực xây lắp không đạt kế hoạch. Mặt khác, doanh thu hoạt động bất động sản và tái cấu trúc doanh nghiệp cũng không đạt kế hoạch do sự suy giảm của thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán.
- So với kết quả năm 2022, doanh thu năm 2023 vẫn có mức tăng trưởng cao 35% mặc dù vẫn bị ảnh hưởng bởi những khó khăn của ngành xây dựng, bất động sản trong năm 2023 nói chung; các công ty trong hệ thống VINACONEX vẫn tập trung triển khai thi công các công trình đã ký, đạt chất lượng, tiến độ để ra, tạo được uy tín cao với Chính phủ, các bộ ban ngành, các tổ chức tín dụng.
- Về lợi nhuận hợp nhất năm 2023 không đạt so với kế hoạch chủ yếu do lợi nhuận của một số công trình xây lắp hoàn thành bàn giao năm 2023 đạt thấp do bị ảnh hưởng bởi giá vật liệu đầu vào của các dự án thi công xây dựng tăng đột biến. Bởi vậy, dù doanh nghiệp có nỗ lực đẩy mạnh doanh thu nhưng tốc độ tăng của giá nguyên vật liệu đầu vào vẫn làm giảm hiệu quả của công ty.

5. Tình hình sử dụng tài sản

Cơ cấu tài sản

Chỉ tiêu	ĐV tính	2023	2022	%tăng (+), giảm(-)
Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	30.694	31.999	-4%
Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	18.681	19.974	-6%
Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	12.013	12.025	0%
Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	61%	62%	
Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	39%	38%	

- Năm 2023, tổng tài sản hợp nhất của Tổng công ty là 30.694 tỷ đồng, giảm 1.304 tỷ đồng so với năm 2022, tương đương mức giảm 4%. Trong năm tài sản dài hạn gần như không thay đổi, việc giảm tổng tài sản chủ yếu là do giảm tài sản ngắn hạn dẫn đến cơ cấu tài sản ngắn hạn và dài hạn trong tổng tài sản gần như không thay đổi. Cụ thể, cơ cấu tài sản ngắn hạn và dài hạn trên tổng tài sản của năm 2023 lần lượt là 61% và 39% và tỷ trọng này năm 2022 lần lượt là 62% và 48%.
- Về số liệu tuyệt đối, tài sản ngắn hạn giảm 1.293 tỷ đồng, tương ứng mức giảm 6% so với năm 2022. Tài sản ngắn hạn giảm tập trung ở chỉ tiêu các khoản phải thu ngắn hạn 1.989 tỷ đồng, ngược lại, tiền và các khoản tương đương tăng 959 tỷ đồng.
- Tài sản dài hạn giảm nhẹ 12 tỷ đồng. Kết cấu tài sản dài hạn thay đổi chủ yếu là chuyển dịch từ việc giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang sang tăng tài sản cố định do trong năm VINACONEX hoàn thành việc đầu tư nhà máy Thủy điện Đak Ba đưa vào vận hành khai thác với tổng giá trị đầu tư hoàn thành là 1.151 tỷ đồng.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT

5. Tình hình sử dụng tài sản

Về hiệu quả sử dụng tài sản:

Hiệu quả sử dụng tài sản	2023	2022
Hiệu quả sử dụng tài sản (DT thuần/Tổng tài sản bình quân)	0,41	0,27
Vòng quay VLĐ (DT thuần/VLĐ bình quân)	2,22	1,30
Tỷ suất sinh lời của tài sản (LNST/Tổng tài sản bình quân)	0,013	0,030

- Năm 2023, hiệu quả sử dụng tài sản và vốn lưu động năm 2023 đều tăng so với kết quả năm 2022. Cụ thể, nếu 1 đồng vốn lưu động năm 2022 mang lại 1,3 đồng doanh thu thì 1 đồng vốn lưu động năm 2023 mang lại 2,22 đồng doanh thu, gần gấp đôi so với năm 2022.
- Mặc dù các điều kiện hậu thuẫn từ chính sách vĩ mô và vĩ mô của nền kinh tế trong và ngoài nước, tình hình thị trường xây lắp và bất động sản trong nước nói chung đều đang không thuận lợi cho các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực xây lắp và bất động sản, nhưng VINACONEX đã nỗ lực để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh có lãi, mặc dù so với kết quả năm 2022, tỷ suất sinh lời của năm 2023 vẫn bị giảm.

Tình hình nợ phải trả:

Chỉ tiêu	ĐV tính	2023	2022	%tăng (+), giảm(-)
Nợ phải trả	Tỷ đồng	20.453	22.068	- 7%
Nợ ngắn hạn	Tỷ đồng	14.422	12.763	+ 13%
Nợ dài hạn	Tỷ đồng	6.031	9.305	- 35%

Nợ phải trả năm 2023 trên BCTC hợp nhất là 20.453 tỷ đồng, giảm 1.615 tỷ đồng so với năm 2022, trong đó, nợ ngắn hạn tăng 1.659 tỷ đồng, nợ dài hạn giảm 3.274 tỷ đồng.

Nguyên nhân của việc giảm nợ dài hạn chủ yếu là do giảm khoản vay dài hạn 3.206 tỷ đồng cụ thể là do Tổng công ty đã thực hiện mua lại trước hạn khoản trái phiếu dài hạn.

Việc tăng khoản nợ ngắn hạn chủ yếu là do vay ngắn hạn tăng 791 tỷ đồng và khoản người mua trả tiền trước tăng 1.091 tỷ đồng. Việc khoản người mua trả tiền trước cho Tổng công ty tăng trong năm được đánh giá là yếu tố tích cực vì toàn bộ số tiền này sẽ được hiện thực hóa thành doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp khi Tổng công ty hoàn thành các công việc giao thầu liên quan.

Sự biến động về tài sản và công nợ trong năm 2023 làm cho các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Tổng công ty có sự giảm nhẹ nhưng vẫn đảm bảo an toàn về khả năng tài chính của Tổng công ty đối với các khoản nợ đến hạn trong năm tài chính tiếp theo.

6. Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái

Hiện tại Tổng công ty không có hợp đồng kinh tế thu bằng ngoại tệ, các khoản nợ phải trả hoặc nợ vay đều bằng nguyên tệ. Vì vậy, việc thay đổi tỷ giá hối đoái sẽ tác động làm ảnh hưởng tới giá cả đầu vào

như sắt, thép, máy móc, thiết bị ... và giá mặt hàng hóa, dịch vụ tiêu dùng của nền kinh tế nói chung, từ đó ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

7. Ảnh hưởng của chênh lệch lãi vay

Năm 2023, lãi vay của Tổng công ty tại BCTC hợp nhất tăng 76 tỷ, tương ứng với tỷ lệ tăng 10% so với năm 2022. Việc chi phí lãi vay trong năm 2023 tăng so với năm 2022 và các năm trước đó tương ứng với sự tăng trưởng mạnh về doanh thu trong điều kiện quy mô vốn chưa kịp tăng là hoàn toàn phù hợp.

Hệ số đòn bẩy tài chính năm 2023 của Tổng công ty đang ở mức thấp nhất trong vòng ba năm trở lại đây. Tương ứng với đó là Tổng số nợ phải trả thấp nhất và Vốn chủ sở hữu là cao nhất trong ba năm. Điều này cũng cho thấy từ năm 2021 đến năm 2023, các khoản nợ phải trả có xu hướng giảm dần. Tổng công ty đang trong giai đoạn hiện thực hóa dần các mục tiêu kế hoạch của dự án đầu tư và các hợp đồng cung cấp dịch vụ.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY MẸ

1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	2023	2022	%tăng (+), giảm(-)
Tổng giá trị tài sản	19.550.415.973.967	20.820.073.383.612	-6%
Doanh thu thuần	7.887.095.410.997	7.531.257.438.666	5%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	242.341.892.182	280.259.070.542	-14%
Lợi nhuận khác	(5.540.165.627)	45.363.222.441	-112%
Lợi nhuận trước thuế	236.801.726.555	325.622.292.983	-27%
Lợi nhuận sau thuế	219.904.578.309	283.040.407.142	-22%
Tỷ lệ cổ tức (%)	12	10	20%

2. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Chỉ tiêu	ĐV tính	2023	2022
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,01	1,05
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,77	0,81
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	68,1%	71,1%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	213,5%	246,1%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	3,03	3,58
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,39	0,35

3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Chỉ tiêu	ĐV tính	2023	2022
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,8%	3,8%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	3,6%	4,6%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,1%	1,3%
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	3,1%	3,7%

Do ảnh hưởng của sự biến động giá nguyên vật liệu đầu vào của lĩnh vực thi công xây dựng nên các hệ số về khả năng sinh lời của Công ty Mẹ giảm nhẹ so với các năm trước. Cụ thể, tỷ suất lợi nhuận trên Doanh thu, trên vốn và trên tổng tài

sản đều ở mức giảm so với năm 2022 và đạt ở các mức tương ứng 2,8%, 3,6% và 1,1%.

Tỷ suất sinh lời bình quân trong năm giảm là do: lĩnh vực xây lắp là lĩnh vực đóng góp chính vào kết quả doanh thu hoạt động

trong năm 2023 nhưng tỷ suất lợi nhuận của hoạt động xây lắp lại thấp dẫn đến lợi nhuận của năm 2023 đạt ở mức thấp hơn so với các năm trước mặc dù doanh thu cả năm là tăng.

4. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	ĐV tính	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% thực hiện 2023 so với KH 2023	% thực hiện 2023 so với KH 2023
• Tổng Doanh thu, thu nhập	Tỷ đồng	10.270	8.741	85%	106%
• Lợi nhuận sau thuế TNDN	Tỷ đồng	345	220	64%	78%
• Cổ tức	%	10%	12%(dự kiến)	120%	

- Đánh giá chung: Tổng doanh thu năm 2023 của Công ty Mẹ là 8.741 tỷ đồng, đạt 85% so với kế hoạch và bằng 106% so với năm 2022. Lợi nhuận sau thuế 220 tỷ đồng, đạt 64% so với kế hoạch và bằng 78% so với năm 2022.
- Về doanh thu, năm 2023 Công ty Mẹ không đạt so với kế hoạch năm do một số chủ đầu tư chủ động giãn tiến độ, triển khai chậm dẫn đến doanh thu của lĩnh vực xây lắp không đạt kế hoạch. Mặt khác, doanh thu hoạt động bất động sản và tái cấu trúc doanh nghiệp cũng không đạt kế hoạch do sự suy giảm của thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán.

- So với kết quả năm 2022, doanh thu năm 2023 vẫn có mức tăng trưởng 6%. Năm 2023 là năm Tổng công ty có kết quả doanh thu cao nhất trong 5 năm gần đây. Doanh thu năm 2023 tăng chủ yếu là do sự đóng góp của hoạt động thi công xây lắp, chiếm tỷ trọng 90% trong tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty Mẹ. Mặc dù vẫn chịu sự ảnh hưởng từ những khó khăn chung của ngành xây dựng, bất động sản trong năm 2023, nhưng VINACONEX vẫn quyết tâm triển khai thi công các công trình đã ký, đạt chất lượng, tiến độ để ra, tạo được uy tín cao với Chính phủ, các bộ ban ngành, các tổ chức tín dụng, đã hoàn thành và bàn giao một số công trình, dự án thi công

có giá trị lớn như: Cầu Vĩnh Tuy, Sân bay Phú Bài, các đoạn thuộc cao tốc Bắc Nam như: 3XL Phan Thiết Dấu Dây, 14XL Mai Sơn Quốc Lộ 45, 04 Vĩnh Hào Phan Thiết... tạo uy tín và tiền đề tốt cho năm 2024 và những năm tiếp theo.

- Về lợi nhuận Công ty Mẹ năm 2023 không đạt so kế hoạch chủ yếu do lợi nhuận gộp của một số công trình xây lắp hoàn thành bàn giao năm 2023 đạt thấp do bị ảnh hưởng bởi giá vật liệu đầu vào của các dự án thi công xây dựng tăng đột biến. Bởi vậy, dù doanh nghiệp có nỗ lực đẩy mạnh doanh thu nhưng tốc độ tăng của giá nguyên vật liệu đầu vào vẫn làm lợi nhuận của Công ty bị giảm.

5. Tình hình sử dụng tài sản

Cơ cấu tài sản

Chỉ tiêu	ĐV tính	2023	2022	%tăng (+), giảm(-)
Tổng giá trị tài sản	Tỷ đồng	19.550	20.820	-6%
Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	11.970	10.549	+13%
Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	7.580	10.270	-26%
Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	61%	51%	
Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	39%	49%	

Tổng tài sản của Công ty Mẹ tại thời điểm cuối năm 2023 là 19.550 tỷ đồng, giảm 1.269 tỷ đồng so với năm 2022, tương đương mức giảm 6%. Cơ cấu tài sản ngắn và dài hạn trong tổng tài sản năm 2023 cũng thay đổi khá nhiều. Năm 2022, tỷ lệ tài sản ngắn và tài sản dài hạn trong tổng tài sản đang lần lượt là 51% và 49%, chuyển

sang cơ cấu theo tỷ lệ lần lượt là 61% và 39% của vào cuối năm 2023, đồng nghĩa với việc năm 2023, tài sản ngắn hạn tăng và ngược lại tài sản dài hạn giảm. Cụ thể, tài sản ngắn hạn tăng 1.420 tỷ đồng, tương ứng mức tăng 13% so với năm 2022, trong khi đó tài sản dài hạn giảm 2.690 tỷ đồng, tương ứng mức giảm 26% so với năm 2022.

Tài sản ngắn hạn tăng chủ yếu tập trung vào nhóm Tiền và các khoản tương đương tiền tăng 1.127 tỷ đồng và hàng tồn kho tăng 433 tỷ đồng. Tài sản dài hạn giảm chủ yếu do giảm khoản phải thu dài hạn 2.794 tỷ đồng.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY MẸ

5. Tình hình sử dụng tài sản

Về hiệu quả sử dụng tài sản:

Hiệu quả sử dụng tài sản	2023	2022
Hiệu quả sử dụng tài sản (DT thuần/Tổng tài sản bình quân)	0,39	0,35
Vòng quay VLD (DT thuần/VLD bình quân)	25,62	4,15
Tỷ suất sinh lời của tài sản (LNST/Tổng tài sản bình quân)	0,011	0,013

- Năm 2023 hiệu quả sử dụng tài sản của Công ty Mẹ tăng so với năm 2022.
- Tỷ lệ thuận với hiệu quả sử dụng tài sản, hiệu quả sử dụng vốn lưu động của Công ty Mẹ cũng tăng rất mạnh. Nếu 1 đồng vốn lưu động năm 2022 mang lại 4,15 đồng doanh thu thì sang đến năm 2023, 1 đồng vốn lưu động mang lại 25,6 đồng doanh thu.
- Tuy nhiên, về hiệu quả sinh lời của tài sản thì năm 2023 do lợi nhuận giảm so với năm 2022 vì những nguyên nhân đã nêu trên nên chỉ số này cũng bị giảm tương ứng.

Tình hình nợ phải trả:

Chỉ tiêu	ĐV tính	2023	2022	%tăng (+), giảm(-)
Nợ phải trả	Tỷ đồng	13.314	14.804	-10%
Nợ ngắn hạn	Tỷ đồng	11.899	10.004	+19%
Nợ dài hạn	Tỷ đồng	1.415	4.800	-71%

Nợ phải trả năm 2023 của Công ty Mẹ là 13.314 tỷ đồng, giảm 1.489 tỷ đồng, tương ứng mức giảm 10% so với năm 2022, trong đó, nợ ngắn hạn tăng 1.895 tỷ đồng với mức 19%, nợ dài hạn giảm 3.385 tỷ đồng tương ứng mức 71%. Nguyên nhân của việc giảm nợ dài hạn chủ yếu là giảm khoản nợ vay dài hạn do Công ty đã mua lại trước hạn khoản trái phiếu dài hạn.

Nợ ngắn hạn tăng 1.895 tỷ đồng so với đầu năm chủ yếu là do khoản người mua trả

tiền trước ngắn hạn tăng 1.828 tỷ đồng, hơn gấp đôi so với đầu năm. Đây là yếu tố tích cực trong bức tranh tài chính năm 2023 của VINACONEX vì trong tương lai, toàn bộ số tiền nhận trước này sẽ hiện thực hóa dần vào doanh thu và lợi nhuận khi VINACONEX hoàn thành bàn giao khối lượng công việc theo hợp đồng đã ký với chủ đầu tư.

Tuy nhiên, do chỉ tiêu tài sản ngắn hạn và nợ ngắn hạn tại thời điểm kết thúc năm đều cùng tăng, nhưng nợ ngắn hạn tăng

cao hơn dẫn đến các chỉ tiêu về khả năng thanh toán nhanh của Tổng công ty có sự giảm nhẹ nhưng vẫn đảm bảo an toàn về khả năng tài chính của Tổng công ty đối với các khoản nợ đến hạn trong năm tài chính tiếp theo.

Năm 2023, VINACONEX tiếp tục duy trì kết quả xếp hạng tín nhiệm tại các Ngân hàng và tổ chức tín dụng. Toàn bộ các khoản nợ vay các tổ chức tín dụng, Ngân hàng của Công ty Mẹ đều được thanh toán đúng hạn và không có nợ quá hạn ngân hàng.

6. Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái

Hiện tại Tổng Công ty không có hợp đồng kinh tế thu bằng ngoại tệ, các khoản nợ phải trả hoặc nợ vay đều bằng nguyên tệ. Vì vậy, việc thay đổi tỷ giá hối đoái, sẽ tác động làm ảnh hưởng tới giá cả đầu vào

như sắt, thép, máy móc, thiết bị ...và giá mặt hàng hóa, dịch vụ tiêu dùng của nền kinh tế nói chung và từ đó ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

7. Ảnh hưởng của chênh lệch lãi vay

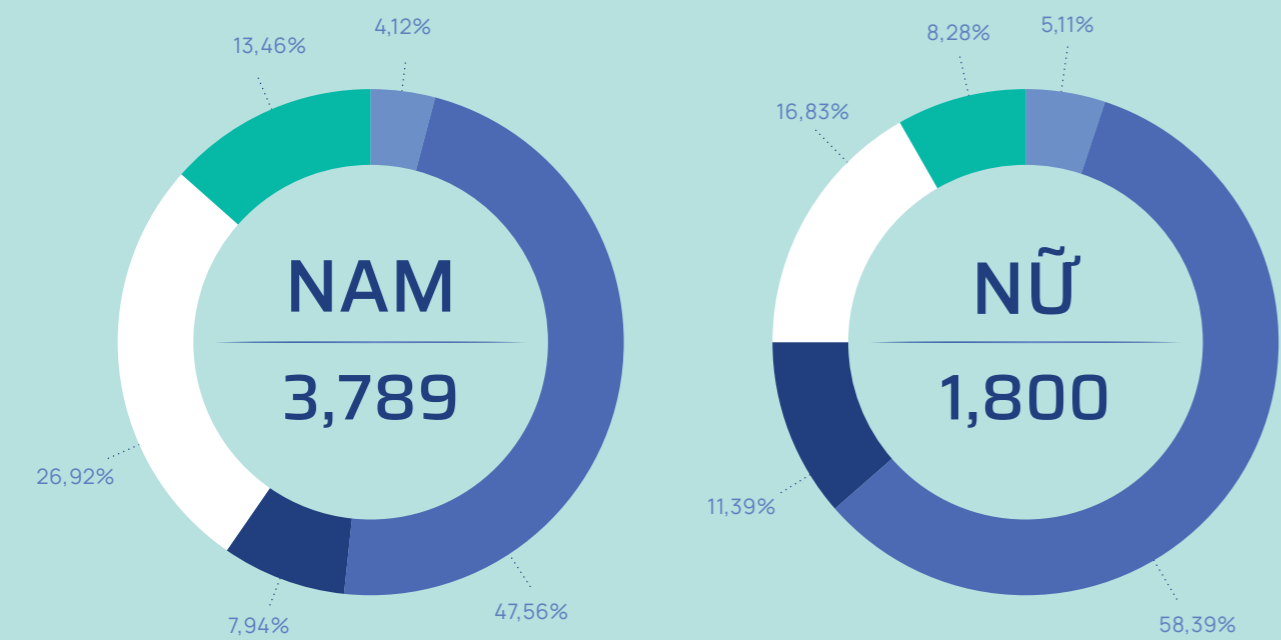
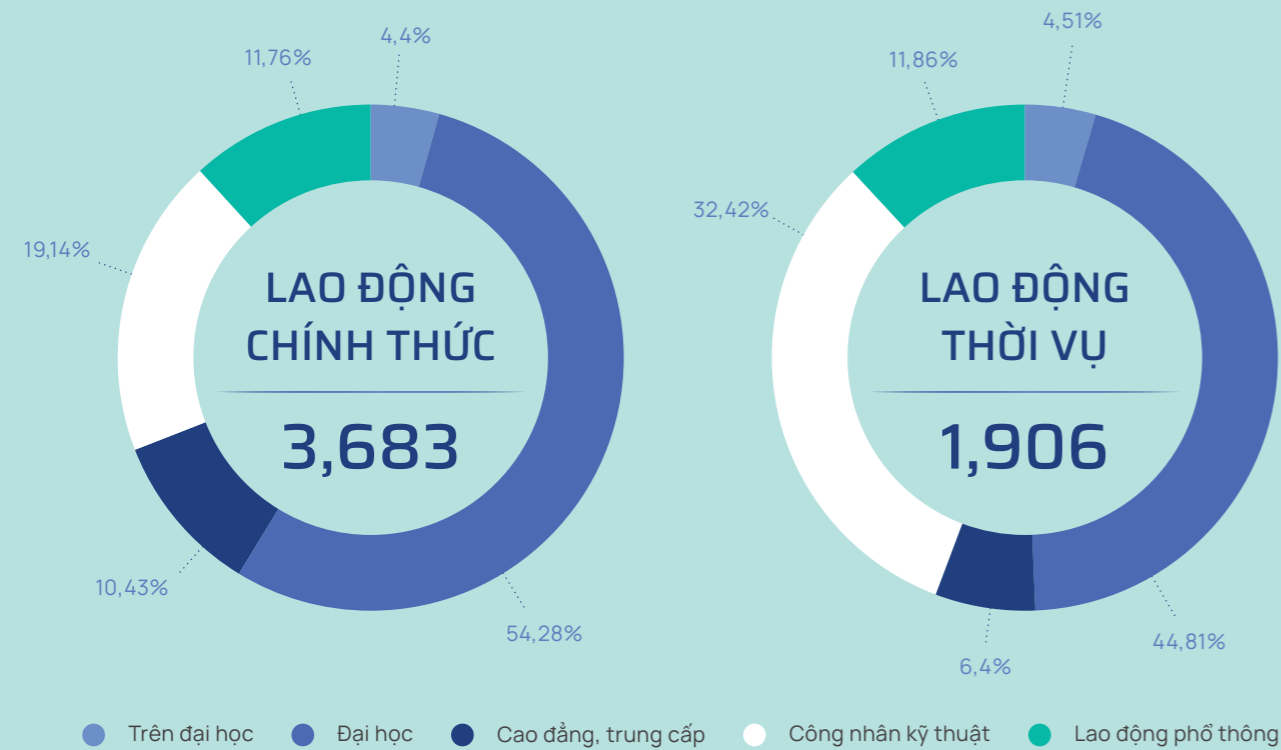
Năm 2023, chi phí lãi vay tại Công ty Mẹ giảm 9 tỷ đồng so với năm 2022. Hệ số đòn bẩy tài chính năm 2023 của Tổng công ty đang ở mức thấp nhất trong vòng ba năm trở lại đây. Tương ứng với đó là Tổng số nợ phải trả thấp nhất trong ba

năm. Điều này cũng cho thấy từ năm 2021 đến năm 2023, các khoản nợ phải trả có xu hướng giảm dần. Tổng công ty đang trong giai đoạn hiện thực hóa dần các mục tiêu kế hoạch của dự án đầu tư và các hợp đồng cung cấp dịch vụ.



TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Tổng số Lao động của Tổng công ty tính đến thời điểm 31/12/2023:



Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

Năm 2023 tiếp tục là một năm khó khăn đối với nền kinh tế nói chung và ngành xây dựng nói riêng khi các doanh nghiệp trong lĩnh vực xây dựng phải gánh mình khắc phục những hệ quả của dịch bệnh và sự trầm lắng của mảng bất động sản. Tuy nhiên Tổng công ty vẫn tạo mọi điều kiện để đảm bảo tiền lương và thu nhập của người lao động, không thực hiện cắt giảm lương hoặc chấm dứt hợp đồng lao động. Ngoài tiền lương hàng tháng, người lao

động vẫn được thưởng bổ sung và các dịp lễ tết hoặc ngày truyền thống của Tổng công ty với số tiền thưởng bình quân đạt 3 tháng lương/người/năm. Tổng quỹ lương thực chi năm 2023 của Công ty mẹ là 262,3 tỉ đồng, thu nhập bình quân của người lao động công ty mẹ đạt 20,0 triệu đồng/người/tháng. Trong năm 2023, thu nhập bình quân của người lao động toàn Tổng công ty đạt 16,7 triệu đồng/người/tháng.

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Những thay đổi về cơ cấu tổ chức

Triển khai thủ tục thành lập các Ban quản lý dự án trực thuộc Tổng công ty để triển khai các dự án xây lắp lớn của Tổng công ty như: Thành lập Ban quản lý Dự án 3; Ban quản lý dự án Thăng Long trực thuộc Tổng công ty Vinaconex. Triển khai thủ tục thành lập một số Ban điều hành/Ban chỉ huy trực thuộc các Ban QLDA1 và BQLDA2, BQLDA3 như: Thành lập BCH gói thầu XL01 (Vũng Áng - Bùng); BDH gói thầu XL-07B; Thành lập BCH gói thầu XL15 Phú Thứ; BDH gói thầu A6-5; Ban chỉ huy gói thầu 10-XL Biên Hòa - Vũng Tàu; Ban Điều hành liên danh gói thầu 10-XL; Sáp nhập Ban chỉ huy trạm trộn Gói thầu XL04 vào Ban Chỉ huy thi công gói thầu XL04; Thành lập Ban chỉ huy công trường gói thầu 03XL dự án Cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang.

Quyết định kiện toàn nhân sự Hội đồng quản lý Quỹ hỗ trợ hoạt động phong trào VINACONEX; Thành lập tổ công tác rà soát hoạt động SXKD của Công ty CP Vinasinco; Thành lập Hội đồng nhượng bán thanh lý tài sản của Tổng công ty; Thành lập tổ công tác hỗ trợ công tác bàn giao chức vụ Tổng giám đốc Công ty CP Vinasinco. Đầu tư góp vốn thành lập Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư hạ tầng Vinaconex; phê duyệt phương án tái cấu trúc vốn tại Công ty cổ phần Nhân Lực và Thương mại Vinaconex. Để cử nhân sự tham gia thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát các công ty thành viên trong hệ thống VINACONEX.

Một số chính sách, quản lý:

- Chuẩn hóa và đơn giản hóa quy trình làm việc: Mỗi CBNV tại mỗi Phòng/Ban, bộ phận có trách nhiệm xây dựng kế hoạch làm việc, quản lý, kiểm soát tiến độ công việc theo quy trình. Từ đó, nâng cao năng suất lao động và hiệu quả xử lý công việc.
- Ứng dụng CNTT vào việc quản lý, điều hành nhân sự: Nâng cấp thêm nhiều tính năng phần mềm quản lý công việc, hồ sơ nhân sự điện tử, đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ CBNV; cập nhật bổ sung phần mềm E - Office để xử lý tài liệu.
- Triển khai chính sách đào tạo nội bộ: Thực hiện các buổi đào tạo, bồi dưỡng kiến thức mới qua hình thức online về các chuyên đề: đấu thầu qua mạng, quản lý dự án đấu tư; Triển khai các buổi đào tạo trực tiếp tại các dự án công trường về các chuyên đề: an toàn vệ sinh lao động, thanh quyết toán công trình, giám sát công trình; Tổ chức các buổi Talk Show của lãnh đạo Tổng công ty về các chuyên đề liên quan đến chiến lược phát triển doanh nghiệp, giáo dục và đào tạo trong thời đại mới, đầu tư và quản lý dự án... cho CBNV Cơ quan Tổng công ty và Lãnh đạo các đơn vị thành viên

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

VINACONEX đã thực hiện tốt trách nhiệm xã hội trong việc đảm bảo việc làm cho người lao động, tạo việc làm mới từ các dự án trên khắp mọi miền đất nước dao động trong khoảng 40 - 45 kỹ sư/tháng và hàng trăm lao động phổ thông khác tại các công trường dự án của Tổng công ty trải dài từ Bắc đến Nam.

Về môi trường, trong mọi hoạt động, Tổng công ty luôn quán triệt trên toàn hệ thống ý thức giữ gìn, bảo tồn thiên nhiên, môi trường vì mục tiêu phát triển bền vững. Chi tiết các nội dung này như nêu tại Chương V – Báo cáo phát triển bền vững của Báo cáo này.

Chính sách liên quan đến người lao động

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động



- VINACONEX luôn quan tâm tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động, trong năm 2023, VINACONEX đã phối hợp với Công ty cổ phần Dịch vụ Y tế Việt Nhật - chi nhánh Hà Nội (Trung tâm Y khoa T-Matsuoka) và Công ty TNHH Bệnh viện ĐKTN An sinh - Phúc Trường Minh (Bệnh viện Hồng Ngọc) tổ chức khám sức khỏe cho toàn bộ cán bộ công nhân viên thuộc Công ty Mẹ đang hoạt động tại khu vực Hà Nội với chi phí 1.285.000.000 đồng. Căn cứ kết quả xét nghiệm và khám sức khỏe với các chuyên khoa, Tổ hợp Y tế Mediplus đã đưa kết luận, đánh giá và phân loại sức khỏe cho CBCNV, tư vấn hướng điều trị đối với những trường hợp phát hiện bệnh hoặc tư vấn biện pháp phòng ngừa, giữ gìn sức khỏe an toàn đối với những trường hợp sức khỏe tốt. Đối với CBCNV làm việc tại các công trường, dự án tại các tỉnh, thành phố khác, Tổng công ty đã chủ động liên hệ với các cơ sở y tế lớn tại địa phương để tổ chức thăm khám, lập hồ sơ sức khỏe cho người lao động theo quy định.
- VINACONEX duy trì thực hiện chế độ tổ chức tập huấn, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ kết hợp nghỉ mát nhân dịp hè cho cán bộ công nhân viên để tái tạo lại sức lao động, học hỏi, gắn kết và động viên tinh thần của cán bộ công nhân viên, tiếp tục phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ được giao, nhằm tạo động lực và gắn kết người lao động với doanh nghiệp, xây dựng và phát triển văn hoá doanh nghiệp VINACONEX với chi phí là 1.036.137.254 đồng.
- Năm 2023 có ý nghĩa đặc biệt với VINACONEX khi tổ chức thành công lễ kỉ niệm 35 năm ngày thành lập với một chuỗi các hoạt động: các hoạt động thể thao, văn hóa, văn nghệ, trang bị đồng phục cho CBCNV với chi phí 4.809.422.500 đồng.
- VINACONEX nghiêm túc thực hiện đóng BHXH, BHYT, giải quyết kịp thời các chế độ như ốm đau, thai sản, tai nạn lao động, hưu trí... theo quy định pháp luật lao động và bảo hiểm xã hội. Do vậy, quyền lợi người lao động tham gia đóng BHXH được Cơ quan BHXH khẩn trương, hỗ trợ tối đa nghiệp vụ BHXH. Trong năm 2023 Cơ quan Tổng công ty đã giải quyết 21 trường hợp ốm đau, thai sản với tổng kinh phí được Cơ quan BHXH chi trả là 188.321.666 đồng. Công tác giải quyết chế độ, chính sách và BHXH được thực hiện nghiêm túc. Người lao động thực hiện chấm dứt HĐLĐ được Tổng công ty giải quyết thủ tục lao động và thủ tục BHXH khẩn trương, kịp thời, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của người lao động. Toàn Tổng công ty đã giải quyết 239 trường hợp ốm đau, thai sản với tổng kinh phí được Cơ quan BHXH chi trả là 1.468.842.294 đồng.
- Cùng với việc tăng trưởng doanh thu, số lao động bình quân đóng BHXH năm 2023 là 730 lao động (tăng 13% so với năm 2022). Tổng kinh phí trích nộp BHXH năm 2023 là 18.392.883.090 (tăng 12,56% so với năm 2022).
- Thực hiện chế độ nâng lương, nâng bậc cho CBCNV theo quy chế tiền lương của đơn vị; Giải đáp thắc mắc kịp thời của CBCNV trong việc thực hiện chế độ, chính sách của Nhà nước, không để xảy ra tình trạng khiếu kiện về chế độ chính sách trong toàn Tổng công ty.
- Phối hợp với Công đoàn Tổng công ty trong các hoạt động từ thiện vì người nghèo của cộng đồng và người lao động VINACONEX, góp phần quảng bá hình ảnh đẹp của Tổng công ty trên khắp mọi miền đất nước.

Hoạt động đào tạo người lao động

- VINACONEX đặc biệt chú trọng đến công tác phát triển nguồn nhân lực thông qua việc triển khai hiệu quả chính sách đào tạo, nâng cao hiểu biết, trình độ nghiệp vụ cho CBCNV. Đào tạo không chỉ với mục đích nâng cao trình độ cho CBCNV, nâng cao chất lượng sản phẩm, mà đào tạo còn góp phần để mỗi thành viên đều trở thành một đại diện thương hiệu VINACONEX uy tín và đẳng cấp trong lĩnh vực xây lắp - đầu tư bất động sản - đầu tư tài chính trên khắp mọi miền đất nước.
- Trong năm 2023, VINACONEX đã phối hợp với các cơ sở đào tạo để tổ chức nhiều khóa đào tạo, bồi dưỡng cán bộ thuộc các chuyên ngành như: Luật doanh nghiệp, Luật đấu thầu, Giám đốc dự án, đấu thầu và quản lý dự án, đầu tư kinh doanh bất động sản, quản trị công ty đại chúng, tổ chức tập huấn phần mềm dự toán và bóc tách khối lượng, chứng chỉ hành nghề xây dựng, chứng chỉ hành nghề PCCC, an toàn vệ sinh lao động; đẩy mạnh công tác truyền thông thông qua việc đào tạo xây dựng chiến lược Marketing, sáng tạo nội

dung quảng cáo, Face book Marketing, thiết kế đồ họa... Để đảm bảo nguồn nhân lực kế cận có trình độ chuyên môn, đáp ứng yêu cầu tại dự án, VINACONEX tăng cường hợp tác với các trường đại học lớn (Đại học Xây dựng, Đại học Kiến trúc, Đại học Giao thông vận tải, Đại học Thủy lợi...) để hỗ trợ, tuyển dụng và tiếp nhận nguồn nhân lực có năng lực, được đào tạo bài bản về làm việc tại các công trình dự án của Vinaconex; Tích cực tham gia các hội thảo khoa học, đóng góp các ý kiến cho nhà trường về các chương trình đào tạo để phù hợp với yêu cầu công việc thực tế tại doanh nghiệp; Năm 2023, Vinaconex đã phối hợp với Trường Đại học Xây dựng Hà Nội triển khai một số hoạt động như: Hội thảo doanh nghiệp với sinh viên năm thứ 4 và năm thứ 5 của Trường, tổ chức tập huấn phần mềm dự toán và bóc tách khối lượng, chứng chỉ hành nghề xây dựng, chứng chỉ hành nghề PCCC, an toàn vệ sinh lao động; đẩy mạnh công tác truyền thông thông qua việc đào tạo xây dựng chiến lược Marketing, sáng tạo nội



Chi tiết hoạt động công tác đào tạo như sau:

STT	Đơn vị	Số cán bộ được đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ (người)	Tổng số giờ đào tạo (giờ)	Tổng kinh phí đào tạo (triệu đồng)
1	Công ty mẹ	749	8978	1175
	Lãnh đạo quản lý	84	672	480
	Chuyên viên	665	8306	695
2	Đơn vị thành viên	1950	11700	3035
	Lãnh đạo quản lý	596	2380	1160
	Nhân viên	1354	9320	1875
Tổng cộng		2699	20678	4210

CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1

Dự án cải tạo khu chung cư cũ tại số 93 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội



Chủ đầu tư	Công ty CP Bất động sản VINACONEX (VINACONEX Invest chiếm 99,9% vốn)
Địa điểm xây dựng	Chung cư cũ L1, L2 Nam Thành Công tại 93 Láng Hạ, Đống Đa, HN.
Quy mô đầu tư	Tòa nhà hỗn hợp 27 tầng nổi và 4 tầng hầm
Diện tích	5.159m ²
Tổng mức đầu tư	1.860,6 tỷ đồng.
Tình hình thực hiện dự án	<ul style="list-style-type: none"> Thủ tục pháp lý: Đã có văn bản thẩm định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các căn hộ. Công tác đầu tư xây dựng: <ul style="list-style-type: none"> Hoàn thành công tác nghiệm thu PCCC, nghiệm thu hoàn thành công trình bàn giao đưa vào sử dụng. Hoàn thành việc quyết toán dự án. Công tác giải phóng mặt bằng: làm việc với quận Đống Đa và Sở Xây dựng để bố trí quỹ nhà tái định cư cho 22 căn hộ tại dãy LA. Công tác bán hàng: đã bán được khoảng 70% căn hộ và diện tích thương mại dịch vụ.



2

Dự án xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp tại ô đất ký hiệu cckv, khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ



Địa điểm xây dựng	Ô đất ký hiệu CCKV, Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ, Xã Đại Kim, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.
Quy mô dự án	<p>Xây dựng tổ hợp công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp với chỉ tiêu quy hoạch như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> Diện tích ô đất: 11.727 m² Mật độ xây dựng: 40% Diện tích đất xây dựng : 5.260 m² Tổng diện tích sàn xây dựng : 157.800m² Tầng cao công trình: 30 tầng
Tình hình triển khai dự án	<ul style="list-style-type: none"> Tổng công ty CP VINACONEX trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 2650/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt. Đã hoàn thành thủ tục liên quan đến đất đai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện đang triển khai các thủ tục đầu tư và đã khởi công dự án vào tháng 5/2022.



CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

3

Dự án ĐTXD và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp công nghệ cao 2 Hòa Lạc



Chủ đầu tư hạ tầng	Tổng Công ty CP Vinaconex
Địa điểm xây dựng	Khu CN CNC2 tại Khu CNC Hòa Lạc, xã Phú Cát, huyện Quốc Oai và xã Thạch Hòa, xã Đồng Trúc, huyện Thạch Thất, Hà Nội.
Diện tích khu đất là	270,78 ha • Diện tích đất công nghiệp: 187,62 ha • Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 83,16 ha
Tổng mức đầu tư	2.001,10 tỷ đồng Trong đó: • Chi phí đầu tư HTKT và vận hành duy tu bảo dưỡng: 1.579,29 tỷ đồng • Chi phí san lấp mặt bằng: 421,81 tỷ đồng
Mục tiêu và Quy mô đầu tư	Dự án ĐTXD và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu CN CNC2 Hòa Lạc gồm: Hệ thống đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải, thông tin liên lạc và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật.
Tình hình triển khai dự án	<ul style="list-style-type: none"> Tổ chức lập Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Khu công nghiệp Công nghệ cao 2 theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh; Báo cáo đánh giá tác động môi trường và làm việc với Ban quản lý Khu công nghệ cao Hòa Lạc để nghị bàn giao san lấp mặt bằng 169 ha theo Nghị định số 74/2017/NĐ-CP ngày 20/6/2017 của Chính phủ. Thực hiện tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 01 Nhà đầu tư để thu tiền thuê lại đất và thu tiền san lấp mặt bằng của 01 Nhà đầu tư. Phối hợp thực hiện thủ tục cấp Quyết định chủ trương đầu tư cho 01 Nhà đầu tư thuê hạ tầng kỹ thuật 03 ha tại Khu công nghiệp Công nghệ cao 2. Thực hiện các thủ tục xin miễn giảm tiền sử dụng đất năm 2022, 2023 theo Quyết định 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 và Quyết định số 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ. Tổ chức thi công hoàn thành việc di chuyển điểm cấp nguồn điện cho 07 nhà đầu tư đang thuê lại đất tại Dự án Khu công nghiệp công nghệ cao 1. Hoàn thành thi công, nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng: tuyến đường F4, một phần tuyến E1, F2, cầu CA2 thuộc Dự án Khu công nghiệp công nghệ cao 2.

4

Dự án khu đô thị du lịch Cát Bà Amatina



Chủ đầu tư hạ tầng	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch VINACONEX ITC (VINACONEX chiếm 51%)
Tổng diện tích dự án	172,37 ha
Mục tiêu đầu tư	Khai thác một cách có hiệu quả lợi thế về điều kiện tự nhiên, sinh thái của khu vực. Xây dựng khu đô thị du lịch hiện đại, góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội của thành phố Hải Phòng và của cả nước.
Tình hình triển khai dự án	<p>Tiến độ pháp lý của dự án:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hoàn thành thủ tục xin Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC và xin cấp phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật. Hoàn thành thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi các căn liên kế, biệt thự song lập, biệt thự đơn lập phân khu A3, A4, B1 và B3. Tập trung hồ sơ, tài liệu và chứng từ cần thiết để nộp hồ sơ xin cấp sổ đỏ cho Khách hàng BT4. Hoàn thành thủ tục xin đủ điều kiện kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai của các căn biệt thự song lập A3, A4. Đang triển khai thiết kế cơ sở, lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục công trình của Dự án, gồm: Khu nhà ở thấp tầng, Khu cao tầng hỗn hợp, Khu khách sạn mini; Trung tâm thương mại... Hoàn thành thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà theo Quyết định số 2491/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND huyện Cát Hải. <p>Tiến độ đầu tư xây dựng:</p> <ul style="list-style-type: none"> Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại của Dự án, bao gồm: San nền, hệ thống đường giao thông và cầu, tường chắn và đập tràn, hệ thống cấp thoát nước, trạm xử lý nước thải, hào kỹ thuật, hệ thống điện và chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, cây xanh... <p>Các công trình trên đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hoàn thành việc thi công xây dựng 99/99 căn biệt thự song lập tại khu A1 (BT4) và đã cơ bản bàn giao nhà cho khách hàng. Cơ bản hoàn thành việc xây thô 51 căn biệt thự song lập (SL01, SL02, SL3, SL4) tại khu A3, A4. Hoàn thành thực hiện công tác phá đá và tạo mặt bằng để xây dựng Phân khu CT02;



CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

5

Dự án khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài, Móng Cái, Quảng Ninh



Chủ đầu tư	Liên danh VINACONEX và Phúc Khánh Việt Nam
Địa điểm xây dựng	Phường Hải Hòa, Thành phố Móng Cái, Tỉnh Quảng Ninh
Diện tích khu đất là	48,8ha
Tổng mức đầu tư	khoảng 2.256 tỷ đồng
Mục tiêu và Quy mô đầu tư	Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc...); đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và bàn giao lại cho UBND thành phố Móng Cái quản lý sau khi xây dựng hoàn thành; Xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài một số công trình nhà ở bám trục đường chính gồm: nhà phố thương mại (105 căn), nhà liền kề (69 căn), biệt thự (84 căn).
Các hạng mục đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> • Đã hoàn thành Công tác GPMB: Quyết toán chi phí GPMB Đợt 1 (23,3ha); Hoàn thành công tác GPMB Đợt 2 (21,7ha) và Quyết toán chi phí GPMB Đợt 2 (lần 1). • Hoàn thành các thủ tục đầu tư phần giao đất Đợt 1 gồm: Ký hợp đồng thuê đất; Bàn giao đất trên thực địa; Khấu trừ tiền GPMB, nghĩa vụ tài chính với NSNN; Cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. • Hoàn thành các thủ tục đầu tư phần giao đất Đợt 2 gồm: Giao đất và tính tiền sử dụng đất; Cấp phép xây dựng; Cấp Giấy phép môi trường dự án. • Công tác thi công: Hoàn thành công tác thi công hạ tầng kỹ thuật đối với phần giao Đợt 1 và thi công phần móng 36 căn shophouse

6

Dự án khu dân cư đô thị Km3, Km4 phường Hải Yên, Móng Cái, Quảng Ninh



Chủ đầu tư hạ tầng	Tổng công ty CP Vinaconex (Tổng Công ty trúng đấu giá vào tháng 12/2020)
Diện tích sử dụng đất	43,88 ha
Mục tiêu, nội dung và quy mô đầu tư xây dựng	Đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, cảnh quan cây xanh); Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 135 căn nhà phố thương mại.
Tổng mức đầu tư dự kiến	1.154 tỷ đồng
Tình hình triển khai dự án	<ul style="list-style-type: none"> • Đã hoàn thành nộp tiền đất dự án và nhận bàn giao đất tại hiện trường. • Đã hoàn thành đầu tư thi công hạ tầng kỹ thuật. • Đã hoàn thành thủ tục đủ điều kiện bán hàng và đang tiến hành các thủ tục liên quan đến bán hàng (đất nền).



CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

7

Dự án khu khách sạn resort nghỉ dưỡng, nhà hàng thuộc khu du lịch sinh thái và bãi tắm Hạ Thanh, Tam Kỳ, Quảng Nam



Chủ đầu tư	Tổng Công ty CP VINACONEX
Địa điểm xây dựng	Xã Tam Thanh, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam
Diện tích khu đất là	19.725 m ²
Tổng mức đầu tư dự kiến cho giai đoạn 1	270 tỷ (đã bao gồm thuế VAT và tiền đất)
Mục tiêu và Quy mô đầu tư	Xây dựng tổ hợp khách sạn, căn hộ nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp, sang trọng đạt tiêu chuẩn 4 sao. Xây dựng 01 tòa nhà hỗn hợp khách sạn, căn hộ nghỉ dưỡng 18-25 tầng và 40 biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp.
Các hạng mục đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> • Đã hoàn thành các thủ tục liên quan đến đất đai và được UBND tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. • Đã được UBND thành phố Tam Kỳ chấp thuận gia hạn tiến độ thực hiện dự án tại Văn bản số 1669/UBND-PTQĐ ngày 07/7/2023.

8

Dự án khu nghỉ dưỡng condotel resort ven biển tại Tuy Hòa, Phú Yên



Nhà đầu tư	Tổng công ty CP VINACONEX (Tổng công ty CP VINACONEX & Công ty Phúc Anh chiếm 61%, Công ty APEC chiếm 39%).
Địa điểm xây dựng	Xã Bình Kiến, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên
Diện tích khu đất	93.800,3 m ²
Mục tiêu, nội dung và quy mô đầu tư xây dựng	Xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng condotel ven biển Tuy Hòa, có quy mô như sau: Diện tích đất sử dụng: 93.800,3m ² . Trong đó: <ul style="list-style-type: none"> • Diện tích đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ (hạng mục chính): 41.602,4m²; • Diện tích đất xây dựng công trình HTKT, cây xanh thảm cỏ, ... (hạng mục phụ trợ): 52.197,4m². • Diện tích sàn xây dựng khoảng: 249.284,8m². Trong đó: <ul style="list-style-type: none"> • Khu căn hộ du lịch, khách sạn, thương mại dịch vụ, ...: Diện tích xây dựng: 32.563,6m²; số tầng: 07 tầng; chiều cao công trình ≤ 27,5m; diện tích sàn xây dựng khoảng: 222.166,7m²; • Khu nhà thấp tầng: Diện tích xây dựng: 9.039,3m²; số tầng: 03 tầng; chiều cao công trình ≤ 12,5m; diện tích sàn xây dựng khoảng: 27.118,1m².
Tổng mức đầu tư dự kiến	2.999.000.000.000 đồng
Tình hình triển khai dự án	<ul style="list-style-type: none"> • Đã hoàn thành các thủ tục liên quan đến đất đai và được UBND tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận QSD đất. • UBND tỉnh Phú Yên đã có văn bản về việc Chấp thuận cho phép Tổng công ty cổ phần VINACONEX thực hiện dự án với một số điều chỉnh về chỉ tiêu quy hoạch so với quyết định trúng đấu giá. • Dự án đã được UBND tỉnh Phú Yên gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng để thực hiện dự án tại Quyết định số 502/QĐ-UBND ngày 8/4/2022. • Đã được UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500. • Đã hoàn thành thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế cơ sở của dự án.

CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN

1

Dự án hạ tầng giao thông

Tên hợp đồng	Gói thầu số 11-XL: Thi công xây dựng công trình (bao gồm khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công) Dự án thành phần đoạn Bãi Vọt - Hàm Nghi thuộc Dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025	Tên hợp đồng	"Gói thầu số 3.4: Thi công xây dựng công trình san nền và thoát nước & khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công Dự án: Đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Long Thành giai đoạn 1, Các công trình thiết yếu trong Cảng hàng không"	Tên hợp đồng	"Gói thầu XL02: Thi công xây dựng đoạn Km337+500 - Km368+350 (bao gồm khảo sát, thiết kế BVTC) Dự án thành phần đoạn Vân Phong - Nha Trang thuộc Dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025"	Tên hợp đồng	"Gói thầu XL01: Thi công xây dựng đoạn Km568+200 - Km600+700 (bao gồm khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công) Dự án thành phần đoạn Vũng Áng - Bùng thuộc Dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025"
Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án 7 (Bộ GTVT)	Chủ đầu tư	Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án 7 (Bộ GTVT)	Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án 6 (Bộ GTVT)
Giá trị hợp đồng	2,289,671,773,948	Giá trị hợp đồng	1,235,254,057,759	Giá trị hợp đồng	1,035,580,808,081	Giá trị hợp đồng	1,438,561,654,529
Tiến độ thi công	03/11/2020 - 30/06/2024	Tiến độ thi công	27/01/2022 - 31/03/2025	Tiến độ thi công	26/12/2022 - 11/10/2025	Tiến độ thi công	12/02/2023 - 28/11/2025
Tên hợp đồng	Gói thầu số 10: Thi công xây dựng công trình Dự án: Đường kết nối từ đường cao tốc Vân Đồn đến cảng Vạn Ninh (Vạn Gia), thành phố Móng Cái	Tên hợp đồng	Gói thầu số 8: Thi công xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị công trình Công trình: Mở rộng sân đỗ máy bay khu vực nhà ga hành khách T2 - Cảng HKQT Nội Bài Dự án: Mở rộng sân đỗ máy bay và hệ thống tiếp nhiên liệu khu vực nhà ga hành khách T2 - Cảng HKQT Nội Bài"	Tên hợp đồng	Gói thầu XL-07B: Công trình phòng hộ và hệ thống biển báo, biển chỉ dẫn thuộc dự án sửa chữa mặt đường Quốc lộ 5 - Phân đoạn từ Km46+000 đến Km76+000 và một số hạng mục khác	Tên hợp đồng	"Gói thầu số 03-XL: Thi công xây dựng đoạn Km0+00 đến Km12+500 Dự án: Cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang (giai đoạn 1), đoạn qua tỉnh Hà Giang"
Chủ đầu tư	Ban QLDA Đầu tư xây dựng thành phố Móng Cái	Chủ đầu tư	Tổng công ty phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính Việt Nam (VIDIFI.,JSC)	Chủ đầu tư	Tổng công ty phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính Việt Nam (VIDIFI.,JSC)	Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Hà Giang
Giá trị hợp đồng	402,245,024,672	Giá trị hợp đồng	26/03/2021 - 30/06/2024	Giá trị hợp đồng	80,618,981,000	Giá trị hợp đồng	898,365,415,000
Tiến độ thi công	26/03/2021 - 30/06/2024	Tiến độ thi công	07/04/2024 - 23/03/2024	Tiến độ thi công	07/04/2024 - 23/03/2024	Tiến độ thi công	08/02/2023 - 07/04/2024
Tên hợp đồng	Gói thầu số XL03: Thi công xây dựng đoạn Km405+00 + Km419+600 (bao gồm cả khảo sát, thiết kế BVTC), Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn - Diên Châu thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020	Tên hợp đồng	"Gói thầu số 11-XL: Thi công xây dựng công trình (bao gồm khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công) Dự án thành phần đoạn Bãi Vọt - Hàm Nghi thuộc Dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025"	Tên hợp đồng	"Gói thầu A6-5: Hệ thống an toàn giao thông và chiếu sáng (Km35+900-Km52+400) Dự án: GMS Xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành"	Tên hợp đồng	"Gói thầu số 15: Thi công xây dựng và thiết bị (gồm cả chi phí đảm bảo giao thông, di chuyển thiết bị và một số chi phí liên quan) Dự án: Đầu tư xây dựng nút giao Phú Thứ và tuyến đường kết nối tại xã Tiên Hiệp, thành phố Phú Lý"
Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án 6 (Bộ GTVT)	Chủ đầu tư	Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	Chủ đầu tư	Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đường Cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV (VEC)	Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Hà Nam
Giá trị hợp đồng	886,707,774,148	Giá trị hợp đồng	203,622,315,124	Giá trị hợp đồng	225,895,460,420	Giá trị hợp đồng	647,300,167,017
Tiến độ thi công	14/07/2021 - 30/06/2024	Tiến độ thi công	01/11/2022 - 15/02/2024	Tiến độ thi công	12/04/2023 - 12/04/2024	Tiến độ thi công	08/05/2023 - 31/10/2025
Tên hợp đồng	"Gói thầu: Thi công xây lắp dự án thành phần 1, đoạn Km11+240 - Km26+500 Dự án: Hoàn thiện Đường ven biển 129 (Võ Chí Công)"	Tên hợp đồng	"Gói thầu số 11-XL: Thi công xây dựng công trình (bao gồm khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công) Dự án thành phần đoạn Bãi Vọt - Hàm Nghi thuộc Dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025"	Tên hợp đồng	"Gói thầu số 11: Thi công xây lắp đoạn Km159+500-Km174+000 (bao gồm khảo sát, lập thiết kế bản vẽ thi công) Dự án: Dự án thành phần 4 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc - Cần Thơ - Sóc Trăng giai đoạn 1"	Tên hợp đồng	
Chủ đầu tư	Ban QLDA Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Nam	Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án Thăng Long (Bộ GTVT)	Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án 2 tỉnh Sóc Trăng	Chủ đầu tư	
Giá trị hợp đồng	287,279,667,000	Giá trị hợp đồng	3,034,951,526,980	Giá trị hợp đồng	172,372,323,000	Giá trị hợp đồng	
Tiến độ thi công	19/12/2022 - 03/12/2024	Tiến độ thi công	26/12/2022 - 11/10/2025	Tiến độ thi công	12/06/2023 - 28/11/2026	Tiến độ thi công	



CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN

1

Dự án hạ tầng giao thông



Tên hợp đồng	"Gói thầu: Thi công xây dựng số 01: đoạn từ Km94+400 - Km113+200 (bao gồm chi phí đảm bảo giao thông thủy, bộ; Chi phí khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công và chi phí dự phòng) Dự án: Dự án thành phần 3 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc - Cần Thơ - Sóc Trăng giai đoạn 1"
Chủ đầu tư	Sở Giao thông vận tải tỉnh Hậu Giang
Giá trị hợp đồng	521,869,820,000
Tiến độ thi công	15/06/2023 - 17/04/2027

Tên hợp đồng	"Gói thầu số 10-XL: Thi công xây dựng đoạn Km23+00 - Km34+200 (bao gồm khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công) Dự án: Dự án thành phần 2 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1"
Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án 85
Giá trị hợp đồng	944,982,424,000
Tiến độ thi công	27/06/2023 - 18/12/2025

Tên hợp đồng	"Gói thầu số 09/TP2-XL: Xây dựng đoạn tuyến từ Km13+017,92 đến Km36+166,74. Dự án: Dự án thành phần 2.1: Xây dựng đường song hành (đường đô thị) địa phận thành phố Hà Nội thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội"
Chủ đầu tư	Ban QLDA Đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội
Tiến độ thi công	16/06/2023 - 09/06/2026

Tên hợp đồng	"Gói thầu số 4.6 "Thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị và lập thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình đường cất hạ cánh, đường lăn, sân đỗ tàu bay (ga hàng hóa, hangar, cách ly) và các công trình khác" Dự án thành phần 3 - Các công trình thiết yếu trong cảng hàng không thuộc Dự án đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Long Thành giai đoạn 1"
Chủ đầu tư	Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP
Giá trị hợp đồng	1,414,777,835,000
Tiến độ thi công	28/08/2023 - 31/07/2025

Tên hợp đồng	"Gói thầu số 5.10 "Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình Nhà ga hành khách" Dự án thành phần 3 - Các công trình thiết yếu trong cảng hàng không thuộc Dự án đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Long Thành giai đoạn 1"
Chủ đầu tư	Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP
Giá trị hợp đồng	3,924,390,220,746
Tiến độ thi công	28/08/2023 - 30/11/2026

Tên hợp đồng	"Gói thầu số 10: Thi công xây lắp đoạn Km144+500 đến Km159+500 (bao gồm khảo sát, lập thiết kế bản vẽ thi công). Dự án: Dự án thành phần 4 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc - Cần Thơ - Sóc Trăng giai đoạn 1"
Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án 2 tỉnh Sóc Trăng
Giá trị hợp đồng	204,562,681,000
Tiến độ thi công	10/11/2023 - 23/04/2027

Tên hợp đồng	"Gói thầu XL5: Xây dựng đường vành đai 3 đoạn qua thành phố Thủ Đức (từ Km23+550 đến Km25+985) Dự án thành phần 1: Xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh (bao gồm cầu Kênh Thầy Thuốc) thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh"
Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông
Giá trị hợp đồng	314,154,498,672
Tiến độ thi công	26/12/2023 - 01/10/2026

Tên hợp đồng	"Gói thầu số A1-1: Thi công phần còn lại của gói thầu A1 Dự án Xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành"
Chủ đầu tư	Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đường Cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV (VEC)
Giá trị hợp đồng	133,396,552,425
Tiến độ thi công	02/11/2023 - 28/08/2024

Tên hợp đồng	"Gói thầu số 22: Thi công xây lắp hệ thống an toàn giao thông (bao gồm khảo sát+ thiết kế bản vẽ thi công) Dự án: Xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc - Cần Thơ - Sóc Trăng giai đoạn 1, dự án thành phần 2 đoạn qua địa bàn thành phố Cần Thơ."
Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án đầu tư Xây dựng thành phố Cần Thơ
Giá trị hợp đồng	204,864,411,400
Tiến độ thi công	24/11/2023 - 24/11/2027

Tên hợp đồng	"Gói thầu XL1: Thi công xây dựng Nút giao Tân Vạn đoạn từ Km25+990 đến Km28+383 Dự án thành phần 5: Xây dựng đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Bình Dương (bao gồm nút giao Tân Vạn và cầu Bình Gợi)"
Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Bình Dương
Giá trị hợp đồng	364,497,270,135
Tiến độ thi công	1050 ngày

CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN

2

Dự án dân dụng

Tên hợp đồng	"Gói thầu số 23-XL/2020/K1: Thi công xây dựng phần ngầm (kết cấu, kiến trúc, không bao gồm cọc khoan nhồi thí nghiệm) Nhà khám và điều trị kỹ thuật cao Dự án Cải tạo, nâng cấp Bệnh viện K cơ sở I, II"	Tên hợp đồng	Dự án Khu đô thị du dịch Cái Giá – Cát Bà (Dự án Cát Bà Amatina)
Chủ đầu tư	Bệnh viện K	Chủ đầu tư	Công ty CP đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex
Giá trị hợp đồng	234,860,765,705	Giá trị hợp đồng	4,406,358,115,296
Tiến độ thi công	10/12/2020 - 31/03/2024	Tiến độ thi công	19/10/2020 - 27/01/2025
Tên hợp đồng	"Gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị Nhà số 1 - Khoa cấp cứu, nghiệp vụ kỹ thuật và Hành chính Dự án: Đầu tư xây dựng Bệnh viện đa khoa tỉnh Nam Định (trên cơ sở điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện đa khoa quy mô 700 giường tỉnh Nam Định cũ)"	Tên hợp đồng	Gói thầu số 19: Thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị nhà B thuộc dự án Xây dựng Cung Thiếu Nhi Hà Nội
Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Nam Định	Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Văn hóa - Xã hội thành phố Hà Nội
Giá trị hợp đồng	298,949,777,150	Giá trị hợp đồng	337,162,041,665
Tiến độ thi công	22/11/2021 - 08/03/2024	Tiến độ thi công	05/11/2021 - 31/03/2024
Tên hợp đồng	"Gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị (không bao gồm thiết bị nội thất, bàn ghế, giường tủ) các công trình nhà D7.1 và D7.2, D8.1 và D8.2 Dự án: Đầu tư xây dựng Khu Ký túc xá sinh viên Đại học Quốc gia Hà Nội (QG-HN05)"	Tên hợp đồng	"Gói thầu số 18: Thi công xây dựng, cung cấp lắp đặt thiết bị công trình chính Dự án Đầu tư xây dựng bệnh viện Nhi Hà Nội - giai đoạn I "
Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án ĐTXD Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc	Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng thành phố Hà Nội
Giá trị hợp đồng	42,074,487,798	Giá trị hợp đồng	330,585,694,303
Tiến độ thi công	29/04/2022 - 31/12/2024	Tiến độ thi công	26/12/2022 - 17/08/2024



Tên hợp đồng	"Gói thầu: Thi công xây dựng và mua sắm, lắp đặt thiết bị các công trình nhà số 2, 3, 6 và một số hệ thống kỹ thuật Dự án: Đầu tư xây dựng Bệnh viện Đa khoa tỉnh Nam Định"	Tên hợp đồng	"Gói thầu số 13: Thi công xây dựng hoàn thiện trong nhà (trát, hoàn thiện vệ sinh, cầu thang, chống thấm, trần); thi công xây dựng và cung cấp, lắp đặt thiết bị hệ thống điện trong nhà và hệ thống cấp thoát nước trong nhà Dự án: Đầu tư xây dựng Viện lâm sàng các bệnh truyền nhiễm Bệnh viện Trung ương Quân đội 108"
Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Nam Định	Chủ đầu tư	Bệnh viện Trung ương Quân đội 108
Giá trị hợp đồng	502,176,326,000	Giá trị hợp đồng	82,535,023,000
Tiến độ thi công	18/07/2023 - 02/03/2025	Tiến độ thi công	19/09/2023 - 17/07/2024
Tên hợp đồng	"Gói thầu XL01: Thi công xây dựng phần ngầm và chống mối Dự án: Trụ sở Công an cửa khẩu Cảng hàng không quốc tế Long Thành giai đoạn 1"	Tên hợp đồng	"Gói thầu XL02: Thi công xây dựng phần thân và lắp đặt thiết bị các hạng mục chính, các hạng mục phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật Dự án: Trụ sở Công an cửa khẩu Cảng hàng không quốc tế Long Thành giai đoạn 1"
Chủ đầu tư	Cục Quản lý Xuất nhập cảnh - Bộ Công an	Chủ đầu tư	Cục Quản lý Xuất nhập cảnh - Bộ Công an
Giá trị hợp đồng	44,458,997,000	Giá trị hợp đồng	217,232,298,000
Tiến độ thi công	12/11/2023 - 14/03/2024	Tiến độ thi công	25/12/2023 - 19/11/2024



CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN

3

Dự án hạ tầng

Tên hợp đồng	"Gói thầu: Công trình Xây dựng Cơ sở Hạ tầng Khu Công nghiệp Sạch tỉnh Hưng Yên, Việt Nam Dự án: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp sạch tỉnh Hưng Yên Việt Nam"	Tên hợp đồng	"Thi công phần Hạ tầng và Kiến trúc - Gói thầu PKG B Dự án: Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 2"
Chủ đầu tư	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Khu công nghiệp VTK Hưng Yên	Chủ đầu tư	Công ty TNHH Nhiệt điện Vũng Áng 2 (VAPCO)
Giá trị hợp đồng	424,083,166,704	Giá trị hợp đồng	503,082,360,000
Tiến độ thi công	25/08/2022 - 12/09/2024	Tiến độ thi công	22/02/2022 - 30/04/2024

4

Dự án công nghiệp

Tên hợp đồng	"Gói 37 (XL-05) Thi công xây lắp công trình Dự án: Nhà máy thủy điện laly mở rộng"	Tên hợp đồng	"Gói thầu: Thi công xây dựng Dự án: Nhà máy Jin Shun Hsin Việt Nam"
Chủ đầu tư	Ban QLDA Điện 2 - Chi nhánh Tập đoàn Điện lực Việt Nam	Chủ đầu tư	Công ty TNHH Công nghệ nhựa Jin Shun Hsin
Giá trị hợp đồng	200,001,503,843	Giá trị hợp đồng	95,746,869,953
Tiến độ thi công	27/04/2021 - 27/11/2024	Tiến độ thi công	03/08/2023 - 30/06/2024



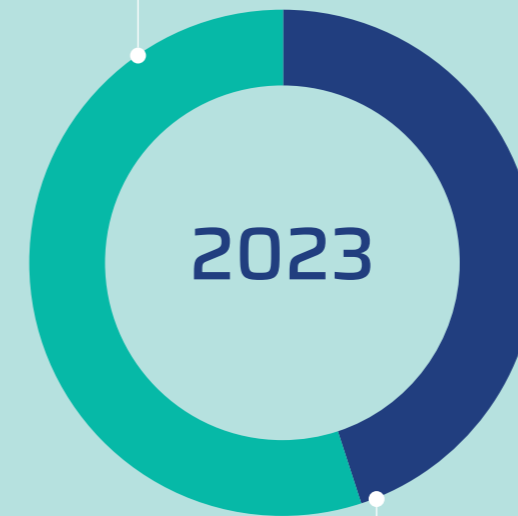
CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Thông tin chung

STT	Nội dung	Chi tiết	Tỉ lệ
I. Cổ phần			
1	Mã giao dịch:	10.000 đồng/cổ phần	
2	Mệnh giá:	Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM	
3	Thị trường niêm yết:	Ông Vũ Mạnh Hùng	
4	Người chịu trách nhiệm CBTT:	Giám đốc Ban Đối ngoại – Pháp chế	
5	Tổng số cổ phần đang lưu hành:	534.465.514	
6	Loại cổ phần:	Phổ thông	
7	Cổ phần chuyển nhượng tự do	534.465.494	99,999996%
8	Cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng	20	0,000004%
9	Chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hoặc bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài	Không	
II. Cơ cấu cổ đông:			
1	Cổ đông lớn		
	+ Công ty CP Đầu tư Pacific Holdings:	241.254.129	45,14%
	Cổ đông nhỏ	293.211.385	54,86%
2	Cổ đông tổ chức:	320.020.802	59,88%
	Cổ đông cá nhân:	214.444.712	40,12%
3	Cổ đông trong nước:	476.488.466	89,15%
	Cổ đông nước ngoài:	57.977.048	10,85%
4	Cổ đông nhà nước:	0	0%
	Cổ đông khác:	534.465.514	100%
III. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:			
1	Chào bán ra công chúng:	Không thực hiện	
2	Chào bán riêng lẻ:	Không thực hiện	
3	Chuyển đổi trái phiếu:	Không thực hiện	
4	Chuyển đổi chứng quyền:	Không thực hiện	
5	Chia cổ phiếu thưởng:	Không thực hiện	
6	Trả cổ tức bằng cổ phiếu:	Trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu (tỷ lệ 10%)	Tổng số cổ phiếu trước khi phát hành: 485.879.878 Số cổ phiếu đã phân phối: 48.585.636 Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 534.465.514
III. Giao dịch cổ phiếu quỹ:		Không	
IV. Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại		0	
V. Các chứng khoán khác:		Không	

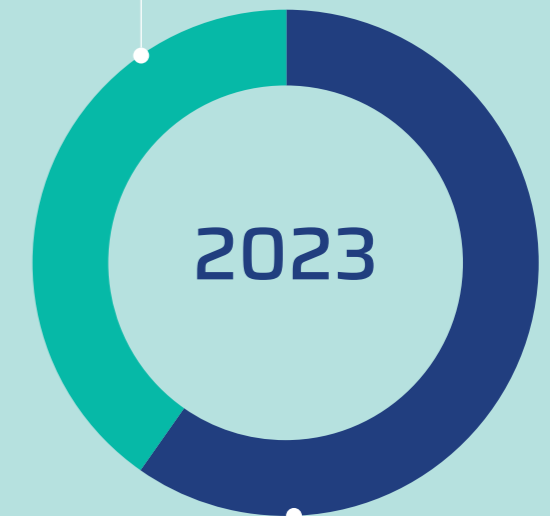
(Nguồn: Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam theo danh sách chốt ngày 22/3/2024)

Cổ đông nhỏ 54,86%



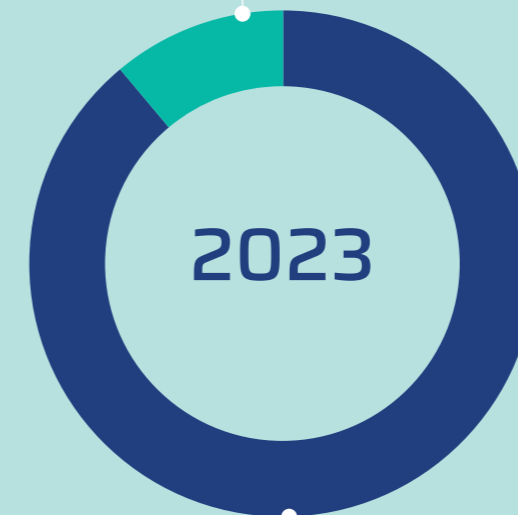
Pacific Holdings 45,14%

Cổ đông cá nhân 40,12%



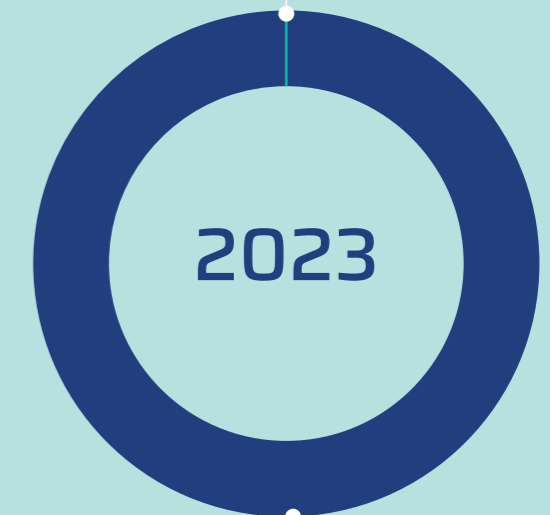
Cổ đông tổ chức 59,88%

Cổ đông nước ngoài 10,85%



Cổ đông trong nước 89,15%

Cổ đông nhà nước 0%



Cổ đông khác 100%

Hoạt động quan hệ nhà đầu tư năm 2023

- Làm tốt nhiệm vụ công bố thông tin theo quy định, cung cấp cho các nhà đầu tư đầy đủ, đúng thời hạn thông tin về các hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty thông qua mục Quan hệ cổ đông trên website Tổng công ty, gồm: báo cáo tài chính, báo cáo thường niên, báo cáo quản trị, báo cáo giao dịch cổ phiếu, thông tin

về việc thực hiện quyền của cổ đông như quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông, quyền nhận cổ tức, mua cổ phiếu, v.v. Bên cạnh đó, hỗ trợ và cung cấp thông tin cho cổ đông thông qua hình thức trả lời trực tiếp qua điện thoại, email theo yêu cầu.

- Hỗ trợ cổ đông thực hiện thủ tục điều chỉnh thông tin với Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam để lưu ký chứng khoán, ghi tăng số cổ phần trên sổ chứng nhận cổ phần, nhận cổ tức bằng tiền, cấp sổ chứng nhận cổ phần mới, v.v.

- Tham gia tổ chức các kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên và bất thường, phối hợp thực hiện thủ tục chi trả cổ tức các năm cho cổ đông, v.v.
- Căn cứ đề xuất của các nhà đầu tư, báo cáo Ban Tổng giám đốc bố trí các buổi làm việc với nhà đầu tư để cập nhật thông tin về tình hình, phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như trao đổi cơ hội hợp tác (nếu có).

CHƯƠNG

03

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Thành viên Hội đồng quản trị	78
Báo cáo của Hội đồng quản trị	82
Các nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị 2023	94
Báo cáo Ban Kiểm soát	97
Thành viên Ban Tổng giám đốc	102
Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	104



THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1

Ông Đào Ngọc Thanh

Chủ tịch HĐQT

1.1. Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết & các chứng khoán khác do Tổng công ty phát hành:

0 cổ phần
(tỷ lệ 0%)

1.2. Quyền hạn, nhiệm vụ:

- Chỉ đạo việc lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT từng tháng, quý; Chỉ đạo việc chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu họp ĐHCĐ, HĐQT, Chủ tọa họp ĐHCĐ, HĐQT.
- Ký ban hành các Quyết định thay mặt HĐQT và các vấn đề được HĐQT phân công theo Quy chế hoạt động của HĐQT Tổng công ty.
- Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; chỉ đạo việc xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản về các vấn đề cần quyết nghị trong thời gian giữa các phiên họp HĐQT định kỳ để kịp thời đáp ứng yêu cầu SXKD của Tổng công ty.
- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được HĐQT ủy quyền theo Quy chế hoạt động của HĐQT.
- Phụ trách công tác chiến lược phát triển chung của Tổng công ty.
- Phụ trách Tiểu ban Chiến lược và Con người.

1.3. Tóm lược tiểu sử:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
1971-1993	Cán bộ giảng dạy Trường Đại học Xây dựng
1993-1999	Phó chủ nhiệm Bộ môn Vật lý Trường Đại học Xây dựng
1999-2000	Chủ nhiệm bộ môn Trường Đại học Xây dựng
2000-2004	Trưởng bộ môn Trường Đại học Xây dựng
2004-2014	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Ecopark
2014-2019	Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Ecopark
2019 đến nay	Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐQT Tổng công ty VINACONEX

1.4. Chức danh thành viên HĐQT nắm giữ tại các công ty khác

- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX (ITC)
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư VINACONEX Quảng Ninh
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn Cotana

2

Ông Nguyễn Xuân Đông

Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc

2.1. Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết & các chứng khoán khác do Tổng công ty phát hành:

0 cổ phần
(tỷ lệ 0%)

2.2. Quyền hạn, nhiệm vụ:

- Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ của Tổng công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT Tổng công ty.
- Thực hiện nhiệm vụ Tổng giám đốc theo quy định tại Điều lệ Tổng công ty; Trực tiếp chỉ đạo, điều hành toàn diện hoạt động SXKD của Tổng công ty trên cơ sở kế hoạch được ĐHCĐ phê duyệt, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Thực hiện nhiệm vụ do HĐQT ủy quyền cho Tổng giám đốc theo quy định tại Quy chế hoạt động của HĐQT Tổng công ty.
- Phụ trách Tiểu ban Nguồn vốn và Ngân sách.

2.3. Tóm lược tiểu sử:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
1988-1991	Nhà máy Bê tông Xuân Mai
1992-2001	Chỉ huy trưởng Công ty Xây dựng Phát triển Nông thôn 8
2001-2018	Chủ tịch HĐTV, Tổng giám đốc Công ty TNHH An Quý Hưng
2018-2019	Tổng giám đốc Tổng công ty cổ phần VINACONEX
2019 đến nay	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Tổng công ty cổ phần VINACONEX

2.4. Chức danh thành viên HĐQT nắm giữ tại các công ty khác

- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần VINACONEX 25
- Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH An Quý Hưng
- Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH MTV VINACONEX Đầu tư
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Bất động sản VINACONEX

3

Ông Dương Văn Mậu

Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc thường trực



3.1. Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết & các chứng khoán khác do Tổng công ty phát hành: **13.189 cổ phần** (tỷ lệ 0,00247%)

3.2. Quyền hạn, nhiệm vụ:

- Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ của Tổng công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT Tổng công ty.
- Phụ trách Tiểu ban Đầu tư và Phát triển thị trường, Tiểu ban Khoa học và Công nghệ.

3.3. Tóm lược tiểu sử:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
2001-2004	Trung tâm nghiên cứu thiết kế và ứng dụng công nghệ mới R&D - thuộc VINACONEX
2004-2008	Công ty CP Bê tông và XD VINACONEX Xuân Mai
2008-2013	Giám đốc Công ty CP Tư vấn Thiết kế VINACONEX Xuân Mai
2013	Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty CP Bê tông và Xây dựng VINACONEX Xuân Mai
2013 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty CP VINACONEX; Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực Tổng công ty CP VINACONEX

3.4. Chức danh thành viên HĐQT nắm giữ tại các công ty khác

- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX (ITC)
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Viwaco
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư & Phát triển điện miền Bắc 2
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Vimeco
- Đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Cơ điện VINACONEX

4

Ông Nguyễn Hữu Tới

Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc



3.1. Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết & các chứng khoán khác do Tổng công ty phát hành: **0 cổ phần** (tỷ lệ 0%)

3.2. Quyền hạn, nhiệm vụ:

- Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ của Tổng công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT Tổng công ty.
- Phụ trách Tiểu ban Quản lý và Phát triển thương hiệu.

3.3. Tóm lược tiểu sử:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
1980-1998	Công ty Xây dựng số 5 - Nam Định
1998-2000	Giám đốc Chi nhánh xây dựng 5.04 - Công ty Cơ khí và Xây lắp số 12
2000	Phó giám đốc Công ty Cơ khí và Xây lắp số 12
2001-2019	Phó giám đốc, Giám đốc, Chủ tịch HĐQT Công ty CP VINACONEX 12
2019 đến nay	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty CP VINACONEX

3.4. Chức danh thành viên HĐQT nắm giữ tại các công ty khác

- Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Viwaco
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Vinaconex Dung Quất
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng số 12
- Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV VINACONEX Xây dựng
- Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam

5

Bà Trần Thị Thu Hồng

Thành viên độc lập HĐQT



5.1. Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết & các chứng khoán khác do Tổng công ty phát hành: **0 cổ phần** (tỷ lệ 0%)

5.2. Quyền hạn, nhiệm vụ:

- Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ của Tổng công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT Tổng công ty.
- Phụ trách Tiểu ban Đãi ngộ và Chính sách.

5.3. Tóm lược tiểu sử:

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
1996-1998	Phòng Cung ứng, Nikko Sakura Plaza
1998-2002	Chuỗi cung ứng kho vận - IBM Vietnam & Indochina
2002-2006	Quản lý phát triển kinh doanh ngành sợi tự nhiên - Tập đoàn IKEA khu vực Đông Nam Á
2006-2014	Quản lý Quỹ đầu tư MEF I&II- Mekong Capital Ltd.
2014-2018	Thành viên HĐQT, Trưởng Ban kiểm soát - Công ty CP Đầu tư Nhất Nam (trực thuộc tập đoàn TCT)
2014 đến nay	Sáng lập viên/Thành viên HĐQT Công ty CP Khám phá khoa học; Thành viên HĐQT - Công ty CP Đầu tư và Phân phối DTJ.
2016 đến nay	Sáng lập viên/Thành viên HĐQT Công ty CP Giải pháp Izzi Châu Á; Tham gia một số Công ty khởi nghiệp với tư cách là nhà đầu tư độc lập.

5.4. Chức danh thành viên HĐQT nắm giữ tại các công ty khác

- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Khám phá Khoa học
- Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Phân phối DTJ
- Thành viên HĐQT Công ty CP Giải pháp Izzi Châu Á



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2023, kinh tế Việt Nam mặc dù tăng trưởng hồi phục nhẹ qua các quý nhưng vẫn ở mức thấp so với điều kiện bình thường, tốc độ tăng GDP năm 2023 đạt 5,05% (bằng 77,7% so với mục tiêu được Quốc hội đặt ra). Đầu tư công tiếp tục là điểm sáng với vốn đầu tư thực hiện ước đạt 3.423 nghìn tỷ đồng, tăng 6,2% so với năm 2022, góp phần thúc đẩy tăng trưởng của ngành xây dựng nói riêng. Đầu tư FDI cho thấy những tín hiệu tích cực khi ước đạt 23,18 tỷ USD, tăng 2,5% so với năm 2022 và cao nhất trong 5 năm trở lại đây. Tuy nhiên đầu tư tư nhân trì trệ, tăng trưởng tiêu dùng trong nước chưa được phục hồi.

Đứng trước những thuận lợi – thách thức đan xen, Tổng công ty VINACONEX đặt mục tiêu duy trì hoạt động SXKD ổn định, tiếp tục khẳng định là một trong những thương hiệu hàng đầu cả nước trong lĩnh vực xây dựng. Năm 2023 cũng là năm ghi dấu nhiều sự kiện quan trọng trong hành trình phát triển của VINACONEX như kỷ niệm 35 năm thành lập, hoàn thành chặng đường 05 năm đầu tiên sau khi chuyển sang doanh nghiệp không còn vốn Nhà nước.

1

Đánh giá kết quả SXKD của Tổng công ty, các yếu tố về môi trường, xã hội 2023

Mặc dù doanh thu, lợi nhuận của Tổng công ty (Công mẹ và hợp nhất) trong năm 2023 không đạt kế hoạch đề ra do ảnh hưởng từ những khó khăn chung, nhưng Tổng công ty vẫn đảm bảo hoạt động SXKD trên tất cả các phương diện đều có hiệu quả. Việc doanh thu hợp nhất đạt mức tăng trưởng cao nhất trong vòng 05 năm trở lại đây thể hiện sự phát triển mạnh mẽ về quy mô sau khi Tổng công ty chuyển đổi sở hữu. Công tác đấu thầu là điểm sáng trong hoạt động xây lắp với tổng giá trị trúng thầu đạt trên 13.200 tỷ đồng, không chỉ đảm bảo nguồn việc ổn

định mà còn khẳng định vững chắc vị trí Top 2 của VINACONEX trong danh sách các nhà thầu xây dựng lớn nhất Việt Nam. Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản bắt đầu thu được kết quả khích lệ sau thời gian phải điều chỉnh kế hoạch cho phù hợp với tình hình thị trường. Công tác tái cấu trúc doanh nghiệp, đầu tư tài chính tiếp tục được triển khai đồng bộ, hiệu quả. Tình hình tài chính toàn hệ thống tiếp tục được duy trì ổn định. Tiền lương, phúc lợi của người lao động được đảm bảo. Thương hiệu VINACONEX tiếp tục được củng cố, nâng tầm.



2

Công tác quản lý của HĐQT năm 2023

1. Về công tác tổ chức và hoạt động của HĐQT

Trong năm 2023, HĐQT tiếp tục chỉ đạo thực hiện chiến lược phát triển VINACONEX trên 3 trụ cột: xây dựng - bất động sản - đầu tư tài chính, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Tổng công ty, đảm bảo vai trò quản lý toàn diện các lĩnh vực SXKD, bảo toàn và phát triển nguồn vốn của Tổng công ty. Từng thành viên HĐQT đều phát huy được năng lực và vai trò trong lĩnh vực được phân công phụ trách. Năm 2023, HĐQT đã tổ chức họp định kỳ hàng quý với tổng số 06 cuộc họp và 43 lần

xin ý kiến bằng văn bản, trên cơ sở đó ban hành 60 Nghị quyết và Quyết định để thực hiện chức năng quản trị hoạt động của Tổng công ty và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện các nhiệm vụ SXKD theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2023. Ban Kiểm soát được mời tham gia và đóng góp ý kiến tại tất cả các phiên họp của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành đúng quy định và được công bố thông tin đầy đủ, kịp thời.

Một số kết quả hoạt động nổi bật của HĐQT trong năm 2023:

- Thực hiện đầy đủ nhiệm vụ của HĐQT trong công tác quản trị hoạt động theo quy định tại Điều lệ Tổng công ty; chỉ đạo, phối hợp với Ban Tổng giám đốc trong công tác điều hành SXKD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.
- Chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Tổng công ty và các công ty thành viên theo quy định của pháp luật.
- Chỉ đạo tổ chức thành công các hoạt động kỷ niệm 35 năm ngày thành lập Tổng công ty (27/9/1988 - 27/9/2023), góp phần quảng bá thương hiệu và văn hoá doanh nghiệp VINACONEX.
- Chỉ đạo lập Báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất năm 2023; phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét, kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023.
- Chỉ đạo lập Báo cáo thường niên 2022, đạt giải thưởng Top 20 "Báo cáo thường niên tốt nhất năm 2022" - nhóm ngành phi tài chính trong cuộc bình chọn các doanh nghiệp niêm yết do Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh tổ chức.
- Chỉ đạo thực hiện việc thanh toán cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu (10%); mua lại trước hạn trái phiếu của Tổng công ty.
- Chấp thuận phương án chào bán cổ phần để tăng vốn điều lệ Công ty CP Bách Thiên Lộc; tăng vốn điều lệ của VINACONEX 25; phê duyệt phương án đầu tư góp vốn thành lập Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Hạ tầng VINACONEX; phê duyệt phương án tái cấu trúc phần vốn của Tổng công ty tại VINACONEX M&E, VINACONSULT, VINACONEX MEC.
- Phê duyệt việc bổ nhiệm lại một số nhân sự trong Ban Tổng giám đốc.

2. Đánh giá mức độ tuân thủ quy định pháp luật về quản trị công ty

Đánh giá tổng quát năm 2023, Tổng công ty luôn hoạt động tuân thủ hoàn toàn các quy định pháp luật về quản trị công ty, phù hợp với thông lệ hoạt động kinh doanh quốc tế, không có nội dung nào chưa thực hiện theo quy định.

Trong năm 2024 và các năm tiếp theo, Hội đồng quản trị Tổng công ty quyết tâm tiếp tục chỉ đạo hoạt động SXKD của Tổng công ty tuân theo luật định, đồng thời có một số kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty, gồm:

- Đưa việc tuân thủ quy định của pháp luật vào thành văn hóa doanh nghiệp, làm tôn chỉ trong mọi hoạt động của doanh nghiệp; phổ biến, chỉ đạo, giám sát thực hiện thường xuyên đối với cán bộ quản lý và toàn thể công nhân viên lao động về việc tuân thủ.
- Giao nhiệm vụ cho Người phụ trách quản trị công ty, Tiểu ban thư ký tổng hợp phối hợp tham mưu, giúp việc cho HĐQT, Ban điều hành trong việc giám sát tuân thủ.
- Cử cán bộ quản lý, cán bộ làm việc liên quan đến công tác pháp chế, quan hệ cổ đông, tài chính, v.v. tham gia các khóa đào tạo, nâng cao hiểu biết, năng lực về quản trị doanh nghiệp.

3

Đánh giá việc thực hiện quản trị công ty theo Bộ nguyên tắc quản trị công ty theo thông lệ tốt nhất của Việt Nam

STT	Lợi ích và kỳ vọng của các bên liên quan	Đáp ứng của VINACONEX năm 2023	Công tác tham vấn
A	TRÁCH NHIỆM CỦA HĐQT		
1	Thiết lập rõ Vai trò, Trách nhiệm và Cam kết của HĐQT		
1.1	Hội đồng Quản trị cần phải xác định rõ ràng và công bố toàn bộ các vai trò, trách nhiệm và trách nhiệm giải trình của mình.	Quy chế hoạt động của HĐQT	Toàn văn Quy chế đã được ĐHĐCĐ thông qua
1.2	Thành viên Hội đồng Quản trị cần phải hiểu biết đầy đủ về nghĩa vụ và trách nhiệm ủy thác của mình, làm việc trên cơ sở có đầy đủ thông tin, một cách trung thành, miễn cưỡng, can trọng, và vì lợi ích cao nhất của công ty và cổ đông, đồng thời cũng quan tâm đến lợi ích của các bên có quyền lợi liên quan của công ty	Sơ yếu lý lịch ứng viên HĐQT	Đã được đăng tải trên website Tổng công ty và thông báo công khai đến các cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ
1.3	Cùng với Ban Điều hành, Hội đồng Quản trị cần phải thúc đẩy văn hóa quản trị công ty tốt trong công ty và liên tục giám sát tính hiệu quả của văn hoá đó.	Báo cáo quản trị 6 tháng, 1 năm	HĐQT tham gia các cuộc họp, trao đổi định kỳ hàng tháng với Ban Điều hành để thúc đẩy và giám sát
1.4	Hội đồng Quản trị cần phải có trách nhiệm bảo đảm và thông qua một chương trình quy hoạch kế cận hiệu quả cho các vị trí thành viên Hội đồng Quản trị, CEO, và thành viên Ban Điều hành chủ chốt để bảo đảm tăng trưởng và gia tăng liên tục giá trị của cổ đông.	Hoạt động của Tiểu ban Chiến lược và Con người	HĐQT có Tiểu ban Chiến lược và Con người tham mưu chương trình quy hoạch các vị trí quản lý chủ chốt
2	Thiết lập một HĐQT có Năng lực và Chuyên nghiệp		
2.1	Tập thể Hội đồng Quản trị cần phải sở hữu các quan điểm, chuyên môn, kỹ năng, năng lực đa dạng và phù hợp để đóng vai trò chèo lái và giám sát công ty hiệu quả.	Sơ yếu lý lịch ứng viên HĐQT	Đã được đăng tải trên website Tổng công ty và thông báo công khai đến các cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ
2.2	Hội đồng Quản trị cần phải bao gồm tối thiểu hai phần ba (2/3) thành viên không điều hành, có các tiêu chuẩn cần thiết để tham gia một cách hiệu quả và giúp Hội đồng Quản trị luôn có các nhận định khách quan, độc lập về hoạt động của công ty và bảo đảm có được cơ chế kiểm soát và cân bằng phù hợp.	Cơ cấu, thành phần HĐQT	HĐQT Tổng công ty có 3/5 thành viên không điều hành, giúp đưa ra những nhận định độc lập, khách quan, đảm bảo tính kiểm soát
2.3	Hội đồng Quản trị cần phải bổ nhiệm một Thư ký Công ty, là người chịu trách nhiệm trực tiếp trước Hội đồng Quản trị về tất cả các vấn đề liên quan đến chức năng và hoạt động của Hội đồng Quản trị.	Hoạt động của Tiểu ban Thư ký - Tổng hợp	Tiểu ban Thư ký - Tổng hợp gồm một số thành viên làm nhiệm vụ của Thư ký Công ty, giúp việc cho HĐQT
2.4	Công ty cần phải quy định trong quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị và Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty một chính sách phát triển liên tục đối với Hội đồng Quản trị, bao gồm chương trình định hướng cho thành viên Hội đồng Quản trị mới và cập nhật đào tạo hàng năm cho tất cả các thành viên Hội đồng Quản trị.	Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT	Tổng công ty đã có 2 quy chế này, toàn văn của 2 văn bản đã được ĐHĐCĐ thông qua
3	Bảo đảm Vai trò Lãnh đạo Hiệu quả và tính Độc lập của HĐQT		
3.1	Sau khi được bầu chọn, tất cả các thành viên Hội đồng Quản trị cần phải có trách nhiệm với công ty, cho dù được bổ nhiệm bởi cổ đông, nhóm cổ đông, quản tài viên hay các bên có quyền lợi liên quan.	Các cam kết của thành viên HĐQT	Các thành viên HĐQT đều cam kết và trên thực tế đều đã hoàn thành chức trách, nhiệm vụ được giao một cách có trách nhiệm với Tổng công ty

STT	Lợi ích và kỳ vọng của các bên liên quan	Đáp ứng của VINACONEX năm 2023	Công tác tham vấn
3.2	Để thúc đẩy nhận định độc lập của tất cả các thành viên Hội đồng Quản trị và sự liên chính của hệ thống quản trị, công ty cần phải có tối thiểu một phần ba (1/3) thành viên Hội đồng Quản trị là thành viên độc lập.	Cơ cấu, thành phần HĐQT	1/5 thành viên HĐQT Tổng công ty là thành viên độc lập
3.3	Hội đồng Quản trị cần phải bảo đảm các thành viên Hội đồng Quản trị độc lập có đầy đủ các tiêu chuẩn và năng lực cần thiết để tham gia đóng góp cho Hội đồng Quản trị.	Sơ yếu lý lịch ứng viên độc lập HĐQT	Đã được đăng tải trên website Tổng công ty và thông báo công khai đến các cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ
3.4	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập chỉ nên tham gia Hội đồng Quản trị tối đa chín năm liên tục.	Nhiệm kỳ của HĐQT	Thành viên độc lập HĐQT của VINACONEX hiện mới tham gia được 4 năm (từ năm 2019)
3.5	Hội đồng Quản trị cần phải chỉ định một thành viên Hội đồng Quản trị đứng đầu trong số các thành viên Hội đồng Quản trị độc lập nếu Chủ tịch Hội đồng Quản trị không phải là thành viên độc lập, bao gồm trưởng hợp Chủ tịch Hội đồng Quản trị cũng đồng thời là Tổng Giám đốc	Cơ cấu, thành phần HĐQT	1/5 thành viên HĐQT Tổng công ty là thành viên độc lập
4	Thiết lập các Ủy ban trực thuộc HĐQT		
4.1	Hội đồng Quản trị cần phải thành lập ủy ban kiểm toán và bảo đảm để ủy ban này có đủ nguồn lực và thẩm quyền. Ủy ban kiểm toán phải bảo đảm các kiểm soát nội bộ phù hợp được duy trì và công ty tuân thủ mọi luật pháp và quy định liên quan.	Hoạt động của Bộ phận kiểm toán nội bộ	Bộ phận kiểm toán nội bộ của Tổng công ty đã được thành lập theo QĐ số 1252/2021/QĐ-HĐQT ngày 31/12/2021 của HĐQT
4.2	Hội đồng Quản trị cần phải thành lập một Ủy ban Quản lý Rủi ro có năng lực để bảo đảm các rủi ro tiềm ẩn trong hoạt động kinh doanh của công ty được quản lý phù hợp.	Hoạt động của Tiểu ban Nguồn vốn và Ngân sách	Tham mưu cho HĐQT các nội dung về tài chính, nguồn vốn, ngân sách, các chính sách tài chính, quản trị rủi ro
4.3	Hội đồng Quản trị cần phải thành lập Ủy ban Quản trị Công ty, Bổ nhiệm và Lương thưởng để tăng cường hiệu quả của khung quản trị công ty và bảo đảm rằng chính sách và hoạt động bổ nhiệm và lương thưởng của công ty hỗ trợ được việc bổ nhiệm, phát triển, thu hút và giữ chân các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành tài năng.	Hoạt động của Tiểu ban Đãi ngộ và Chính sách	Tham mưu cho HĐQT các nội dung về lương, thưởng, thù lao, phụ cấp, chính sách lao động và tiền lương, đảm bảo thu hút, tận dụng được nguồn lao động chất lượng cao, có trí tuệ, có năng lực làm việc, góp phần vào sự phát triển của Tổng công ty
5	Bảo đảm Hoạt động Hiệu quả của HĐQT		
5.1	Hội đồng Quản trị cần phải thực hiện tự đánh giá hàng năm đối với kết quả công việc của mình, bao gồm kết quả công việc của Chủ tịch, từng thành viên, và các ủy ban. Ba năm một lần, việc đánh giá này nên được hỗ trợ của chuyên gia tư vấn/cố vấn bên ngoài.	Báo cáo của HĐQT tại các cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên	Được trình bày trước đại hội và được ĐHĐCĐ thông qua
5.2	Hội đồng Quản trị cần phải thiết lập một hệ thống để quy định, ở mức tối thiểu, các tiêu chí và quy trình để xác định hiệu quả công việc của Hội đồng Quản trị, từng thành viên Hội đồng Quản trị, và các ủy ban trực thuộc. Hệ thống này nên cho phép cơ chế phản hồi từ cổ đông.	Quy chế lương, Tờ trình phương án phân phối tiền lương, thù lao HĐQT, BKS	Đã có hệ thống quy định các tiêu chí, quy trình để xác định hiệu quả công việc HĐQT, các Tiểu ban trong Quy chế lương; đã báo cáo phương án phân phối tiền lương, thù lao tại Báo cáo quản trị 6 tháng/năm, có tờ trình tại các cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên, được ĐHĐCĐ thông qua
5.3	Khi đề xuất mức thù lao chi trả cho thành viên Hội đồng Quản trị lên đại hội cổ đông phê duyệt, Hội đồng Quản trị cần phải cân nhắc xem liệu cơ cấu thù lao đó có phù hợp với vai trò và trách nhiệm tương ứng của từng thành viên Hội đồng Quản trị, có gắn với kết quả hoạt động của cá nhân và công ty, và tạo động lực để Hội đồng Quản trị lãnh đạo công ty nhằm đạt được cả mục tiêu ngắn hạn và dài hạn.	Tờ trình phương án phân phối tiền lương, thù lao HĐQT, BKS	Căn cứ xây dựng phương án chi trả luôn được căn cứ dựa trên kết quả hoàn thành công việc của HĐQT, kết quả hoạt động SXKD của Tổng công ty

STT	Lợi ích và kỳ vọng của các bên liên quan	Đáp ứng của VINACONEX năm 2023	Công tác tham vấn
6	Thiết lập và Duy trì Văn hoá Đạo đức Công ty		
6.1	Hội đồng Quản trị cần phải bảo đảm việc áp dụng Bộ Quy tắc Đạo đức Kinh doanh để thiết lập một văn hoá kinh doanh với chuẩn mực cao trong Công ty. Bộ Quy tắc này sẽ cung cấp chuẩn mực cho hành vi chuyên môn và đạo đức, cũng như làm rõ những hành vi và hoạt động được và không được chấp nhận trong quan hệ nội bộ và bên ngoài. Bộ Quy tắc cần phải được phổ biến phù hợp cho Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành và nhân viên trong công ty. Bộ Quy tắc cũng cần phải được công bố công khai trên website công ty	Quy tắc ứng xử và Quy tắc văn hóa doanh nghiệp của Tổng công ty	Hiện nay, toàn Tổng công ty vẫn đang tuân thủ các cuốn Quy tắc này
6.2	Hội đồng Quản trị cần phải bảo đảm triển khai phù hợp và hiệu quả và theo dõi việc tuân thủ Bộ Quy tắc Đạo đức Kinh doanh và các chính sách nội bộ.	Hoạt động của Tiểu ban Quản lý và Phát triển thương hiệu	Tham mưu cho HĐQT các nội dung về pháp lý, truyền thông, phát triển thương hiệu, đảm bảo tuân thủ các Bộ quy tắc, giữ vững hình ảnh, thương hiệu của Tổng công ty
6.3	Hội đồng Quản trị là đầu mối và chịu trách nhiệm tập thể về quản trị, thành công trong dài hạn của công ty, và việc mang lại giá trị bền vững cho các bên có quyền lợi liên quan của công ty. Hội đồng Quản trị cần phải là tấm gương cho Ban Điều hành và nhân viên trong công ty.	Các cam kết của HĐQT	HĐQT cam kết và trên thực tế đều đã hoàn thành chức trách, nhiệm vụ được giao
B	MÔI TRƯỜNG KIỂM SOÁT		
7	Thiết lập Khung Quản lý Rủi ro và Môi trường Kiểm soát Vững mạnh		
7.1	Hội đồng Quản trị cần phải đảm bảo sự tích hợp giữa chiến lược, rủi ro, kiểm soát và giám sát hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của công ty.	Hoạt động của các Tiểu ban trực thuộc HĐQT và bộ phận kiểm toán nội bộ	Sự phối hợp hoạt động giữa Tiểu ban Chiến lược và Con người, Tiểu ban Nguồn vốn và Ngân sách, bộ phận kiểm toán nội bộ giúp quản trị, giám sát hiệu quả
7.2	Hội đồng Quản trị cần phải thành lập chức năng kiểm toán nội bộ để có đảm bảo khách quan và tư vấn độc lập nhằm gia tăng giá trị và cải tiến hoạt động của tổ chức.	Hoạt động của Bộ phận kiểm toán nội bộ	Bộ phận kiểm toán nội bộ của Tổng công ty đã được thành lập theo QĐ số 1252/2021/QĐ-HĐQT ngày 31/12/2021 của HĐQT
7.3	Hội đồng Quản trị cần phải thành lập một chức năng tuân thủ như là tuyến phòng vệ thứ 2 với vị trí và quyền hạn cần thiết.	Hoạt động của Tiểu ban Thư ký - Tổng hợp	Tiểu ban Thư ký - Tổng hợp làm nhiệm vụ hỗ trợ công tác giám sát tuân thủ cho HĐQT, kịp thời phát hiện, nhắc nhở các sai phạm (nếu có)
7.4	Hội đồng Quản trị cần phải giám sát hệ thống quản lý rủi ro toàn doanh nghiệp và bảo đảm rằng các hoạt động quản lý rủi ro hỗ trợ công ty ra các quyết định chiến lược tốt hơn và dựa trên cơ sở hiểu biết đầy đủ về các rủi ro. Hội đồng Quản trị cũng cần phải quản lý rủi ro của công ty trong phạm vi khẩu vị rủi ro của công ty.	Hoạt động của Tiểu ban Nguồn vốn và Ngân sách	Tham mưu cho HĐQT các nội dung về tài chính, nguồn vốn, ngân sách, các chính sách tài chính, quản trị rủi ro
7.5	Hội đồng Quản trị cần phải bảo đảm việc công ty thiết lập một khung quản lý an ninh mạng phù hợp.	Hoạt động của Phòng IT, Văn phòng Tổng công ty	Hỗ trợ HĐQT trong công tác thiết lập khung quản lý an ninh mạng phù hợp
7.6	Hội đồng Quản trị cần phải thiết lập các tiêu chí lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, đánh giá chất lượng công việc của kiểm toán độc lập cũng như qui trình để theo dõi việc thực hiện các khuyến nghị mà kiểm toán độc lập đưa ra.	Hoạt động của Ban Kiểm soát	HĐQT thiết lập các tiêu chí lựa chọn, Ban Kiểm soát thực hiện, khuyến nghị đơn vị kiểm toán độc lập trong nhóm Big 4

STT	Lợi ích và kỳ vọng của các bên liên quan	Đáp ứng của VINACONEX năm 2023	Công tác tham vấn
8	Tăng cường Hoạt động Công bố Thông tin của Công ty		
8.1	Hội đồng Quản trị cần phải thiết lập các nguyên tắc và quy trình để công bố thông tin cho cổ đông và các bên có quyền lợi liên quan khác và giám sát việc thực hiện các nguyên tắc và quy trình này.	Quy trình công bố thông tin nội bộ của Tổng công ty	Quy chế đã được ban hành, phổ biến đến các cán bộ quản lý, các Phòng, Ban chuyên môn
8.2	Để thúc đẩy tiếp cận hiệu quả và tối ưu về chi phí đối với các thông tin liên quan, Hội đồng Quản trị cần phải bảo đảm có được sự tiếp cận dễ dàng và không phân biệt đối xử với những thông tin đã được công bố bằng cách sử dụng các công cụ truyền thông đa dạng.	Website Tổng công ty, báo chí, các kênh mạng xã hội	Ban Truyền thông, Thương hiệu và Marketing chịu trách nhiệm chủ trì công bố các thông tin trên nhiều phương tiện truyền thông đa dạng, đảm bảo dễ tiếp cận
8.3	Hội đồng Quản trị cần phải bảo đảm việc công bố các thông tin phi tài chính, bao gồm báo cáo về môi trường và xã hội.	Website Tổng công ty, báo chí, các kênh mạng xã hội	Ban Truyền thông, Thương hiệu và Marketing chịu trách nhiệm chủ trì công bố các thông tin trên nhiều phương tiện truyền thông đa dạng, đảm bảo dễ tiếp cận
8.4	Hội đồng Quản trị cần phải bảo đảm thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành được công bố công khai nhằm đáp ứng yêu cầu của cổ đông liên quan đến thù lao, hiệu quả hoạt động và tạo ra giá trị.	Tờ trình phương án phân phối tiền lương, thù lao HĐQT, BKS	Đã báo cáo phương án phân phối tiền lương, thù lao tại Báo cáo quản trị 6 tháng/năm, có tờ trình tại các cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên, được ĐHĐCĐ thông qua
9	Thiết lập Khuôn khổ để Thực hiện Hiệu quả Quyền của Cổ đông		
9.1	Hội đồng Quản trị cần phải thiết lập và công bố các chính sách bảo vệ quyền của cổ đông, và giám sát việc thực hiện các chính sách này.	Các cam kết của Tổng công ty	Đã công bố trên website các sứ mệnh, cam kết, giá trị cốt lõi của doanh nghiệp và đảm bảo tuân thủ
9.2	Hội đồng Quản trị cần phải tổ chức họp Đại hội cổ đông hiệu quả.	ĐHĐCĐ thường niên	Các cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên được tổ chức theo đúng quy trình, thủ tục theo quy định của pháp luật
9.3	Hội đồng Quản trị cần phải xây dựng và thực hiện chính sách cổ tức công bằng và nhất quán.	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận các năm	Đã báo cáo phương án phân phối lợi nhuận tại các cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên, được ĐHĐCĐ thông qua
9.4	Đối xử bình đẳng đối với tất cả các cổ đông.	Các cam kết của Tổng công ty	Đã công bố trên website các sứ mệnh, cam kết, giá trị cốt lõi của doanh nghiệp và đảm bảo tuân thủ
9.5	Giao dịch với bên liên quan cần phải được thông qua và tiến hành theo cách thức đảm bảo các xung đột lợi ích được quản lý hợp lý và bảo vệ lợi ích của công ty và cổ đông.	Tờ trình phê duyệt giao dịch giữa Tổng công ty và các bên liên quan	Đã báo cáo kết quả giao dịch của năm trước và xin phê duyệt kế hoạch giao dịch nội bộ nhóm VINACONEX, được ĐHĐCĐ thông qua
10	Tăng cường sự tham gia Hiệu quả của các Bên có quyền lợi liên quan		
10.1	Hội đồng Quản trị cần phải đảm bảo thiết lập các quy tắc để bảo vệ và thúc đẩy sự tham gia của các bên có quyền lợi liên quan.	Các cam kết của Tổng công ty	Đã công bố trên website các sứ mệnh, cam kết, giá trị cốt lõi của doanh nghiệp và đảm bảo thúc đẩy sự tham gia của các bên liên quan
10.2	Hội đồng Quản trị cần phải đảm bảo và giám sát các cuộc đối thoại phù hợp giữa công ty và các bên có quyền lợi liên quan.	Các cam kết của Tổng công ty	Đã công bố trên website các sứ mệnh, cam kết, giá trị cốt lõi của doanh nghiệp và đảm bảo các cuộc đối thoại với các bên liên quan

4

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc

1. Về công tác tổ chức và hoạt động của HĐQT

HĐQT đã thực hiện nghiêm túc chức năng giám sát, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành hoạt động SXKD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023. Ban Tổng giám đốc, đứng đầu là Tổng giám đốc, đã điều hành hoạt động SXKD của Tổng công ty tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ và Đăng ký kinh doanh. Các thành viên trong Ban

Tổng giám đốc là những nhà quản lý có trình độ, kinh nghiệm và tinh thần trách nhiệm, được phân công nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm rõ ràng và được tạo điều kiện để phát huy hết năng lực. HĐQT đánh giá Tổng giám đốc đã hoàn thành tốt nhiệm vụ trên cương vị là người đại diện pháp luật của Tổng công ty.

Một số điểm nổi bật trong công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc trong năm 2023:

• Về hoạt động xây lắp:

Ban Tổng giám đốc đã đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn lao động tại các công trình/dự án, tiêu biểu như: Các gói thầu thuộc dự án thành phần cao tốc Bắc Nam phía Đông; cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang; đường vành đai 4 - Hà Nội; khu công nghiệp sạch Hưng Yên, cảng hàng không quốc tế Long Thành... Một số dự án đã được hoàn thành đúng hoặc vượt tiến độ trong năm 2023 như cầu Vĩnh Tuy giai đoạn 2, nhà ga T2 - Sân bay Phú Bài đã góp phần nâng cao uy tín, thương hiệu

của VINACONEX trong lĩnh vực xây lắp. Về công tác đấu thầu: Tiếp nối thành công năm 2022, Tổng công ty tiếp tục trúng thầu nhiều dự án xây lắp lớn trong năm 2023 với tổng giá trị đạt hơn 13.200 tỷ đồng, lập kỷ lục về giá trị trúng thầu trong 1 năm của VINACONEX, một số gói thầu tiêu biểu như: Gói thầu 5.10 - Dự án cảng hàng không quốc tế Long Thành; một số gói thầu thuộc dự án đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025; gói thầu số 9 - Dự án đường vành đai 4 Hà Nội...

• Về hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản:

Dự án chung cư cao cấp Green Diamond - 93 Láng Hạ, Hà Nội đã hoàn thành giai đoạn đầu tư và đang triển khai công tác bán hàng, ghi nhận doanh thu và lợi nhuận đạt kế hoạch. Các dự án khu đô thị quy mô lớn tại Quảng Ninh (Dự án Km3 - Km4 và Dự án Đại lộ Hoà Bình) dự kiến sẽ đưa sản phẩm ra thị trường trong năm 2024. Bên cạnh việc tiếp tục rà soát phương án đầu tư các dự án bất động sản nghỉ dưỡng hiện có tại Phú Yên, Quảng Nam, Tổng công ty tiếp tục nghiên cứu cơ hội đầu tư một số

dự án khu đô thị tại Phú Thọ, Ninh Bình. Dự án trọng điểm Cát Bà Amatina (Hải Phòng) đã hoàn thành thủ tục pháp lý và đang triển khai công tác thi công trên hiện trường.

Trong bối cảnh thị trường bất động sản còn khó khăn, Tổng công ty vẫn duy trì hiệu quả công tác cho thuê đất, thuê hạ tầng kỹ thuật tại Khu công nghệ cao 1 và 2 thuộc Khu công nghệ cao Hòa Lạc; khai thác có hiệu quả các diện tích văn phòng cho thuê tại Hà Nội, TP Hồ Chí Minh.

• Trong hoạt động đầu tư tài chính:

Tổng công ty tiếp tục thực hiện hiện quả việc thoái vốn tại một số công ty thành viên để tập trung nguồn lực cho Công ty mẹ phát triển các hoạt động kinh doanh cốt lõi, đầu tư tăng tỷ lệ sở hữu tại các công ty nòng cốt. Công tác tài chính, quản lý dòng tiền minh bạch, không để xảy ra nợ quá hạn với các tổ chức tín dụng. Việc thu xếp đủ nguồn tiền để mua lại trước hạn trái phiếu đã thể hiện tình hình tài chính ổn định, vững mạnh của VINACONEX. Công tác quản trị hoạt động của các công ty thành viên được duy trì hiệu quả, góp phần đảm bảo nguồn thu cổ tức, lợi nhuận cho Tổng công ty.

Công tác quan hệ cổ đông, công bố thông tin được thực hiện công khai, minh bạch, tuân thủ quy định pháp luật và Điều lệ Tổng công ty. Hoạt động của tổ chức Đảng, Công đoàn, Đoàn thanh niên Tổng công ty được duy trì. CBNV được đảm bảo việc làm đầy đủ, ổn định với mức thu nhập khá so với mặt bằng chung trong ngành. Thương hiệu VINACONEX ngày càng được nâng tầm. Việc cung cấp thông tin về hoạt động của doanh nghiệp cho báo chí, cổ đông, nhà đầu tư và các cơ quan quản lý Nhà nước được thực hiện đầy đủ, kịp thời, minh bạch.



5

Một số vấn đề tồn tại

- Tình hình suy thoái chung của kinh tế thế giới đã gây ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng kinh tế vĩ mô trong nước, cũng như sự phát triển của các doanh nghiệp.
- Việc triển khai các dự án hạ tầng giao thông tại một số địa phương vẫn gặp khó khăn về nguồn vật liệu, giải phóng mặt bằng... ảnh hưởng đến tiến độ, hiệu quả thực hiện dự án.
- Tình hình thị trường bất động sản vẫn chưa phục hồi, nhất là đối với nhóm sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng đã ảnh hưởng đến tiến độ triển khai đầu tư các dự án của Tổng công ty; nguồn vốn phát triển dự án bị thu hẹp do xu hướng thắt chặt tín dụng và việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp khó khăn hơn do các quy định mới, cũng như chi phí đầu tư tăng cao đã ảnh hưởng cả hoạt động động đầu tư bất động sản và hoạt động xây lắp.



6

Các cuộc họp của HĐQT năm 2023

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự/ủy quyền tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Ghi chú
1	Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch	6/6	100%	Các thành viên HĐQT đã tham gia khóa đào tạo về quản trị công ty theo chương trình đào tạo cấp chứng chỉ về Quản trị công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phê duyệt
2	Nguyễn Xuân Đông	Thành viên	6/6	100%	
3	Dương Văn Mậu	Thành viên	6/6	100%	
4	Nguyễn Hữu Tới	Thành viên	6/6	100%	
5	Trần Thị Thu Hồng	Thành viên độc lập	6/6	100%	

7

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương (đồng)	Thù lao kiêm nhiệm HĐQT, BKS TCT (đồng)	Phụ cấp Thành viên độc lập HĐQT (đồng)	Thù lao (tạm tính) kiêm nhiệm HĐQT, BKS tại các công ty thành viên (đồng)	Ghi chú
I HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ							
1	Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	1,878,540,001	-	-	155,000,000	"Hưởng lương chuyên trách Chủ tịch HĐQT"
2	Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	-	84,000,000	-	-	Hưởng thù lao kiêm nhiệm thành viên HĐQT TCT; Hưởng lương Tổng giám đốc và thù lao kiêm nhiệm HĐQT tại các công ty thành viên (Mục III)
3	Dương Văn Mậu	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	-	84,000,000	-	-	Hưởng thù lao kiêm nhiệm thành viên HĐQT TCT; Hưởng lương Phó Tổng giám đốc và thù lao kiêm nhiệm HĐQT tại các công ty thành viên (Mục III)
4	Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	-	84,000,000	-	-	Hưởng thù lao kiêm nhiệm thành viên HĐQT TCT; Hưởng lương Phó Tổng giám đốc và thù lao kiêm nhiệm HĐQT tại các công ty thành viên (Mục III)
5	Trần Thị Thu Hồng	Thành viên độc lập HĐQT	-	-	450,000,000	-	Hưởng phụ cấp thành viên độc lập HĐQT
II BAN KIỂM SOÁT							
1	Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban kiểm soát	1,053,191,851	-	-	135,000,000	"Hưởng lương Trưởng BKS chuyên trách"
2	Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	363,502,963	25,200,000	-	60,000,000	Hưởng lương chuyên môn nghiệp vụ, hưởng thù lao kiêm nhiệm TV BKS TCT và các công ty thành viên.
3	Chu Quang Minh	Thành viên BKS	333,351,965	25,200,000	-	30,000,000	Hưởng lương chuyên môn nghiệp vụ, hưởng thù lao kiêm nhiệm TV BKS TCT và các công ty thành viên.
III BAN TỔNG GIÁM ĐỐC							
1	Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	1,878,540,001	-	-	153,750,000	Hưởng thù lao kiêm nhiệm HĐQT tại Mục I
2	Dương Văn Mậu	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	1,503,539,999	-	-	215,000,000	Hưởng thù lao kiêm nhiệm HĐQT tại Mục I
3	Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	1,503,539,999	-	-	234,000,000	Hưởng thù lao kiêm nhiệm HĐQT tại Mục I
4	Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc	1,312,193,847	-	-	167,500,000	
5	Trần Đình Tuấn	Phó Tổng giám đốc	1,190,760,449	-	-	36,750,000	
6	Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Phó Tổng giám đốc	1,203,540,001	-	-	117,000,000	

Ghi chú:

- Thành viên HĐQT, BKS chuyên trách hưởng lương chuyên trách từ quỹ lương, không hưởng thù lao
- Thù lao kiêm nhiệm thành viên HĐQT, BKS hạch toán vào lợi nhuận sau thuế của Tổng công ty
- Tiền lương, thù lao được tính bằng số thực chi từ ngày 01/1/2022 đến 31/12/2023

8

Đánh giá hoạt động của thành viên độc lập HĐQT năm 2023

1. Thông tin về Thành viên độc lập HĐQT

Tên Thành viên độc lập HĐQT:

Trần Thị Thu Hồng

Tóm lược tiểu sử

Như nêu tại mục Thành viên HĐQT tại trang ... của Báo cáo này.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết & các chứng khoán khác do Tổng công ty phát hành:

0 cổ phần
(tỷ lệ 0%)

Chức danh thành viên HĐQT nắm giữ tại các công ty khác

- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Khám phá Khoa học
- Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Phân phối DTJ
- Thành viên HĐQT Công ty CP Giải pháp Izzi Châu Á

Hoạt động của Thành viên độc lập HĐQT năm 2023:

- Thành viên HĐQT độc lập đã hoàn thành tốt vai trò của mình, có đóng góp vào những quyết định quan trọng của Tổng công ty, đặc biệt là trong việc đánh giá thành tích điều hành Tổng công ty, đặt ra các mức thù lao đối với cán bộ điều hành và thành viên HĐQT, rà soát báo cáo tài chính, v.v.
- Thành viên HĐQT độc lập đã tham gia giám sát, phòng ngừa những giao dịch tư lợi nhằm bảo vệ quyền lợi của công ty và các cổ đông thiểu số, giúp duy trì sự minh bạch trong quá trình tổ chức và hoạt động của Tổng công ty, góp phần bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Tổng công ty và của cổ đông.
- Trong năm 2023, Thành viên HĐQT độc lập đã làm tốt nhiệm vụ giám sát, đánh giá và đề xuất ý kiến đối với hoạt động quản lý của HĐQT và Ban Tổng giám đốc. Đưa ra những phân tích, đánh giá, các ý kiến phản biện đối với các ý tưởng, chiến lược, kế hoạch và biện pháp thực hiện của HĐQT và Ban giám đốc đảm bảo tính đa chiều, khách quan, thúc đẩy sự công bằng, minh bạch trong hoạt động quản trị của Tổng công ty.

9

Hoạt động của các Tiểu ban trực thuộc HĐQT

Danh sách và các cuộc họp của các Tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị:

STT	Danh sách các Tiểu ban	Hoạt động năm 2023	Số lượng cuộc họp năm 2023	Ghi chú
1	Tiểu ban Chiến lược và Con người	Tham mưu cho HĐQT các nội dung hoạt động SXKD liên quan đến vấn đề nhân sự, chiến lược phát triển ngắn, trung và dài hạn.	8	
2	Tiểu ban Nguồn vốn và Ngân sách	Tham mưu cho HĐQT các nội dung hoạt động SXKD liên quan đến vấn đề tài chính, nguồn vốn, ngân sách, các chính sách tài chính, quản trị rủi ro về tài chính.	6	Thành viên các Tiểu ban, thư ký công ty đã tham gia khóa đào tạo về quản trị công ty theo chương trình đào tạo cấp chứng chỉ về Quản trị công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phê duyệt
3	Tiểu ban Đãi ngộ và Chính sách	Tham mưu cho HĐQT các nội dung hoạt động SXKD liên quan đến vấn đề lương, thưởng, thù lao, phụ cấp, chính sách lao động và tiền lương, đảm bảo thu hút, tận dụng được nguồn lao động chất lượng cao, có trí tuệ, có năng lực làm việc, góp phần vào sự phát triển vươn tầm thế giới của doanh nghiệp.	6	
4	Tiểu ban Khoa học và Công nghệ	Tham mưu cho HĐQT các nội dung hoạt động SXKD liên quan đến vấn đề nghiên cứu, phát triển, ứng dụng khoa học công nghệ và chuyển đổi số.	5	
5	Tiểu ban Đầu tư và Phát triển thị trường	Tham mưu cho HĐQT các nội dung hoạt động SXKD liên quan đến hoạt động đầu tư, tìm kiếm thị trường, phát triển dự án không chỉ tại thị trường trong nước mà còn mở rộng ra thị trường khu vực và quốc tế.	7	
6	Tiểu ban Quản lý và phát triển Thương hiệu	Tham mưu cho HĐQT các nội dung hoạt động SXKD liên quan đến vấn đề pháp lý, truyền thông, phát triển thương hiệu, hình ảnh của Tổng công ty, đặc biệt trong bối cảnh Tổng công ty có định hướng phát triển vươn tầm ra môi trường kinh doanh quốc tế.	4	
7	Tiểu ban Thư ký - Tổng hợp	Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị; dự thảo Biên bản và Nghị quyết họp Hội đồng quản trị; cập nhật đầy đủ các thông tin cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát.	10	

10

Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty năm 2023

1. Danh sách về người có liên quan của công ty:

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
1	Công ty cổ phần Đầu tư Pacific Holdings			0109814141	Số 2B Phạm Văn Đồng, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội	23/02/2022			Cổ đông lớn

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: chi tiết như Báo cáo quản trị Công ty năm 2023, đăng tải tại mục Quan hệ cổ đông/Thông tin chung trên website Tổng công ty tại địa chỉ: www.vinaconex.com.vn và tại mục 35 - Báo cáo tài chính riêng năm 2023 và tại mục 39 - Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 (Nghịệp vụ với các bên liên quan).

3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát: Không.

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác

4.1 Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Không.

4.2 Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: Không.

4.3 Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác: Không.

5. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty: Không



CÁC NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	37/2023/QĐ-HĐQT	09/01/2023	Tái cấu trúc phần vốn của TCT tại Công ty CP Cơ điện Vinaconex	100%
2	45/2023/QĐ-HĐQT	10/01/2023	Phân cấp, ủy quyền giữa Phó Tổng giám đốc phụ trách và Giám đốc Ban quản lý dự án 1/ Giám đốc Ban quản lý dự án 2 trong công tác quản lý, điều hành hoạt động SXKD của Ban quản lý dự án	100%
3	229/2023/QĐ-HĐQT	22/02/2023	Kiện toàn nhân sự Ban điều hành Câu lạc bộ Golf Vinaconex	100%
4	230/2023/QĐ-HĐQT	22/02/2023	Ngày đăng ký cuối cùng và Ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên Vinaconex năm 2023	100%
5	312/2023/QĐ-HĐQT	06/3/2023	Nhận chuyển nhượng sản thương mại dịch vụ công cộng tầng 1 nhà 17T5 Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex sở hữu	100%
6	313/2023/QĐ-HĐQT	28/02/2023	Thành lập Ban chỉ đạo tổ chức các hoạt động chào mừng các ngày lễ lớn của đất nước, hướng đến kỷ niệm 35 năm ngày thành lập TCT	100%
7	423/2023/QĐ-HĐQT	23/3/2023	Phê duyệt các nội dung liên quan đến cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của TCT và các tài liệu của ĐHĐCĐ	100%
8	430/2023/QĐ-HĐQT	23/3/2023	Chấp thuận chuyển nhượng sản thương mại dịch vụ công cộng tầng 1 nhà 17T5 Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội	100%
9	452/2023/QĐ-HĐQT	28/3/2023	Phê duyệt phương án mua lại trước hạn trái phiếu Vinaconex năm 2021	100%
10	468/2023/QĐ-HĐQT	29/3/2023	Tham gia đợt tăng vốn tại Công ty CPXD số 12	100%
11	566/2023/QĐ-HĐQT	06/4/2023	Thành lập Ban quản lý dự án 3 trực thuộc Tổng công ty	100%
12	568/2023/QĐ-HĐQT	06/4/2023	Giao nhiệm vụ kiêm nhiệm đối với cán bộ	100%
13	569/2023/QĐ-HĐQT	06/4/2023	Phê duyệt Quy chế tổ chức và hoạt động của BQLDA 3	100%
14	583/2023/QĐ-HĐQT	10/4/2023	Kiện toàn nhân sự đại diện phần vốn của TCT tại Công ty CPXD số 1	100%
15	592/2023/QĐ-HĐQT	11/4/2023	Thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Tổng công ty CP Vinaconex	100%
16	618/2023/QĐ-HĐQT	14/4/2023	Ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty	100%
17	619/2023/QĐ-HĐQT	14/4/2023	Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị	100%
18	01/2023/NQ-HĐQT	08/5/2023	Triển khai phương án trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu	100%
19	720/2023/QĐ-HĐQT	09/5/2023	Phê duyệt phương án mua lại trước hạn trái phiếu Vinaconex năm 2021	100%
20	766/2023/QĐ-HĐQT	22/5/2023	Chấp thuận cho CTCP Xi măng Cẩm Phả vay vốn tại NHTMCP Tiên Phong (TPB)	100%
21	808/2023/QĐ-HĐQT	29/5/2023	Triển khai thực hiện tái cấu trúc phần vốn của TCT tại Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinacon-ex (Vinaconsult)	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
22	02/2023/NQ-HĐQT	01/6/2023	Vay vốn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thành Công	100%
23	879/2023/QĐ-HĐQT	10/5/2023	Thực hiện quyền bán lại cổ phần cho CTCP Phát triển Thương mại Việt Nam (VCTD)	100%
24	886/2023/QĐ-HĐQT	06/6/2023	Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2023 của Tổng công ty	100%
25	912/2023/QĐ-HĐQT	12/6/2023	Giao BQLDA đầu tư Trảng An nghiên cứu, khảo sát, chuẩn bị đầu tư và triển khai thực hiện dự án đầu tư	100%
26	918/2023/QĐ-HĐQT	15/6/2023	Tái cấu trúc phần vốn của TCT tại CTCP Nhân lực và Thương mại Vinaconex	100%
27	957/2023/QĐ-HĐQT	22/6/2023	Phê duyệt phương án mua lại trước hạn trái phiếu Vinaconex năm 2021	100%
28	999/2023/QĐ-HĐQT	29/6/2023	Phê duyệt phương án mua lại trước hạn trái phiếu Vinaconex năm 2021	100%
29	1033/2023/QĐ-HĐQT	03/7/2023	Chấp thuận phương án chào bán cổ phần để tăng vốn điều lệ của CTCP Bách Thiên Lộc	100%
30	03/2023/NQ-HĐQT	05/7/2023	Đăng ký thay đổi Vốn điều lệ của TCT sau đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022	100%
31	1076/2023/QĐ-HĐQT	14/7/2023	Bảo lãnh và dùng tài sản thuộc sở hữu của Tổng công ty để đảm bảo cho nghĩa vụ tín dụng của Công ty TNHH Thủy tinh pha lê Bo-hemia Hà Nội tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPB)	100%
32	1077/2023/QĐ-HĐQT	14/7/2023	Phê duyệt phương án mua lại trước hạn trái phiếu Vinaconex năm 2021	100%
33	1119/2023/QĐ-HĐQT	19/7/2023	Ủy quyền nhân sự đại diện vốn bổ sung của Tổng công ty tại CTCP Bách Thiên Lộc	100%
34	1126/2023/QĐ-HĐQT	19/7/2023	Thành lập Ban quản lý dự án Thăng Long trực thuộc Tổng công ty	100%
35	1128/2023/QĐ-HĐQT	19/7/2023	Giao nhiệm vụ kiêm nhiệm đối với cán bộ	100%
36	1139/2023/QĐ-HĐQT	19/7/2023	Phê duyệt Quy chế tổ chức và hoạt động của BQLDA Thăng Long	100%
37	1180/2023/QĐ-HĐQT	26/7/2023	Phê duyệt phương án mua lại trước hạn trái phiếu Vinaconex năm 2021	100%
38	1251/2023/QĐ-HĐQT	02/8/2023	Tăng cường công tác quản lý hoạt động của các BQL thực hiện các dự án vốn đầu tư công	100%
39	1320/2023/QĐ-HĐQT	18/8/2023	Phê duyệt hạn mức ngắn hạn năm 2023	100%
40	1348/2023/QĐ-HĐQT	22/8/2023	Phê duyệt Tổng công ty cam kết mua lại cổ phần VCTD do các cổ đông thế chấp để hỗ trợ Công ty xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ	100%
41	1469/2023/QĐ-HĐQT	08/9/2023	Phê duyệt phương án mua lại trước hạn trái phiếu Vinaconex năm 2021	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
42	1516/2023/QĐ-HĐQT	15/9/2023	Giao BQLDA Thăng Long triển khai thực hiện Gói thầu số 5.10 "Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình Nhà ga hành khách" thuộc Dự án thành phần 3 - Các công trình thiết yếu trong Cảng hàng không thuộc Dự án đầu tư xây dựng Cảng Hàng không quốc tế Long Thành giai đoạn 1	100%
43	05/2023/NQ-HĐQT	20/9/2023	Phê duyệt đăng ký giao dịch trái phiếu riêng lẻ lên hệ thống giao dịch tập trung	100%
44	1636/2023/QĐ-HĐQT	30/9/2023	Chấm dứt và thanh lý trước hạn Hợp đồng hợp tác đầu tư số 31/2021/HTĐT-VCG-VCR với CTCP Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	100%
45	1680/2023/QĐ-HĐQT	05/10/2023	Phê duyệt điều chỉnh dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái	100%
46	1730/2023/QĐ-HĐQT	12/10/2023	Tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đất đấu giá QSDĐ K3 thị trấn Kim Bài- giai đoạn 1, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội	100%
47	1738/2023/QĐ-HĐQT	13/10/2023	Tăng vốn điều lệ CTCP Vinaconex 25	100%
48	1768/2023/QĐ-HĐQT	14/10/2023	Bổ nhiệm lại chức vụ Phó TGD thường trực đối với ông Dương Văn Mậu	100%
49	06/2023/NQ-HĐQT	20/10/2023	Phê duyệt Phương án đầu tư góp vốn thành lập và Điều lệ của CTCP Xây dựng và Đầu tư Hạ tầng Vinaconex	100%
50	1828/2023/QĐ-HĐQT	26/10/2023	Ban hành Quy chế chi tiêu nội bộ của Tổng công ty CP VINACONEX	100%
51	1889/2023/QĐ-HĐQT	01/11/2023	Phê duyệt triển khai thực hiện Hợp đồng thi công xây dựng Gói thầu A1-1: Thi công phần còn lại của gói thầu A1, Dự án xây dựng đường cao tốc Bến Lức - Long Thành	100%
52	1912/2023/QĐ-HĐQT	07/11/2023	Mua cổ phiếu chưa chào bán hết của Công ty cổ phần Vinaconex 25 do Nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua	100%
53	1929/2023/QĐ-HĐQT	09/11/2023	Giao nhiệm vụ triển khai Gói thầu XL01 "Thi công xây dựng phần ngầm và chống mối" thuộc Dự án Trụ sở Công an Cửa khẩu Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành - Giai đoạn 1	100%
54	2036/2023/QĐ-HĐQT	28/11/2023	Tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng nhà ở để bán tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất Trầm Sen, xã Phương Trung, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội	100%
55	2133/2023/QĐ-HĐQT	08/12/2023	Kiện toàn nhân sự Hội đồng thi đua khen thưởng Tổng công ty	100%
56	2268/2023/QĐ-HĐQT	12/12/2023	Bổ nhiệm lại chức vụ TGD Tổng công ty CP Vinaconex đối với ông Nguyễn Xuân Đông	100%
57	2306/2023/QĐ-HĐQT	21/12/2023	Phê duyệt triển khai thực hiện Hợp đồng thi công xây dựng Gói thầu số 10: Thi công xây lắp đoạn Km144+500 đến Km159+500 (Bao gồm khảo sát, lập thiết kế bản vẽ thi công)	100%
58	2319/2023/QĐ-HĐQT	22/12/2023	Phê duyệt việc chuyển nhượng Thỏa Thuận Đặt Cọc số 262/2020/HĐĐC/VCG-AK ký ngày 13/08/2020 với Công ty TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	100%
59	2356/2023/QĐ-HĐQT	27/12/2023	Phê duyệt triển khai thực hiện Hợp đồng thi công xây dựng Gói thầu số 22: Thi công xây lắp hệ thống an toàn giao thông (Bao gồm khảo sát + thiết kế bản vẽ thi công)	100%
60	2369/2023/QĐ-HĐQT	29/12/2023	Phê duyệt triển khai thực hiện Hợp đồng thi công xây dựng Gói thầu XL5: Xây dựng đường vành đai 3 đoạn qua thành phố Thủ Đức (từ Km23+550 đến Km25+985)	100%

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

1

Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS)

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Trình độ chuyên môn	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết & các chứng khoán khác do Tổng công ty phát hành
1	Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban Kiểm soát	Bắt đầu là TV BKS từ 11/01/2019	Kỹ sư kinh tế, Cử nhân ngành kế toán, Thạc sĩ QTKD	56 cổ phần (tỷ lệ 0,00001%)
2	Chu Quang Minh	Kiểm soát viên	Bắt đầu là TV BKS từ 11/01/2019	Cử nhân tài chính kế toán	0 cổ phần (tỷ lệ 0%)
3	Trần Thị Kim Oanh	Kiểm soát viên	Bắt đầu là TV BKS từ 11/01/2019	Cử nhân kinh tế (chuyên ngành Kế toán)	0 cổ phần (tỷ lệ 0%)



Ông Vũ Văn Mạnh
Trưởng Ban Kiểm soát

Ông Vũ Văn Mạnh là Trưởng Ban Kiểm soát Tổng công ty VINACONEX từ ngày 11/01/2019. Ông công tác tại Tổng công ty VINACONEX từ tháng 9/2003 và hiện đang là Thành viên Hội đồng quản trị một số công ty con và công ty liên kết của VINACONEX.



Ông Chu Quang Minh
Kiểm soát viên

Ông Chu Quang Minh được bầu là Thành viên Ban Kiểm soát Tổng công ty VINACONEX từ ngày 11/01/2019. Ông làm việc tại VINACONEX từ năm 2014, hiện đang công tác tại Ban Quản lý & Giám sát Đầu tư tài chính Tổng công ty và là Thành viên Ban Kiểm soát một số công ty con và công ty liên kết của VINACONEX.



Bà Trần Thị Kim Oanh
Kiểm soát viên

Bà Trần Thị Kim Oanh được bầu là Thành viên Ban Kiểm soát Tổng công ty VINACONEX từ ngày 11/01/2019. Bà làm việc tại VINACONEX từ năm 2001, hiện đang công tác tại Ban Quản lý & Giám sát Đầu tư tài chính Tổng công ty và là Thành viên Ban Kiểm soát một số công ty con và công ty liên kết của VINACONEX.

2

Cuộc họp của Ban Kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Vũ Văn Mạnh	4	100%	100%	
2	Chu Quang Minh	4	100%	100%	
3	Trần Thị Kim Oanh	4	100%	100%	

3

Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và Kiểm soát viên

- Làm việc với công ty kiểm toán độc lập về kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2022 của Tổng công ty;
- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty năm 2022; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- Phối hợp với HĐQT, Ban điều hành trong công tác chuẩn bị tài liệu và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Tổng công ty;
- Thảo luận và kiến nghị Hội đồng quản trị lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán BCTC riêng, hợp nhất năm 2023 của Tổng công ty trên cơ sở danh sách công ty kiểm toán đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Quyết định, Nghị quyết của HĐQT, Tổng giám đốc tuân thủ theo các quy định của pháp luật, Điều lệ và quy chế nội bộ của Tổng công ty.
- Thẩm định các Báo cáo tài chính của Tổng công ty năm 2023;
- Theo dõi việc công bố thông tin của Tổng công ty theo quy định của Pháp luật về yêu cầu công bố thông tin đối với công ty niêm yết.
- Nghiên cứu, tham gia ý kiến (nếu cần) đối với các Tờ trình, Phiếu xin ý kiến Hội đồng quản trị của Ban Tổng Giám Tổng công ty.
- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

4

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

- Ban Kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, được tham gia ý kiến đối với các vấn đề nêu tại cuộc họp.
- Trưởng Ban Kiểm soát được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp quan trọng của Ban Tổng Giám đốc.
- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin, tài liệu theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

5

Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT năm 2023:

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ, quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT Tổng công ty. Trong năm 2023, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định thông qua các cuộc họp trực tiếp và xin ý kiến bằng văn bản. Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT Tổng công ty ban hành tuân thủ theo đúng quy định về thẩm quyền, số lượng thành viên dự họp; các cuộc họp đều được lập biên bản.
- Chi tiết các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2023 của Tổng công ty đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty.
- Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng như sau
 - » Thông qua chương trình, nội dung và tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
 - » Phê duyệt các phương án đầu tư thêm vốn; góp vốn thành lập doanh nghiệp mới; tái cấu trúc vốn tại một số đơn vị;
 - » Kiện toàn nhân sự đại diện phần vốn của Tổng công ty tại công ty thành viên; phê duyệt bổ nhiệm lại nhân sự thuộc Ban điều hành Tổng công ty;
 - » Quyết định phê duyệt lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán các BCTC riêng và hợp nhất năm 2023 của Tổng công ty;
 - » Phê duyệt chi trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu; mua lại trước hạn trái phiếu của Tổng công ty;
 - » Phê duyệt hạn mức tín dụng ngắn hạn năm 2023; phê duyệt phương án vay vốn tại Ngân hàng;
 - » Phê duyệt các nội dung phục vụ hoạt động đầu tư, xây lắp và các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Tổng công ty.
- Chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành hoạt động SXKD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ và quy chế nội bộ của Tổng công ty. Ban điều hành Tổng công ty đã thực hiện nhiều giải pháp để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ giao và đã đạt được kết quả tích cực.

6

Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành

Công ty mẹ

Tổng doanh thu

8.742

tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế

220

tỷ đồng

Hợp nhất Tổng công ty

Tổng doanh thu

12.965

tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất

396

tỷ đồng

2023

Giá trị trúng thầu

13.200

tỷ đồng

Năm 2023, HĐQT, Ban điều hành Tổng công ty đã có những chiến lược, chính sách trong điều hành để thích ứng với tình hình thực tế, tuy nhiên, do khó khăn chung từ kinh tế vĩ mô, Tổng công ty đã không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua. Cụ thể:

• Về thực hiện chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

Công ty mẹ: Tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt là 8.742 tỷ đồng và 220 tỷ đồng, đạt 85% và 64% kế hoạch, bằng 106% và 78% so với thực hiện năm 2022; tỷ lệ cổ tức đang trình ĐHĐCĐ phê duyệt là 12%, bằng 120% kế hoạch.

• Về hoạt động xây dựng:

Năm 2023, Tổng công ty đã trúng thầu nhiều công trình lớn với tổng giá trị toàn Tổng công ty trên 13.200 tỷ đồng tại các dự án lớn, điển hình là dự án Cảng hàng không quốc tế Long Thành, một số gói thầu thuộc dự án đường cao tốc Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025, dự án cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang, Gói thầu số 9 - Dự án đường vành đai 4 vùng Thủ đô. Bên cạnh các dự án có vốn đầu tư công, Tổng công ty tiếp tục nhận được sự tin tưởng từ các chủ đầu tư nước ngoài.

Mặc dù gặp nhiều khó khăn chung của thị trường như chi phí vật liệu tăng cao, ngân hàng thắt chặt tín dụng, Ban điều hành đã đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn lao

• Hoạt động đầu tư tài chính:

Hoạt động tái cấu trúc vốn đầu tư được Tổng công ty được tiếp tục thực hiện: Đã thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại VINACONEX; giảm tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần phát triển Thương mại VINACONEX, Công ty cổ phần Cơ điện, Công ty cổ phần tư vấn xây dựng VINACONEX; Đầu tư thêm vốn tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần VINACONEX 25 và Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc để bổ sung nguồn vốn nhằm thực hiện các dự án đầu tư.

• Công tác tài chính:

Công tác quản lý và sử dụng dòng tiền được thực hiện hợp lý, các khoản vay đều được trả nợ đúng hạn. Trong năm, Tổng công ty đã thu xếp nguồn vốn và trả nợ trước hạn trái phiếu số tiền 2.200 tỷ đồng. Tổng công ty tiếp tục duy trì mở rộng hợp tác với các ngân hàng, tổ chức tài chính

• Hoạt động khác:

Tổng công ty tiếp tục chú trọng và tăng cường công tác pháp chế, truyền thông, tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực. Việc cung cấp thông tin về hoạt động của doanh nghiệp cho báo chí, cổ đông, nhà đầu tư và các cơ quan quản lý Nhà nước được thực hiện đầy đủ, kịp thời. Thương hiệu VINACONEX ngày càng được nâng tầm

Hợp nhất Tổng công ty: Tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế hợp nhất lần lượt là 12.965 tỷ đồng và 396 tỷ đồng, đạt 79% và 46% kế hoạch, bằng 135% và 43% so với thực hiện năm 2022.

động tại các công trình/dự án, tiêu biểu như: cầu Vĩnh Tuy giai đoạn 2, nhà ga T2 - Sân bay Phú Bài, Các gói thầu thuộc dự án thành phần cao tốc Bắc Nam phía Đông; cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang; đường vành đai 4 vùng Thủ đô; khu công nghiệp sạch Hưng Yên, cảng hàng không quốc tế Long Thành..., đã góp phần nâng cao uy tín, thương hiệu của VINACONEX trong lĩnh vực xây lắp.

Công tác nghiệm thu được thực hiện tốt với giá trị doanh thu hoạt động xây lắp ghi nhận trong năm 2023 là 8.255 tỷ đồng; công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ được Tổng công ty tích cực thực hiện.

Tổng công ty tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, chỉ đạo hoạt động các công ty thành viên giúp nâng cao hiệu quả và hạn chế rủi ro trong hoạt động tại các công ty con, công ty liên doanh liên kết. Trong năm 2023, mặc dù chịu nhiều khó khăn chung của kinh tế vĩ mô nhưng phần lớn các công ty con đều kinh doanh có lãi, các đơn vị có lợi nhuận lớn bao gồm: Công ty TNHH MTV Đầu tư (Invest); Công ty NED12, Công ty Viwaco, Công ty TNHH một thành viên trường giáo dục Lý Thái Tổ.

để thu xếp đủ nguồn vốn đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty và các đơn vị thành viên.

Công tác lập, kiểm toán và công bố các báo cáo tài chính được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Việc làm, tiền lương, thu nhập và các chế độ bảo hiểm cho người lao động được đảm bảo.

Ban Kiểm soát đánh giá Hoạt động của Ban điều hành Tổng công ty năm 2023 là rất tích cực, tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ và quy định nội bộ Tổng công ty.

7

Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023

- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Tổng công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành; được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và đã được đăng tải trên website của Tổng công ty.
- Công ty kiểm toán đã đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần về Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Tổng công ty.
- Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Tổng công ty đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán.

8

Kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

• Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2023:

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% Thực hiện so với kế hoạch 2023
1. Hợp nhất Tổng công ty			
- Tổng doanh thu, thu nhập	16.340	12.965	79%
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	860	396	46%
2. Công ty mẹ			
- Tổng Doanh thu, thu nhập	10.270	8.742	85%
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	345	220	64%
- Cổ tức	10%	Dự kiến 12%	120%

(Số liệu kết quả kinh doanh theo BCTC riêng và BCTC hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán)

• Thực hiện các nội dung khác:

Các nội dung khác được ĐHĐCĐ thông qua đã được Tổng công ty thực hiện đúng quy định:

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán các BCTC của Tổng công ty năm 2023.
- Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022, Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông.
- Chi trả tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022.
- Thực hiện ban hành Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và quy chế hoạt động của HĐQT của Tổng công ty theo nội dung được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 phê duyệt.

9

Kiến nghị của Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị, Ban điều hành:

1. Tiếp tục bám sát diễn biến thị trường, tình hình kinh tế vĩ mô; xây dựng các kịch bản quản trị - điều hành để kịp thời thích ứng với những biến đổi không ngừng của thị trường trong việc phát triển các lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty.
2. Tiếp tục duy trì và khẳng định vị thế hàng đầu của VINACONEX trong lĩnh vực xây dựng. Triển khai thi công các công trình, dự án, đảm bảo an toàn, chất lượng đúng tiến độ; thực hiện tốt công tác nghiệm thu, quyết toán, thu hồi công nợ; kiểm soát chặt chẽ dòng tiền, chi phí, hiệu quả, tiến độ và chất lượng các công trình, dự án.
3. Duy trì cơ cấu tài chính lành mạnh, đảm bảo thu xếp đủ vốn cho các kế hoạch phát triển của Tổng công ty và các đơn vị thành viên.
4. Tiếp tục rà soát và thực hiện công tác tái cấu trúc lại các đơn vị thành viên; tăng cường công tác quản trị tại các đơn vị. Tìm kiếm cơ hội đầu tư, hợp tác kinh doanh với các đối tác có các dự án tốt.

THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông Nguyễn Xuân Đông
Tổng giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết & các chứng khoán khác do Tổng công ty phát hành: **0 cổ phần** (tỷ lệ 0%)

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
1988-1991	Nhà máy Bê tông Xuân Mai
1992-2001	Chỉ huy trưởng Công ty Xây dựng Phát triển Nông thôn 8
2001-2018	Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Công ty TNHH An Quý Hưng
2018-2019	Tổng giám đốc Tổng công ty cổ phần VINACONEX



Ông Dương Văn Mậu
Phó Tổng giám đốc thường trực

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết & các chứng khoán khác do Tổng công ty phát hành: **13.189 cổ phần** (tỷ lệ 0,0025%)

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
2001-2004	Trung tâm nghiên cứu thiết kế và ứng dụng công nghệ mới R&D - thuộc VINACONEX
2004-2008	Công ty CP Bê tông và XD VINACONEX Xuân Mai
2008-2013	Giám đốc Công ty CP Tư vấn Thiết kế VINACONEX Xuân Mai
2013	Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty CP Bê tông và Xây dựng VINACONEX Xuân Mai
2013 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty CP VINACONEX; Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực Tổng công ty CP VINACONEX



Ông Nguyễn Hữu Tới
Phó Tổng giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết & các chứng khoán khác do Tổng công ty phát hành: **0 cổ phần** (tỷ lệ 0%)

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
1980-1998	Công ty Xây dựng số 5 – Nam Định
1998-2000	Giám đốc Chi nhánh xây dựng 5.04 - Công ty Cơ khí và Xây lắp số 12
2000	Phó giám đốc Công ty Cơ khí và Xây lắp số 12
2001-2019	Phó giám đốc, Giám đốc, Chủ tịch HĐQT Công ty CP VINACONEX 12
2019 đến nay	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Tổng công ty CP VINACONEX



Ông Nguyễn Khắc Hải
Phó Tổng giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết & các chứng khoán khác do Tổng công ty phát hành: **0 cổ phần** (tỷ lệ 0%)

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
2001-2004	Chủ nhiệm công trình Nhà làm việc Tổng công ty TEDI và Nhà làm việc Ban Công đoàn Bộ Quốc phòng
2005-2016	Cán bộ quản lý; Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng số 2 – VINACONEX
2016-2019	Tổng công ty 36 - BQP
2019 đến nay	Phó Tổng giám đốc Tổng công ty CP VINACONEX



Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang
Phó Tổng giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết & các chứng khoán khác do Tổng công ty phát hành: **0 cổ phần** (tỷ lệ 0%)

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
2001-2012	Chuyên viên, Phó TP Đầu tư tài chính - Ban Tài chính kế hoạch, VINACONEX
2012-2017	Trưởng phòng Tái cấu trúc, Phó Giám đốc Ban Quản lý và giám sát đầu tư tài chính, VINACONEX
2017-2020	Phó Giám đốc Ban Quản lý và Giám sát đầu tư tài chính, thành viên Ban Kiểm soát Tổng công ty VINACONEX (đến tháng 1/2019)
2020 đến nay	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính Tổng công ty CP VINACONEX



Ông Trần Đình Tuấn
Phó Tổng giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết & các chứng khoán khác do Tổng công ty phát hành: **22.385 cổ phần** (tỷ lệ 0,0042%)

Thời gian	Chức vụ, đơn vị công tác
2004-2011	Công ty Kiểm toán DICO Limited tại Anh Quốc
2011-2015	Phòng các Định chế tài chính - Bộ Tài Chính
2015-2017	Phó trưởng Ban Hợp tác quốc tế Liên Minh HTX Việt Nam
2018-2022	Phó Giám đốc thường trực BQL các DA tại tỉnh Phú Yên Tổng công ty CP Vinaconex
2022 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty CP VINACONEX

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm 2023 vừa qua, kinh tế thế giới và Việt Nam vẫn đối mặt với nhiều rủi ro, thách thức. Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng gặp khó về nguồn việc; thị trường bất động sản bị suy giảm mạnh, khó khăn về tình thanh khoản. Trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp xây dựng - bất động sản rơi vào tình trạng thiếu việc làm, thu hẹp hoạt động, thậm chí thua lỗ thì với năng lực về nhân sự, tài chính, xe máy thiết bị và thương hiệu, VINACONEX đã vượt quá khó khăn, đạt sự tăng trưởng cao so với năm 2022 và hoạt động SXKD có lãi, tài chính lành mạnh.

1

Kết quả hoạt động SXKD năm 2023

1. Tóm tắt một số chỉ tiêu chính đã thực hiện trong năm 2023

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	% thực hiện 2023 so với KH 2023	% thực hiện 2023 so với TH 2022
1. Hợp nhất Tổng công ty				
- Tổng doanh thu, thu nhập	16.340	12.965	79%	135%
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	860	396	46%	43%
2. Công ty mẹ				
- Tổng Doanh thu, thu nhập	10.270	8.741	85%	106%
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	345	220	64%	78%
- Cổ tức (dự kiến)	10%	12%	120%	

(Theo Báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất đã kiểm toán năm 2023)

2. Đánh giá tổng quan về kết quả hoạt động SXKD năm 2023

- Kết quả kinh doanh hợp nhất: tổng doanh thu 12.965 tỷ đồng, đạt 79% so với kế hoạch và bằng 135% so với năm 2022. Lợi nhuận sau thuế 396 tỷ đồng, đạt 46% so với kế hoạch năm 2023 và bằng 43% so với năm 2022.
- Kết quả kinh doanh công ty mẹ: Tổng doanh thu 8.741 tỷ đồng, đạt 85% so với kế hoạch và bằng 106% so với năm 2022. Lợi nhuận sau thuế 220 tỷ đồng, đạt 64% so với kế hoạch và bằng 78% so với năm 2022.
- Doanh thu hợp nhất và công ty mẹ năm 2023 không đạt so kế hoạch, nhưng vẫn có mức tăng trưởng cao hơn so với 2022. Lý do chủ yếu là doanh thu hoạt động xây lắp đạt thấp so với kế hoạch do các dự án của một số chủ đầu tư bị giãn tiến độ, triển khai chậm. Mặt khác, doanh thu hoạt động bất động sản và tái cấu trúc doanh nghiệp cũng không đạt kế hoạch do sự suy giảm của thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán.
- Lợi nhuận hợp nhất và công ty mẹ năm 2023 không đạt so kế hoạch chủ yếu do lợi nhuận của một số công trình xây lắp hoàn thành bàn giao năm 2023 đạt thấp do bị ảnh hưởng bởi giá vật liệu xây dựng tăng đột biến.

3. Đánh giá chi tiết theo từng lĩnh vực hoạt động

3.1 Về hoạt động xây lắp

Năm 2023 và những năm vừa qua, các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp gặp nhiều khó khăn do thiếu nguồn việc, chi phí vật liệu tăng cao, ngân hàng thắt chặt tín dụng, lãi suất vay tăng cao. VINACONEX vẫn triển khai thi công các công trình đạt chất lượng, tiến độ để ra, tạo được uy tín cao với Chính phủ, các bộ ban ngành, các tổ chức tín dụng, doanh thu xây lắp đạt mức cao nhất trong 05 năm vừa qua, tạo tiền đề tốt cho năm 2024 và những năm tiếp theo.

• Về công tác đấu thầu:

- Năm 2023, công tác tìm kiếm dự án tiếp tục là điểm sáng trong hoạt động xây lắp. VINACONEX đã trúng nhiều gói thầu với tổng giá trị khoảng hơn 13.200 tỷ đồng, tạo kỷ lục về giá trị trúng thầu trong 1 năm của Tổng công ty, đảm bảo nguồn việc cho năm 2024 và các năm tiếp theo. Việc thắng thầu nhiều gói thầu lớn đã khẳng định thương hiệu của VINACONEX trong lĩnh vực xây dựng, điển hình như 02 gói thầu tại Dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành; một số gói thầu thuộc dự án đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 (như đoạn Vũng Áng - Bùng), dự án cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang, Gói thầu số 9 - Dự án đường vành đai 4 vùng thủ đô.
- Bên cạnh việc khẳng định vị thế hàng đầu trong các dự án xây dựng có vốn đầu tư công, VINACONEX tiếp tục nhận được sự tin tưởng từ các chủ đầu tư nước ngoài (Đài Loan, Hàn Quốc) và đang tiếp tục tìm kiếm cơ hội tại các dự án của Chủ đầu tư Singapore, Hồng Kông... Một trong những điểm mới công tác đấu thầu là Tổng công ty đã tích cực chào giá các dự án theo mô hình thiết kế tổng thầu thi công EPC hoặc Thiết kế thi công Design & Build.

• Về tiến độ, chất lượng thi công:

- Công tác thi công tiếp tục đảm bảo tiến độ, chất lượng và an toàn lao động. Một số Dự án đã hoàn thành bàn giao và đưa vào sử dụng trong năm 2023 theo đúng hoặc vượt tiến độ, được Chính phủ, các bộ ngành và địa phương đánh giá cao, bao gồm: Các gói thầu thuộc dự án thành phần Cao tốc Bắc Nam giai đoạn 1 (đoạn Vinh Hào - Phan Thiết; đoạn Phan Thiết - Dầu Giây; đoạn Mai Sơn - Quốc Lộ 45); cầu Vinh Tuy - giai đoạn 2; Nhà ga T2 - Sân bay Phú Bài... Các dự án còn lại của cao tốc Bắc Nam giai đoạn 2, Cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang, Cảng hàng không quốc tế Long Thành, đường Vành Đai 4 - Hà Nội, Khu Công nghiệp sạch Hưng Yên, Nhiệt điện Vũng Áng 2, Dự án JSH Hà Nam... đang được triển khai đúng tiến độ.

• Về nâng cao năng lực, thương hiệu

- VINACONEX tiếp tục khẳng định nhà thầu xây dựng uy tín, đứng thứ 2 trong TOP 10 nhà thầu xây dựng năm 2023 do Vietnam Report bình chọn.
- Thông qua việc triển khai các dự án xây lắp quy mô lớn hiện có, VINACONEX đã đầu tư, nâng cấp toàn diện cả về xe máy thiết bị, quy trình quản trị, đội ngũ nhân sự để có đủ năng lực thực hiện các dự án cầu lớn, sân bay, bến cảng, khẳng định vị thế nhà thầu hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng giao thông. Ngoài ra, thương hiệu xây dựng của VINACONEX cũng được các đối tác quốc tế lớn của Nhật Bản, Hàn Quốc ghi nhận, mở ra cơ hội hợp tác quốc tế cho VINACONEX tại các dự án trong khu vực.

• Về công tác nghiệm thu, thanh quyết toán, thu hồi công nợ

Bên cạnh việc triển khai hiệu quả các dự án với giá trị doanh thu đạt 8.254 tỷ đồng trong năm 2023, Tổng công ty đã đẩy mạnh công tác thanh quyết toán, thu hồi công nợ các dự án.

3.2 Về hoạt động đầu tư

- Trong năm 2023, hoạt động đầu tư của Tổng công ty đã đạt được những kết quả đáng khích lệ, tiêu biểu một số dự án như sau:
 - Dự án chung cư Green Diamond số 93 Láng Hạ: Đã hoàn thành giai đoạn xây dựng và đủ điều kiện bán hàng. Công tác bán hàng được triển khai hiệu quả, giúp Công ty CP Bất động sản VINACONEX ghi nhận kết quả kinh năm 2023. Dự án này đánh dấu sự tham gia của VINACONEX vào phân khúc bất động sản cao cấp.
 - Dự án khu đô thị du lịch Cát Bà Amatina (VINACONEX ITC): Đã hoàn thành việc thi công các hạng mục kỹ thuật quan trọng như san nền, hệ thống đường giao thông và cầu, hệ thống cấp thoát nước...
 - Hoàn thành việc đầu tư xây dựng, quyết toán dự án thủy điện Đăkba (Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc) đưa Nhà máy vận hành ổn định, hiệu quả bắt đầu phát điện thương mại từ đầu năm 2023.
 - Dự án như Km3-Km4 Hải Yên và dự án khu đô thị Đại lộ Hòa Bình (TP Móng Cái) được triển khai đúng kế hoạch. Dự án đã triển khai bán hàng và ghi nhận kết quả kinh doanh một phần trong năm 2023 và tiếp tục triển khai thực hiện, ghi nhận kết quả kinh doanh vào năm 2024 và các năm tiếp theo.
 - Triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư một số dự án như Khu đô thị Thiên Ân Quảng Nam (VINACONEX 25), Toà nhà hỗn hợp VINACONEX 1; Nghiên cứu đầu tư một số dự án khu đô thị, khu công nghiệp tại Hà Nội, Quảng Ninh, Phú Thọ, Khánh Hoà, Vũng Tàu, TP Hồ Chí Minh.
- Công tác khai thác tài sản sau đầu tư tiếp tục được duy trì ổn định, hiệu quả, tiêu biểu như các dự án: Tòa nhà 34 Láng Hạ, khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính; Tòa nhà 47 Điện Biên Phủ (TP Hồ Chí Minh). Hoạt động tái cấu trúc tài sản sau đầu tư được thực hiện hiệu quả, góp phần vào kết quả kinh doanh chung và tạo nguồn vốn đầu tư vào các dự án tiếp theo.
- Trong những ngày đầu năm 2024, VINACONEX đã hợp tác với nhiều đối tác như với Tập đoàn XD Thái Bình Dương, một trong những tập đoàn tư nhân lớn nhất Trung Quốc trong lĩnh vực đầu tư xây dựng hạ tầng giao thông; đã ký biên bản ghi nhớ với Sở Giao thông vận tải Hà Nội về việc nghiên cứu đầu tư xây dựng một số dự án hạ tầng giao thông trọng điểm của TP Hà Nội, trong đó tập trung vào hai dự án lớn là Cầu Tứ Liên và tuyến Metro số 5 đoạn Văn Cao - Ngọc Khánh.

3.3. Về hoạt động đầu tư tài chính

- Trong năm 2023, mặc dù chịu nhiều ảnh hưởng từ khó khăn chung của kinh tế vĩ mô nhưng phần lớn các công ty con đều kinh doanh có lãi, các đơn vị có lợi nhuận lớn bao gồm: Công ty TNHH MTV VINACONEX Đầu tư (Invest); Công ty CP NEDI2, Công ty CP Viwaco, Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ. Một số công ty đạt doanh thu trên 1.000 tỷ đồng như VIMECO, VINACONEX 25, VINACONEX CM.
- Năm 2023, Tổng công ty đã mua cổ phần phát hành tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Vinaconex 25 và công ty cổ phần Bách Thiên Lộc để bổ sung nguồn vốn nhằm thực hiện các dự án đầu tư hiện có.
- Tiếp tục tăng cường công tác quản lý và giám sát hoạt động của các công ty có vốn góp, tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả đầu tư vốn của Tổng công ty, đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

3.4. Về hoạt động tài chính doanh nghiệp

- Trong năm 2023, Tổng công ty đã mua lại trái phiếu trước hạn 2.200 tỷ đồng. Công tác thanh toán công nợ được thực hiện tốt, góp phần nâng cao uy tín của Tổng công ty với các ngân hàng, đối tác.
- Quyết liệt thực hiện công tác thu hồi công nợ quá hạn và thu về được trên 1.100 tỷ đồng, bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Công tác kế toán, lập, kiểm toán và công bố các báo cáo tài chính quý, 6 tháng và năm tuân thủ chuẩn mực kế toán, quy định của pháp luật về công bố thông tin đối với công ty niêm yết. Tổng công ty được vinh danh Top 15 doanh nghiệp niêm yết có năng lực quản trị tài chính tốt năm 2023.

3.5. Về các hoạt động khác

- Công tác sắp xếp, kiện toàn bộ máy tổ chức nhân sự tiếp tục được đẩy mạnh, một số bộ phận được thành lập mới để quản lý chuyên sâu các dự án quy mô lớn (ví dụ như BQL Thăng Long, BQL dự án 3). Lực lượng nhân sự tiếp tục được phát triển cả về chất và lượng, đáp ứng tốc độ tăng trưởng quy mô của Tổng công ty.
- Công tác pháp chế được tăng cường để đảm bảo mọi hoạt động của Tổng công ty tuân thủ các quy định của pháp luật, góp phần vào phát triển lành mạnh của Tổng công ty.
- Công tác truyền thông, thương hiệu được chủ động thực hiện, góp phần truyền tải đầy đủ, kịp thời về hoạt động của VINACONEX cho công chúng và nhà đầu tư
- Tổng công ty đã phát động nhiều phong trào thi đua SXKD, văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao chào mừng kỷ niệm 35 năm ngày thành lập; tổ chức lễ kỷ niệm 35 năm ngày thành lập trang trọng, thiết thực giúp nâng cao vị thế thương hiệu và lòng tự hào của CBCNV về thành tựu qua 35 năm hình thành và phát triển.

2

Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Tại Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính của Tổng công ty CP VINACONEX) đã ghi rõ Ý kiến của Kiểm toán viên như sau:

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất/báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Tổng công ty tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất/riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất/riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp 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/riêng.”

CHƯƠNG

04

KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG 2024

Cơ hội và thách thức 2024	110
Kế hoạch hoạt động SXKD 2024	112
Phương án hành động 2024	114



CƠ HỘI VÀ THÁCH THỨC 2024

CƠ HỘI

Trong lĩnh vực xây dựng, tín hiệu tích cực được dự báo đến từ mảng xây dựng hạ tầng và xây dựng công nghiệp. Đối với nhóm doanh nghiệp xây dựng hạ tầng (đặc biệt các dự án cao tốc) dù còn tác động của chi phí đầu vào cao do các loại vật liệu vẫn duy trì xu hướng tăng giá, song được kỳ vọng có sức bật mới. Giai đoạn 2024 - 2025 dự báo sẽ là cao điểm giải ngân đầu tư công, mang đến nguồn việc lớn cho các doanh nghiệp xây dựng hạ tầng, giao thông. Ngoài ra, xây dựng cũng là một trong những ngành thu hút nhiều vốn FDI nhất trong những năm qua. Do vậy, cùng với xu hướng phục hồi của nền kinh tế thế giới, FDI vẫn được kỳ vọng sẽ cùng với đầu tư công là động lực tăng trưởng chính cho ngành xây dựng trong năm 2024.

Thị trường bất động sản tiếp tục được hưởng lợi từ các gói kinh tế, tài chính của Chính phủ. Bất động sản khu công nghiệp tiếp tục thu hút một lượng lớn vốn FDI. Nhiều khó khăn vướng mắc pháp lý liên quan đến thị trường bất động sản đã và đang được Chính phủ tập trung tháo gỡ.

VINACONEX là một trong các thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản, với đội ngũ nhân sự giỏi chuyên môn, giàu kinh nghiệm triển khai các loại hình dự án với quy mô khác nhau. Trong hoạt động xây lắp, VINACONEX có lợi thế về thương hiệu và chất lượng đã được khẳng định trong việc thực hiện các dự án có vốn đầu tư công và các Dự án FDI quy mô lớn. Trong lĩnh vực bất động sản, ngoài các dự án BDS nghỉ dưỡng, khu công nghiệp hiện có, VINACONEX xác định tập trung phát triển các dự án nhà ở xã hội, các dự án khu công nghiệp mới để phù hợp với nhu cầu thực của thị trường, đảm bảo tính thanh khoản, duy trì ổn định dòng tiền cho doanh nghiệp.

Với định hướng phát triển ưu tiên ổn định và an toàn vốn trong giai đoạn vừa qua, VINACONEX sở hữu dòng tiền tốt và cơ cấu tài chính khoẻ mạnh, không phụ thuộc quá nhiều vào vốn vay. Việc đầu tư hệ thống xe máy thiết bị thi công đồng bộ để triển khai các dự án cao tốc Bắc Nam và các dự án xây lắp quy mô lớn khác trong những năm qua giúp VINACONEX có đủ năng lực về xe máy, thiết bị để cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành.

THÁCH THỨC

Tình hình xung đột quân sự giữa Nga - Ukraine, Israel - Palestine diễn biến phức tạp, kéo dài là một trong những yếu tố có thể khiến giá năng lượng biến động thất thường. Bên cạnh đó, các nền kinh tế lớn nhất đều tiếp tục thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ để chống lạm phát. Tình hình kinh tế thế giới được dự đoán tiếp tục rơi vào suy thoái, thất nghiệp tăng cao và thu nhập giảm sút. Điều này chắc chắn sẽ ảnh hưởng đến các mục tiêu tăng trưởng xuất khẩu của Việt Nam, đồng thời, làm giảm vốn đầu tư FDI từ các thị trường này vào Việt Nam.

Việc phát triển quy mô thị trường xây lắp trong nước phụ thuộc phần lớn vào các dự án đầu tư công, trong đó chủ đạo là các dự án hạ tầng giao thông và công nghiệp. Tuy nhiên, những vướng mắc về hồ sơ, thủ tục thanh quyết toán, điều chỉnh giá, thiếu hụt về nguồn nguyên vật liệu và tiến độ giải ngân vốn nếu không được giải quyết triệt để sẽ ảnh hưởng đến các mục tiêu phát triển của doanh nghiệp. Một số doanh nghiệp xây lắp gặp khó khăn về tài chính sẽ bị áp lực nhận thầu bằng mọi giá nhằm duy trì dòng tiền, duy trì bộ máy. Ngoài ra, thị trường bất động sản tiếp tục gặp khó sẽ gây thiếu hụt nguồn việc ở mảng xây dựng dân dụng.

Thị trường bất động sản tiếp tục điều chỉnh cả về mặt bằng giá và lượng giao dịch sau một thời gian tăng trưởng nóng. Những điểm nghẽn về thị trường vốn, thị trường trái phiếu doanh nghiệp chưa được giải quyết triệt để đã khiến các nhà đầu tư dút gây niềm tin ở mức độ nhất định và tạo tâm lý thận trọng trong việc phát triển các dự án mới. Thị trường vốn chưa hoạt động lại bình thường như trước khiến doanh nghiệp gặp khó trong vấn đề tiếp cận vốn hoặc tiếp cận được với chi phí vốn rất cao.

Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật kinh doanh bất động sản mới ban hành cũng khiến doanh nghiệp phải dành thời gian tiếp cận, tìm hiểu và vạch ra các hướng đi phù hợp với cơ chế chính sách mới.

Thị trường tài chính, chứng khoán tiếp tục khó khăn, ảnh hưởng đến các kế hoạch tái cấu trúc vốn đầu tư, M&A doanh nghiệp và M&A dự án.

Các dự án bất động sản lớn của VINACONEX hiện nay chủ yếu là bất động sản nghỉ dưỡng, chưa thể triển khai ngay trong điều kiện thị trường bất lợi hiện nay.

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD 2024

1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	KH 2024	TH 2023	% so với TH 2023
1. Hợp nhất toàn Tổng công ty			
- Tổng doanh thu, thu nhập	15	12.965	115%
- Lợi nhuận sau thuế	950	396	240%
2. Công ty mẹ			
- Tổng doanh thu, thu nhập	10.5	8.741	120%
- Lợi nhuận sau thuế	860	220	391%
- Tỷ lệ cổ tức	10%	12%	

2. Định hướng và giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2024

- Tiếp tục duy trì và khẳng định vị thế hàng đầu của VINACONEX trong lĩnh vực xây dựng (các dự án quy mô lớn, trọng điểm và dự án vốn FDI); Tăng cường công tác quản trị hoạt động xây lắp trong tất cả các khâu, đảm bảo mọi công trình, dự án được thực hiện đúng tiến độ, chất lượng, hiệu quả.
- Tăng cường tìm kiếm phát triển các dự án đầu tư mới trong lĩnh vực bất động sản, tập trung phát triển các dự án khu đô thị, hạ tầng khu công nghiệp; khai thác vận hành có hiệu quả các dự án sau đầu tư hiện có. Nghiên cứu, phân tích các quy định mới của Luật kinh doanh bất động sản, Luật nhà ở, Luật đất đai... để có giải pháp triển khai hiệu quả các dự án hiện có, cũng như phát triển các dự án mới.
- Tiếp tục thực hiện công tác tái cấu trúc vốn đầu tư tại các công ty con, công ty liên doanh, liên kết; củng cố, đầu tư mạnh về vốn, nhân lực, quản trị để nâng cao hiệu quả hoạt động các công ty thành viên nòng cốt
- Tăng cường hợp tác với các tổ chức tín dụng để chủ động thu xếp nguồn vốn đáp ứng nhu cầu hoạt động đầu tư, kinh doanh với hiệu quả cao nhất.
- Tiếp tục xây dựng, phát triển thương hiệu, văn hóa doanh nghiệp, không ngừng cải thiện, nâng cao đời sống cho cán bộ công nhân viên.

PHƯƠNG ÁN HÀNH ĐỘNG 2024

Để đưa ra các giải pháp chỉ đạo điều hành phù hợp nhằm hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2024, tạo tiền đề cho việc hoàn thành các mục tiêu phát triển đến năm 2025, VINACONEX xây dựng kế hoạch và phương án hành động trong năm 2024 như sau:

- Triển khai thực hiện các giải pháp nhằm hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2024 được ĐHCĐ phê duyệt; xây dựng các kịch bản quản trị - điều hành linh hoạt để kịp thời thích ứng với những biến đổi không ngừng của thị trường, đảm bảo duy trì tốc độ phát triển của Tổng công ty trên cả 3 lĩnh vực hoạt động chính: xây dựng - đầu tư bất động sản - đầu tư tài chính.
- Tiếp tục tập trung nguồn lực để hoàn thành đúng tiến độ, chất lượng các dự án xây lắp, đặc biệt là các dự án hạ tầng có vốn đầu tư công.
- Tiếp tục tập trung tìm kiếm nguồn việc xây lắp tại các dự án có vốn đầu tư công (trọng tâm là các dự án hạ tầng giao thông) và các dự án có vốn đầu tư nước ngoài (trọng tâm là các dự án nhà xưởng, hạ tầng khu công nghiệp) để duy trì thị phần, vị thế của VINACONEX trong thị trường xây lắp, xác định xây lắp là động lực chính để tăng trưởng quy mô của Tổng công ty trong thời gian tới.
- Đẩy mạnh công tác bán hàng tại các dự án bất động sản đủ điều kiện nhằm ghi nhận doanh thu, lợi nhuận trong năm 2024; hoàn thiện thủ tục đầu tư một số dự án hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị để có thể triển khai đầu tư trong năm 2024 nếu điều kiện thị trường phù hợp. Tập trung tìm kiếm các dự án bất động sản nhà ở phân khúc tầm trung đáp ứng nhu cầu thực hiện nay của thị trường.
- Duy trì cơ cấu tài chính khoẻ với nguồn tiền mặt lớn, đảm bảo thu xếp đủ vốn cho các kế hoạch phát triển của Tổng công ty.
- Nâng cao hiệu quả hoạt động của các đơn vị trong toàn hệ thống, đảm bảo an toàn trong quản lý dòng tiền, quản lý tài chính; tiếp tục làm tốt công tác thu hồi công nợ, quyết toán các dự án dở dang.
- Đẩy mạnh công tác truyền thông để nâng cao hình ảnh, thương hiệu của VINACONEX.
- Đảm bảo việc làm và duy trì thu nhập cho CBNV ở mức khả so với các doanh nghiệp trong ngành; Tiếp tục thực hiện tốt trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng, xã hội.

2024

**BÁO CÁO
PHÁT TRIỂN
BỀN VỮNG**

Các ảnh hưởng từ xu hướng phát triển bền vững tới VINACONEX	118
Thông điệp của Tổng Giám đốc về định hướng phát triển bền vững	120
Phương pháp tiếp cận và quản trị phát triển bền vững	122
Xác định các lĩnh vực trọng yếu	128
Mối quan hệ bền vững với các bên liên quan	130
Kinh tế tuần hoàn VINACONEX	132
Những hoạt động/hành động đã thực hiện cho mục tiêu PTBV	142
Phát triển nguồn nhân lực của VINACONEX	144
Cam kết của VINACONEX về việc thực hiện phát triển bền vững	146



CÁC ẢNH HƯỞNG TỪ XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TỚI VINACONEX

Bối cảnh Phát triển bền vững năm 2023

Phát triển bền vững là mục tiêu trọng tâm, chiến lược và dài hạn của VINACONEX. Tổng công ty luôn nỗ lực đảm bảo sự hài hòa giữa lợi ích của mình với lợi ích của các bên liên quan; giữa sự tăng trưởng, phát triển của doanh nghiệp với tính bền vững của môi trường, xã hội và cộng đồng".

Với mô hình quản trị bền vững, tích cực đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong quản trị và điều hành, trong năm 2023, VINACONEX tiếp tục kiên định với mục tiêu "đoàn kết, trách nhiệm, hội nhập, sáng tạo", nỗ lực bảo đảm công ăn việc làm cho người lao động, đẩy mạnh hiệu

quả hoạt động sản xuất kinh doanh, duy trì đóng góp đáng kể cho ngân sách, góp phần cải thiện các điều kiện kinh tế, xã hội ở những địa phương mà Tổng công ty có trụ sở hoặc công trình/dự án để tạo đà "vững bước vươn cao" trên những chặng đường phía trước.:

Tuy nhiên, một số nhân tố bên ngoài vẫn đang gây ảnh hưởng tới mục tiêu phát triển bền vững của VINACONEX, gồm



1

Biến đổi khí hậu

Trên cơ sở Chương trình nghị sự 2030 vì sự phát triển bền vững của Liên hợp quốc, Việt Nam đã ban hành Kế hoạch hành động quốc gia theo Quyết định số 622/QĐ-TTg ngày 10-5-2017 của Thủ tướng Chính phủ, trong đó khẳng định: "Phát triển bền vững là yêu cầu xuyên suốt trong quá trình phát triển đất nước; kết hợp chặt chẽ, hợp lý và hài hòa giữa phát triển kinh tế với phát triển xã hội và bảo vệ tài nguyên, môi trường, chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, bảo đảm quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội và bảo vệ vững chắc độc lập, chủ quyền quốc gia". Với vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên đặc thù, Việt Nam là đất nước dễ bị tổn thương trước tác động của biến đổi khí hậu, với những biểu hiện, như: lũ lụt bất thường, hạn hán, nước biển dâng, hiện tượng thời tiết cực đoan, nhiệt

độ tăng cao... Với VINACONEX, biến đổi khí hậu cản trở việc thực hiện các mục tiêu phát triển bền vững, đặc biệt trong khía cạnh bảo đảm việc làm bền vững và thu nhập thường xuyên của người lao động, ảnh hưởng đến mục tiêu bình đẳng giới, tăng quyền và tạo cơ hội cho lao động nữ. Bên cạnh đó, là một doanh nghiệp xây dựng, hoạt động sản xuất kinh doanh của VINACONEX phụ thuộc rất nhiều vào yếu tố thời tiết. Do đó, để giảm thiểu những tác động này, VINACONEX đã chủ động chuyển đổi mô hình phát triển doanh nghiệp theo hướng "xanh, tuần hoàn và thân thiện với môi trường", chi tiết hành động như được nêu trong các nội dung tiếp theo của Báo cáo phát triển bền vững tại Báo cáo này.

2

Xung đột quốc tế

Sự ổn định chính trị là tiền đề, điều kiện cho phát triển bền vững của doanh nghiệp. Một quốc gia hay doanh nghiệp muốn phát triển bền vững trước hết phải có môi trường chính trị - xã hội ổn định, lành mạnh. Những bất ổn về tình hình chính trị thế giới như xung đột quân sự giữa Nga và Ukraine, mối quan hệ Mỹ - Trung ở mức thấp nhất kể từ nhiều thập kỷ qua, khủng hoảng kinh tế - xã hội ở nhiều nước, v.v. đang dẫn đến những đảo lộn, bất ổn về xã hội, gây tác động không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường của doanh nghiệp. Hiện nay, Đảng, Nhà nước và cả hệ thống chính trị đã tạo lập và duy trì được môi trường chính trị - xã hội thuận lợi cho phát triển bền vững ở Việt Nam. Dân chủ trong xã hội tiếp tục được mở rộng, chính trị - xã hội ổn định,

quốc phòng, an ninh được giữ vững. Đại đoàn kết các dân tộc được tăng cường. Để góp phần vào công cuộc giữ vững sự ổn định kinh tế, chính trị đất nước trước những biến động khó lường của tình hình chính trị thế giới, là một trong những doanh nghiệp hàng đầu về xây dựng, bất động sản ở Việt Nam, VINACONEX luôn tích cực cải cách các quy chế, quy trình, thủ tục theo hướng tinh gọn, linh hoạt, giảm lãng phí, triệt tiêu tham nhũng; phát huy đầy đủ các quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động; xây dựng kỷ luật, kỷ cương, nội quy nghiêm túc, có chế độ giám sát tuân thủ; đảm bảo doanh nghiệp luôn hoạt động công khai, minh bạch, có quan hệ lao động hài hòa, ổn định, chăm lo tốt đời sống của người lao động, làm tốt công tác đối ngoại, v.v.



3

Dịch bệnh, thiên tai

Các hiểm họa, thiên tai như bão, áp thấp nhiệt đới, lũ lụt, hạn hán, sạt lở đất có tần suất ngày càng gia tăng ở Việt Nam cũng đang gây những tác động tiêu cực cho mục tiêu tăng trưởng bền vững, toàn diện, liên tục; tạo việc làm đầy đủ, năng suất và việc làm tốt cho tất cả mọi người của VINACONEX. Sự thay đổi của thời tiết và khí hậu kết hợp với các hiện tượng thiên tai đang trở thành mối đe dọa trực tiếp với sức khỏe người dân, tạo điều kiện cho các loài muỗi, những loài ký sinh, chuột và nhiều sinh vật mang bệnh khác. Do đó, nhiều loại dịch bệnh sẽ gia tăng, nhất là bệnh sốt xuất huyết, sốt rét, viêm não, bệnh về phổi... và có diễn biến phức tạp, bất thường, gây ra những thiệt hại đáng kể, thậm chí có thể dẫn đến tử vong cho con người. Bên cạnh đó, tình trạng ô

nhiễm môi trường gia tăng dẫn đến nguồn cung cấp thực phẩm, nguyên nhiên liệu phục vụ cho sinh hoạt và lao động, sản xuất và cả thu nhập của con người giảm xuống. Những thiệt hại về người và tài sản, cơ sở vật chất hạ tầng, đặc biệt là hệ thống giao thông vận tải là vô cùng lớn mỗi khi các thảm họa thiên tai xảy ra, cản trở năng suất, sản lượng và giảm tốc độ tăng trưởng kinh tế, tạo nên các chu kỳ tăng trưởng không bền vững cho doanh nghiệp. Chính vì vậy, VINACONEX luôn chủ động xây dựng kế hoạch ứng phó với thiên tai, có các phương án sản xuất linh hoạt để kịp thời thích ứng với tình hình, xây dựng bộ máy có sự phân cấp, phối hợp chặt chẽ theo chiều dọc và chiều ngang để đảm bảo khả năng thích ứng, ứng phó cao nhất.

THÔNG ĐIỆP CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Trước những biến động tiêu cực của hình kinh tế toàn cầu, cũng như các rủi ro về xung đột lợi ích giữa các quốc gia ngày càng leo thang, cùng với những diễn biến ngày càng phức tạp của dịch bệnh và biến đổi khí hậu, vấn đề phát triển bền vững được xác định là một trong các mục tiêu trọng yếu của mỗi tổ chức.

Với vai trò và vị thế của doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản của Việt Nam, góp phần kiến tạo nên những sản phẩm thiết yếu liên quan đến việc phát triển kinh tế xã hội cũng như nhu cầu sinh hoạt của người dân, trong suốt hành trình 35 năm xây dựng và phát triển, VINACONEX luôn hướng đến mục tiêu mang đến những sản phẩm, dịch vụ tốt nhất với giá thành cạnh tranh nhất, thực hiện nghiêm chỉnh các nghĩa vụ với nhà nước và làm tốt trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp, hướng đến mục tiêu phát triển bền vững thông qua việc thực hành kinh doanh có trách nhiệm.

Các hoạt động SXKD của VINACONEX không chỉ quan tâm đến mục tiêu tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận của doanh nghiệp. Chúng tôi luôn xác định do đặc thù ngành nghề, các hoạt động SXKD chính là xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản cần khai thác và sử dụng nhiều nguồn tài nguyên thiên nhiên (nước, đất, cát, đá...), năng lượng (điện, xăng dầu...), cũng như phát thải một số yếu tố gây ảnh hưởng đến môi trường (bụi, phế thải vật liệu xây dựng...). Do vậy trong quá trình hoạt động, VINACONEX luôn coi trọng việc áp dụng các công nghệ máy móc hiện đại, các quy trình quản trị khoa học, ứng dụng các chuẩn mực quốc tế trong thi công... để giảm thiểu tối đa những yếu tố bất lợi với môi trường. Bên cạnh đó, VINACONEX đã phát triển các lĩnh vực kinh doanh mang tính an sinh xã hội như cung cấp nước sạch sinh hoạt cho người dân (Hà Nội, Quảng Ngãi), đầu tư các dự án năng lượng tại các địa bàn vùng sâu, vùng xa của Lào Cai, Quảng Nam. Đặc biệt, trong lĩnh vực giáo dục, thực hiện chủ trương xã hội hoá giáo dục của Nhà nước, VINACONEX đã thành lập và vận hành hệ thống giáo dục Lý Thái Tổ, góp phần tạo hàng chục nghìn học sinh và phát triển ngành giáo dục của Thủ đô Hà Nội từ năm 2004 đến nay. Ngoài ra, VINACONEX còn là một trong những doanh nghiệp luôn đi đầu trong các hoạt động từ thiện xã hội tại nhiều địa phương trong cả nước.

Việc thực hiện chiến lược phát triển bền vững của VINACONEX tập trung vào vào việc hoàn thành các mục tiêu phát triển SXKD theo kết hoạch được ĐHCĐ phê duyệt, kết hợp với việc thực hiện trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp, thực hành các biện pháp có hiệu quả để bảo vệ môi trường, hướng đến việc kiến tạo giá trị bền vững và chia sẻ lợi ích cho tất cả các bên có liên quan.

VINACONEX hiểu rằng phát triển bền vững không chỉ là khẩu hiệu để hô hào mà phải được cụ thể hoá thành những kế hoạch, chương trình hành động cụ thể của từng cá nhân, tổ chức và cộng đồng xã hội, để chúng ta có thể chung tay tạo ra các thay đổi lớn có giá trị không chỉ cho hôm nay mà còn cho cả mai sau.



PHƯƠNG PHÁP, MÔ HÌNH QUẢN LÝ KINH DOANH

thúc đẩy sự tăng trưởng và hạn chế các rủi ro, đảm bảo giữ vững/nhất quán trong chiến lược phát triển kinh doanh

1

Mục tiêu phát triển bền vững của VINACONEX

- Đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, góp phần nâng cao đời sống cho người lao động trong toàn hệ thống.
- Kế thừa những thành tựu đã đạt được của các năm trước, trên cơ sở đó tích cực đổi mới, hoàn thiện toàn bộ hệ thống.
- Khuyến khích công tác nghiên cứu, phát triển các sáng kiến tiết kiệm năng lượng và nguyên vật liệu; chú trọng sử dụng năng lượng sạch, giảm thiểu các tác động từ hoạt động của doanh nghiệp đối với môi trường.
- Chú trọng phát triển nhân lực chất lượng cao làm nguồn tích lũy cho các kế hoạch phát triển dài hạn của doanh nghiệp trong tương lai.

2

Quản trị phát triển bền vững của VINACONEX

CHỦ TỊCH HĐQT TỔNG CÔNG TY

Người cao nhất chịu trách nhiệm/chỉ đạo triển khai các chính sách về môi trường

Tiểu ban Chiến lược và Con người (trực thuộc HĐQT)

(có chức năng định hướng, chỉ đạo triển khai, theo dõi, giám sát, điều phối)

Các Phòng, Ban chức năng của Tổng công ty

(Xây dựng; Đầu tư; Phát triển Nhân lực; Đối ngoại - Pháp chế; Truyền thông, Thương hiệu và Marketing; Quản lý và Giám sát đầu tư tài chính; Văn phòng; Quản lý Giá và Chi phí)
(có nhiệm vụ triển khai thực hiện bước 1)

Các đơn vị có vốn góp chi phối, đơn vị liên kết, văn phòng đại diện, BQLDA, BĐH)

(có nhiệm vụ triển khai thực hiện bước 2)

3

Quy trình phát triển bền vững của VINACONEX

Để đảm bảo thực thi Chiến lược Phát triển bền vững và hiện thực hóa các mục tiêu đã đề ra, Tiểu ban Chiến lược và Con người đã đưa ra những mục tiêu, chính sách và các chương trình hành động Phát triển bền vững của Tổng công ty. Cùng với sự tham gia của các Phòng, Ban chức năng, các đơn vị có vốn góp chi phối, các đơn vị liên kết, văn phòng đại diện, các BQLDA, Ban điều hành, Tiểu ban Chiến lược và Con người đảm bảo đưa hoạt động của VINACONEX tuân thủ các tiêu chuẩn chung nghiêm ngặt, đáp ứng đầy đủ các yêu tố yêu cầu, kết nối công việc giữa các bộ phận, đơn vị theo mục đích Phát triển bền vững chung của doanh nghiệp. Quy trình Phát triển bền vững của VINACONEX bao gồm:

- Định hướng chiến lược Phát triển bền vững
- Xây dựng các quy trình quản lý và đánh giá chương trình hành động, cơ chế giám sát
- Xây dựng và hoàn chỉnh các kế hoạch, chương trình hành động, cơ chế giám sát
- Thực hiện và báo cáo đánh giá

4

Thành tựu phát triển bền vững năm 2023 của VINACONEX

4.1. KINH TẾ

• GRI 103 - Phương pháp quản trị: Duy trì mô hình quản trị bền vững

- Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất.
- Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Tổng công ty, quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Tổng công ty, hoạt động theo quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Hội đồng quản trị có các tiểu ban giúp việc về mọi mặt hoạt động của doanh nghiệp, gồm: chiến lược và con người, đãi ngộ và chính sách, nguồn vốn và ngân sách, đầu tư và phát triển thị trường, khoa học và công nghệ, quản lý và phát triển thương hiệu.
- Ban Kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Tổng công ty, hoạt động theo quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Ban Tổng giám đốc trực tiếp điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Tổng công ty. Các Phòng, Ban chuyên môn nghiệp vụ có chức năng tham mưu, hỗ trợ Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông giao và Hội đồng quản trị ban hành thông qua các Nghị quyết, quyết định.
- Bộ phận kiểm toán nội bộ thực hiện kiểm tra, đánh giá, tư vấn và đưa ra các đảm bảo, khuyến nghị mang tính độc lập, khách quan về các nội dung liên quan đến hệ thống kiểm soát nội bộ, quy trình quản trị - điều hành của Tổng công ty, góp phần phòng ngừa và phát hiện các rủi ro tiềm ẩn, nâng cao hiệu quả thực hiện các mục tiêu chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

• GRI 201 - Hiệu quả hoạt động kinh tế: Đảm bảo tăng trưởng bền vững

- So với năm 2022, doanh thu hợp nhất và công ty mẹ năm 2023 không đạt so kế hoạch, nhưng vẫn có mức tăng trưởng cao hơn so với 2022. Lý do chủ yếu là doanh thu hoạt động xây lắp đạt thấp so với kế hoạch do các dự án của một số chủ đầu tư bị giãn tiến độ, triển khai chậm. Mặt khác, doanh thu hoạt động bất động sản và tái cấu trúc doanh nghiệp cũng không đạt kế hoạch do sự suy giảm của thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán. Tỷ lệ chia cổ tức cho các cổ đông dự kiến là 12%, bằng 120% so với kế hoạch năm 2023.

4.2. MÔI TRƯỜNG

• GRI 103 - Phương pháp quản trị: Tiếp tục làm tốt các cam kết bảo vệ môi trường

Đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường: Trong năm 2023 và các năm trước đó, VINACONEX luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật về môi trường. Tổng công ty chưa từng bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ pháp luật về môi trường. Hàng năm, VINACONEX thực hiện đánh giá về rủi ro/tác động giữa các hoạt động cốt lõi của Tổng công ty với môi trường, trên cơ sở đó kịp thời đưa ra các giải pháp, sáng kiến để khắc phục, cải tiến.

• GRI 301 - Vật liệu

- Tiết kiệm khối lượng vật liệu sử dụng trong thi công, nỗ lực sử dụng một phần vật liệu tái chế: Là doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực xây lắp, kinh doanh bất động sản, sản xuất vật liệu xây dựng và vật liệu công nghiệp, VINACONEX hàng năm sử dụng một lượng lớn nguyên vật liệu khác nhau phục vụ cho hoạt động sản xuất, thi công. Do đó, để đảm bảo tác động đến môi trường là thấp nhất, chúng tôi luôn áp dụng các biện pháp thi công, đưa vào các sáng kiến nhằm tiết kiệm tối đa vật liệu sử dụng mà vẫn đảm bảo chất lượng công trình. Đồng thời, VINACONEX cũng quan tâm nghiên cứu, nỗ lực sử dụng một phần vật liệu tái chế và đang có kế hoạch nghiên cứu áp dụng các hình thức quản lý mới cũng như nhập khẩu nhiều thiết bị từ các nước tiên tiến để tỷ lệ nguyên vật liệu tái chế được nâng lên.

• GRI 302 - Năng lượng

- Tiết kiệm năng lượng thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Việc tiêu thụ năng lượng của VINACONEX chủ yếu là tại các nhà máy sản xuất công nghiệp, các tòa nhà mà VINACONEX làm chủ đầu tư và quản lý, các dự án xây lắp mà VINACONEX thi công. Để tiết kiệm năng lượng tại đó, VINACONEX thường xuyên đưa vào sử dụng các hệ thống điều khiển tòa nhà thông minh và hệ thống xử lý nước thải hiệu quả để giảm thiểu chi phí, tiết kiệm năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp.

• GRI 305 - Phát thải

- Bảo vệ các nguồn sinh thái, các nguồn có giá trị khảo cổ, lịch sử; Bố trí các thiết bị thi công ở khoảng cách phù hợp, kiểm tra và bảo dưỡng thiết bị định kỳ; ưu tiên sử dụng các thiết bị có mức phát thải âm thấp; giảm thiểu và kiểm soát mức ồn, độ rung, khói, bụi, mùi... từ thi công. Các phương tiện, máy, thiết bị thi công của Tổng công ty đảm bảo tiêu chuẩn khí thải theo quy định lộ trình áp dụng tiêu chuẩn khí thải đối với phương tiện giao thông cơ giới đường bộ.

• GRI 306 - Nước thải và chất thải

- Giảm thiểu các tác động có hại tới môi trường và cộng đồng trong mọi hành động: Đối với mỗi công trình, dự án, Tổng công ty luôn có giải pháp bảo vệ môi trường, giảm thiểu tác động môi trường trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; Tìm kiếm và ký hợp đồng với các đơn vị có đủ chức năng để xử lý các chất thải nguy hại, chất thải rắn, chất thải sinh hoạt; Kiểm soát hàng hóa và hóa chất nguy hiểm; Tiến hành quản lý chất thải nguy hại, chất thải sinh hoạt, chất thải rắn, các chất thải được thu gom và tập kết tạm thời tại các vị trí quy định trong công trường; không đổ các chất thải nêu trên khi chưa được xử lý vào sông ngòi, kênh mương, ao hồ và các khu vực khác xung quanh; Có hệ thống xử lý nước thải trước khi thải ra hệ thống thoát nước hoặc môi trường.

• GRI 303 - Nước và Nước thải

- Sử dụng nguồn nước hiệu quả và tiết kiệm, nỗ lực tái sử dụng nước: Tại các dự án VINACONEX thi công, chúng tôi luôn triển khai các giải pháp đảm bảo việc sử dụng nước là hiệu quả và tiết kiệm nhất. Việc tái sử dụng nước cũng được các Ban điều hành dự án ưu tiên áp dụng nếu có thể. Các dự án bất động sản của VINACONEX tại Hà Nội hiện chủ yếu sử dụng nguồn nước sạch từ Dự án nước sông Đà do VINACONEX đầu tư trước đây và một phần nguồn nước sạch từ Dự án nước sông Đuống.

244

cuộc kiểm tra ATVSLĐ

9.039

người được huấn luyện ATVSLĐ

62

cuộc kiểm tra, giám sát việc thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động

767

người được tư vấn pháp luật

1.100

giờ đào tạo (Công ty Mẹ)

994

triệu đồng cho công tác đào tạo (Công ty Mẹ)

16,7

triệu đồng/người/tháng thu nhập bình quân của người lao động

4.3. XÃ HỘI

• GRI 103 - Phương pháp quản trị: Duy trì, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực

- Duy trì, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực để phát triển hoạt động SXKD; đầu tư cho giáo dục, đào tạo cho người lao động; xây dựng sự gắn kết của nhân viên với doanh nghiệp.

• GRI 401 - Việc làm: Đảm bảo điều kiện làm việc tốt, cuộc sống ổn định cho người lao động

- Thực hiện thanh toán tiền lương, thưởng đầy đủ, đúng hạn cho người lao động.; thực hiện đầy đủ chế độ BHXH, BHYT, BHTN... cho người lao động theo quy định luật.
- Bố trí đủ nguồn việc cho người lao động.
- Luôn chăm lo đến đời sống sinh hoạt, nơi ăn chốn ở của cán bộ công nhân tại dự án: xây dựng văn phòng làm việc, nhà ở công nhân khang trang sạch đẹp, bố trí các công trình phụ trợ với hệ thống các phương tiện phòng cháy chữa cháy; phòng tắm, nhà vệ sinh cá nhân đảm bảo an toàn sạch sẽ, luôn cung cấp nước uống, nước sạch đầy đủ cho người lao động.

• GRI 403 - An toàn và Phát triển nghề nghiệp: Quan tâm thỏa đáng và đúng quy định các biện pháp đảm bảo an toàn lao động, chăm lo người lao động

- Tổ chức huấn luyện, cấp chứng chỉ, thẻ an toàn; hướng dẫn, phổ biến biện pháp ATVSLĐ, PCCN, BVMT trước khi bắt đầu công việc cho cán bộ công nhân.
- Trang bị đầy đủ phương tiện bảo vệ cá nhân cho người lao động. Làm thủ tục kiểm định xin cấp phép sử dụng đối với các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về ATLD theo quy định của pháp luật.
- Bố trí nhân viên y tế công trường để đảm bảo sơ cứu kịp thời các tai nạn có thể xảy ra.
- Ký hợp đồng với các đơn vị có đủ chức năng để khám, kiểm tra, sức khỏe cho người lao động trước và trong quá trình làm việc để đảm bảo đủ điều kiện thực hiện nhiệm vụ. Phối hợp với địa phương thực hiện các biện pháp phòng chống dịch bệnh, trong đó có công tác phòng chống dịch Covid-19.

• GRI 403 - An toàn và Phát triển nghề nghiệp: Quan tâm thỏa đáng và đúng quy định các biện pháp đảm bảo an toàn lao động, chăm lo người lao động

- Tổ chức các khóa đào tạo, bồi dưỡng cán bộ thuộc các chuyên ngành như: quản trị công ty đại chúng, chỉ huy trưởng công trình, đấu thầu và quản lý dự án, chứng chỉ hành nghề xây dựng, chứng chỉ hành nghề PCCC, an toàn vệ sinh lao động.
- Tổ chức các buổi hội thảo chuyên đề báo cáo tài chính, thuế TNCN.
- Tích cực tham gia các hội thảo khoa học, đóng góp các ý kiến về các chương trình đào tạo để phù hợp với yêu cầu công việc thực tế tại doanh nghiệp.
- Xây dựng, phổ biến, giám sát việc thực hiện văn hóa doanh nghiệp nơi làm việc.



• GRI 413 - Cộng đồng địa phương

Tiếp tục làm tốt trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp: Tiếp nối truyền thống “lá lành đùm lá rách” của dân tộc, VINACONEX luôn hướng tới các hoạt động vì cộng đồng, như: tổ chức thường niên chương trình “Tết cho người nghèo”; quỹ “Vì cộng đồng VINACONEX” đã thực hiện hỗ trợ nhiều trường hợp CBCNV có hoàn cảnh khó khăn hoặc ốm đau, bệnh tật. Không những thế, Tổng công ty còn tham gia đóng góp kinh phí cho các hoạt động từ thiện xã hội ở các địa phương nơi Tổng công ty có trụ sở, công trình hoặc dự án.

05

mẹ Việt Nam anh hùng được phụng dưỡng thường xuyên

01

công trình phúc lợi xã hội xây dựng ủng hộ địa phương

106,4

triệu đồng chi cho các hoạt động từ thiện xã hội



4.4. ÁP DỤNG KHOA HỌC KỸ THUẬT VÀO QUẢN TRỊ ĐIỀU HÀNH

- Việc ứng dụng các phần mềm, kỹ thuật hỗ trợ làm việc, tổ chức hội nghị trực tuyến, v.v. qua các thiết bị công nghệ như máy tính, điện thoại di động, v.v. đã giúp nhà quản lý vẫn đảm bảo làm tốt công tác quản trị điều hành trong khi vừa góp phần tiết giảm chi phí đi lại, điện, nước, v.v. tiêu thụ.
- Việc đo lường, đánh giá hiệu quả làm việc của người lao động (KPI) cũng được xây dựng thành hệ thống phần mềm bài bản. Nhờ đó, nhà quản lý có thể truy cập và nắm bắt thông tin nhanh chóng về kết quả làm việc của từng cá nhân cũng như thực hiện giao việc, kiểm tra, đánh giá chất lượng công việc nhanh hơn, giúp giảm thiểu chi phí văn phòng phẩm và thời gian so với khi không áp dụng công nghệ.

Top 10

Nhà thầu Xây dựng 2023

Top 10

Doanh nghiệp Sáng tạo và Kinh doanh hiệu quả Việt Nam 2023

Top 10

Thương hiệu mạnh - Tăng trưởng ấn tượng 2022-2023

Top 20

Báo cáo thường niên tốt nhất - nhóm ngành phi tài chính

Top 50

Doanh nghiệp xuất sắc nhất 2023

5

Kế hoạch hành động của VINACONEX vì mục tiêu phát triển bền vững năm 2024

Với tôn chỉ “đoàn kết, trách nhiệm, hội nhập, sáng tạo, chấp cánh cho VINACONEX tự tin chào thế giới” trong năm 2024 và các năm tiếp theo, Tổng công ty định hướng hoạt động phát triển bền vững của mình như sau:

- Xây dựng các quy trình tham vấn các bên liên quan; nghiên cứu, mở cơ chế cho phép các bên liên quan tham gia một cách có hệ thống và đúng đắn vào tổ chức để nội bộ doanh nghiệp có cơ hội học hỏi và phát triển.
- Nhất quán trong mọi hoạt động, nhất quán trên toàn hệ thống trong việc gìn giữ và đề cao các chuẩn mực đạo đức, văn hóa doanh nghiệp đã duy trì và phát huy hơn 33 năm qua.
- Tiếp tục đảm bảo các thông tin công bố ra công chúng kịp thời, chính xác và tuân thủ theo các quy định hiện hành của pháp luật; tăng cường mối quan hệ mật thiết giữa Tổng công ty và cổ đông.
- Có các hành động cụ thể hơn nữa về môi trường như: giảm thiểu ô nhiễm môi trường tối đa, ứng dụng khoa học công nghệ về bảo vệ môi trường, lựa chọn các nguyên vật liệu “sạch, thân thiện môi trường”.

XÁC ĐỊNH CÁC LĨNH VỰC TRỌNG YẾU

1

Các dự án quy mô lớn:

Trong thời điểm kinh tế vĩ mô trong nước còn nhiều biến động, VINACONEX vẫn trúng thầu nhiều dự án đầu tư công trong lĩnh vực hạ tầng.

Là doanh nghiệp hoạt động chính trong mảng xây lắp, hoạt động xây lắp mang về cho VINACONEX 70% cơ cấu doanh thu, tiếp đó là sản xuất công nghiệp, kinh doanh bất động sản, giáo dục...

Năm 2023, các doanh nghiệp xây dựng, xây lắp và kinh doanh bất động sản tiếp tục phải đối mặt với những khó khăn, thách thức do lạm phát, giá nguyên vật liệu đầu vào tăng...

VINACONEX có được kết quả khả quan là do kết quả triển khai thi công xây dựng một số gói thầu tại các dự án trọng điểm trong lĩnh vực hạ tầng giao thông, xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp có nguồn vốn từ ngân sách. Như các gói thầu thuộc dự án đầu tư xây dựng đường

bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025, dự án cảng hàng không quốc tế Long Thành, dự án đường vành đai 4 - Vùng Thủ đô, v.v.

Năm 2024, đối với hoạt động xây dựng, VINACONEX sẽ cố gắng gia tăng thị phần trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng, công nghiệp, nhất là các dự án có vốn đầu tư công... Các gói thầu xây lắp mới trong chu kỳ đầu tư 2021 - 2025 sẽ tập trung nhiều hơn cho các doanh nghiệp có quy mô và tiềm lực tài chính lớn, nhất là khi giai đoạn trước, nhiều nhà thầu đã chịu thiệt hại về lợi nhuận và nguồn lực tài chính khi tham gia các gói thầu cao tốc do chi phí lãi vay và giá nguyên vật liệu leo thang. Đây sẽ là động lực tăng trưởng cho những công ty như VINACONEX vốn sở hữu năng lực thi công tốt và đã chứng minh khả năng qua các dự án thi công trước đó.



2

Phát triển quan hệ hợp tác quốc tế:

Vừa là đơn vị dẫn đầu trên thị trường đối với các dự án đầu tư công, VINACONEX cũng là đơn vị có nhiều kinh nghiệm hợp tác và triển khai với các đối tác quốc tế. Ngay từ khi mới thành lập, VINACONEX luôn coi trọng tăng cường hợp tác quốc tế

nhằm gia tăng năng lực cạnh tranh cũng như tìm kiếm cơ hội đầu tư kinh doanh mới. VINACONEX đã có mối quan hệ hợp tác với rất nhiều công ty, tập đoàn lớn tại hơn 60 quốc gia và vùng lãnh thổ trên thế giới trong nhiều lĩnh vực.

Một số dấu ấn về quan hệ hợp tác với các đơn vị quốc tế có thể kể đến như:

- Hợp tác với Tập đoàn Taisei (Nhật Bản) thành lập Công ty TNHH VINATA và cùng triển khai nhiều dự án trọng điểm quốc gia như Nhà ga T2 - Cảng HKQT Nội Bài, Gói thầu CP-1A: Phát triển hạ tầng chính Khu Công nghệ cao Hòa Lạc...
- Hợp tác đầu tư với Công ty POSCO E&C (Hàn Quốc) cùng phát triển và đầu tư Dự án khu đô thị mới Bắc An Khánh.
- Triển khai nhiều dự án hợp tác với các tổng thầu lớn trên thế giới như Technips (Dự án Lọc dầu Dung Quất), JGCS (Dự án Tổ hợp lọc hóa dầu Nghi Sơn), Shimizu (Cầu Bãi Cháy)...

Nối tiếp các thành quả đã đạt được, trong những năm gần đây, VINACONEX đã và đang có những hợp tác rất hiệu quả với nhiều đối tác uy tín của các quốc gia có nền khoa học và công nghệ tiên tiến như các nước Châu Âu, Nhật Bản, Hàn Quốc, Singapore, Trung Quốc... Đặc biệt, thương hiệu và năng lực thi công của VINACONEX không chỉ được khẳng

định tại thị trường trong nước mà đã lan tỏa sang nhiều quốc gia trong khu vực, VINACONEX từng được chủ đầu tư Nhật Bản đánh giá cao qua dự án Mikazuki Spa & Hotel Resort - một hạng mục thuộc khu nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Đà Nẵng Mikazuki, dự án được kỳ vọng là biểu tượng cho tình hữu nghị Việt - Nhật.

Các thành công của VINACONEX với các chủ đầu tư và đối tác nước ngoài khẳng định thương hiệu và vị thế của VINACONEX trên thị trường quốc tế. Từ đó, VINACONEX có thể tiếp tục tìm kiếm những cơ hội, mở rộng thị trường ra khỏi lãnh thổ Việt Nam trong tương lai.

MỐI QUAN HỆ BỀN VỮNG VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

VINACONEX tôn trọng và quan tâm đến tất cả các bên liên quan có ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Bên cạnh việc có ảnh hưởng trực tiếp đến kinh doanh, các bên liên quan khác cũng rất quan trọng vì VINACONEX giúp trao quyền cho mỗi bên và tạo nên những tác động tích cực đến cộng đồng xung quanh.

Các bên liên quan	Lợi ích và kỳ vọng của các bên liên quan	Đáp ứng của VINACONEX năm 2023	Công tác tham vấn
Nhà đầu tư và cổ đông	Doanh nghiệp hoạt động minh bạch, có hiệu quả, giá trị thị trường của cổ phiếu cao	VINACONEX có mức chia cổ tức cao (...%); thông tin về tình hình hoạt động SXKD của doanh nghiệp được VINACONEX công bố minh bạch, đầy đủ, đúng thời hạn, bước đầu các tài liệu công bố thông tin đã được thực hiện song ngữ (Việt - Anh)	VINACONEX có phòng Đối ngoại và Quan hệ cổ đông là đầu mối trao đổi thông tin, hỗ trợ các thủ tục lưu ký chứng khoán và giải đáp các thắc mắc/yêu cầu của cổ đông, nhà đầu tư.
Khách hàng	Chất lượng sản phẩm, dịch vụ chăm sóc khách hàng tốt, thương hiệu uy tín	VINACONEX có mức chia cổ tức cao (...%); thông tin về tình hình hoạt động SXKD của doanh nghiệp được VINACONEX công bố minh bạch, đầy đủ, đúng thời hạn, bước đầu các tài liệu công bố thông tin đã được thực hiện song ngữ (Việt - Anh)	VINACONEX có phòng Đối ngoại và Quan hệ cổ đông là đầu mối trao đổi thông tin, hỗ trợ các thủ tục lưu ký chứng khoán và giải đáp các thắc mắc/yêu cầu của cổ đông, nhà đầu tư.
Người lao động	Thu nhập tốt, năm sau cao hơn năm trước, có cơ hội được đào tạo, phát triển	Mức lương trung bình năm 2023 của người lao động VINACONEX là 16,7 triệu đồng/người/tháng - cao hơn mức lương bình quân của ngành xây dựng Việt Nam. Tất cả các đơn vị trực thuộc VINACONEX đều thực hiện tốt chính sách ăn ca cho người lao động với mức ăn từ 15.000 đến 40.000 đồng/người/bữa. Bên cạnh đó, VINACONEX đã tổ chức các đợt khám sức khỏe định kỳ cho 9.099 CBCNVLĐ. Trong năm 2023, Công đoàn Tổng công ty đã trợ cấp, thăm hỏi, giúp đỡ 786 cán bộ công nhân viên có hoàn cảnh khó khăn, ốm đau với với tiền là 582,4 triệu đồng. 18 đơn vị trong hệ thống VINACONEX tổ chức hoạt động đi tham quan, du lịch cho tổng số 3.083 người. Công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ tiếp tục được làm tốt, góp phần nâng cao trình độ chuyên môn, năng lực của người lao động.	Các tổ chức đảng, đoàn thể vẫn được duy trì và đẩy mạnh hoạt động tại VINACONEX. Công đoàn, Đoàn TNCS HCM là cầu nối giữa người lao động và Ban điều hành; luôn lắng nghe, tiếp nhận và giải quyết các thắc mắc, phản hồi, nguyện vọng, để đạt của người lao động; góp phần đảm bảo mối quan hệ lao động hài hòa, vì sự tiến bộ, phát triển của Tổng công ty.
Các cơ quan quản lý nhà nước	Doanh nghiệp tuân thủ các quy định của pháp luật trong hoạt động sản xuất kinh doanh, hoàn thành đầy đủ, đúng thời hạn các nghĩa vụ với ngân sách nhà nước	VINACONEX có Ban Pháp chế luôn chủ động rà soát, cập nhật các quy định của pháp luật về lĩnh vực hoạt động để ngăn chặn kịp thời không để xảy ra các hành vi vi phạm; VINACONEX luôn nộp đầy đủ, đúng thời hạn các khoản thuế, phí với ngân sách nhà nước	Mỗi cá nhân của VINACONEX trong quá trình làm việc, trao đổi với các cơ quan quản lý nhà nước là thành viên đều có ý thức và trách nhiệm gìn giữ, phát triển mối quan hệ mật thiết, hợp tác, cùng phát triển, là đầu mối quan tâm, tiếp nhận các thông tin đầu vào từ các cơ quan đó để kịp thời báo cáo Ban lãnh đạo Tổng công ty có phương án xử lý phù hợp.

Các bên liên quan	Lợi ích và kỳ vọng của các bên liên quan	Đáp ứng của VINACONEX năm 2023	Công tác tham vấn
Các tổ chức mà VINACONEX làm hội viên	Tham gia tích cực các hoạt động của tổ chức, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động, uy tín của tổ chức	Tham gia thường kỳ các hoạt động của một số tổ chức mà VINACONEX là thành viên, như: Hiệp hội Bất động sản Việt Nam (VNREA), Hiệp hội Nhà thầu Xây dựng Việt Nam (VACC), Hiệp hội Doanh nghiệp TP. Hà Nội (HBA), Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI), Câu lạc bộ Pháp chế doanh nghiệp, Liên minh Hợp tác xã Việt Nam; thông qua các tổ chức góp phần tham gia ý kiến sửa đổi luật/quy định pháp lý về các lĩnh vực hoạt động của doanh nghiệp	VINACONEX có Ban Đối ngoại - Pháp chế là đầu mối quản lý, triển khai các hoạt động với các tổ chức mà VINACONEX là thành viên, luôn có ý thức và trách nhiệm gìn giữ, phát triển mối quan hệ mật thiết, hợp tác, cùng phát triển, tiếp nhận các thông tin đầu vào từ các cơ quan đó để kịp thời báo cáo Ban lãnh đạo Tổng công ty có hành động phù hợp.
Cơ quan truyền thông, báo chí	Doanh nghiệp cởi mở, minh bạch thông tin với báo chí	Thiết lập mối quan hệ thân thiết, cởi mở, tăng cường trao đổi thông tin với các cơ quan truyền thông, báo chí; chủ động cung cấp thông tin; coi đây là mối quan hệ hợp tác chứ không phải đối nghịch; coi cơ quan truyền thông, báo chí là một đối tác luôn đồng hành cùng sự phát triển của doanh nghiệp	VINACONEX có Ban Truyền thông, Thương hiệu và Marketing, đóng vai trò là đầu mối quan trọng trong việc thúc đẩy mối quan hệ hợp tác, đồng hành giữa Tổng công ty và các cơ quan ngôn luận.
Đối tác, nhà cung cấp	Thực hiện nghiêm túc theo hợp đồng ký kết, hai bên cùng có lợi, cùng phát triển	Luôn thực hiện nghiêm túc theo hợp đồng ký kết về nội dung, khối lượng công việc, tiến độ thanh toán, v.v. để đối bên cùng có lợi, cùng phát triển	VINACONEX có Ban Xây dựng phụ trách các hoạt động thi công xây lắp, luôn kịp thời xử lý các vướng mắc với các đối tác và nhà cung cấp để cùng đảm bảo chất lượng, đẩy nhanh tiến độ, đáp ứng yêu cầu của chủ đầu tư.
Cộng đồng	Doanh nghiệp có đóng góp cho sự phát triển của địa phương, không gây ảnh hưởng đến môi trường	Năm 2023, VINACONEX đóng góp trên 100 triệu đồng cho các hoạt động xã hội từ thiện, như: ủng hộ, đóng góp các quỹ từ thiện, nhân đạo, quỹ Đền ơn đáp nghĩa, thăm hỏi, tặng quà gia đình chính sách, phụng dưỡng 05 bà mẹ Việt Nam anh hùng với mức phụng dưỡng hàng tháng từ 800.000 đến 1 triệu đồng/người/tháng, tham gia xây dựng một công trình phúc lợi tại địa phương.	Trước và trong quá trình triển khai các dự án, VINACONEX luôn tuân thủ quy định của pháp luật về việc tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư tại khu vực dự án đầu tư/xây lắp, hoặc thực hiện công tác tham vấn cộng đồng trong quá trình đánh giá tác động môi trường đối với các dự án thủy điện, nước sạch, v.v. Đối với các dự án khu đô thị do VINACONEX là chủ đầu tư, Tổng công ty luôn cử đại diện tham gia Ban quản trị các chung cư để lắng nghe, thu thập ý kiến phản hồi của người dân, phối hợp cùng Ban quản trị trong công tác quản trị các tòa nhà.

KINH TẾ TUẦN HOÀN VINACONEX

Áp dụng kinh tế tuần hoàn đang là một xu hướng mạnh mẽ ở nhiều quốc gia trên thế giới bởi chính những lợi ích về cả kinh tế, môi trường và xã hội mà nó được kỳ vọng mang lại như: Tạo ra cơ hội tăng trưởng kinh tế, tạo việc làm và giảm tác động môi trường, thực hiện các mục tiêu phát triển bền vững và ứng phó với biến đổi khí hậu. Do vậy, kinh tế tuần hoàn đang được Việt Nam xem là một ưu tiên trong giai đoạn tiếp theo của phát triển đất nước.

VINACONEX tự hào là doanh nghiệp tiên phong trong ngành xây dựng về việc áp dụng kinh tế tuần hoàn trong các hoạt động của doanh nghiệp. Trải qua 36 năm hình thành và phát triển, VINACONEX luôn xác định "Xây những giá trị, dựng những ước mơ" làm phương châm hành động, kim chỉ nam cho các quyết định thực hiện của doanh nghiệp, tạo dựng nên những giá trị có tính bền vững phục vụ tốt hơn cho đời sống của nhân dân và góp phần phát triển kinh tế xã hội, kinh tế xanh như: các công trình thủy lợi, thủy điện; cung cấp nước sạch; khu đô thị xanh thông minh hiện đại; hệ sinh thái đầu tư - xây dựng - quản lý vận hành, xây dựng hạ tầng giao thông kết nối liên vùng, hệ thống giáo dục liên cấp, ... cụ thể như sau:

1

Các công trình thủy lợi, thủy điện



a) Công trình Thủy điện Ngòi Phát – Lào Cai

Thủy điện Ngòi Phát được xây dựng trên suối Ngòi Phát thuộc 3 xã Bàn Vược, Bàn Xèo, Dền Thành, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai. Cung cấp điện năng cho khu vực Lào Cai qua lưới điện Quốc gia để cải thiện chất lượng điện và theo biểu đồ điều độ do Tập đoàn Điện lực Việt Nam yêu cầu với điện lượng bình quân hàng năm là 313,9 triệu kWh.



b) Công trình thủy điện Đắk Ba

Thủy điện Đắk Ba được xây dựng trên suối Đắk Ba là nhánh suối cấp 1 đầu nguồn sông ĐắkĐrinh, thuộc địa giới xã Sơn Bua và xã Sơn Mùa, huyện Sơn Tây, tỉnh Quảng Ngãi, do Công ty CP Bách Thiên Lộc (đơn vị 100% vốn của TCT Vinaconex) là chủ đầu tư. Thủy điện Đắk Ba có công suất lắp máy 30MW, điện năng trung bình năm 100,43 triệu kWh, nhà máy sẽ tạo ra doanh thu khoảng 130 tỷ/năm, nộp hơn 20 tỷ vào ngân sách địa phương, góp phần phát triển kinh tế xã hội và dịch chuyển cơ cấu kinh tế của Huyện Sơn Tây, vốn là một huyện miền núi vùng sâu, còn nhiều khó khăn của tỉnh Quảng Ngãi.

Bên cạnh những dự án trực tiếp là nhà đầu tư xây dựng như trên thì VINACONEX cũng là nhà thầu xây dựng tham gia thi công một số dự án thủy điện, thủy lợi có quy mô lớn khác như:



c) Dự án Hồ chứa nước Cửa Đạt

Hồ chứa nước Cửa Đạt là một hồ chứa lớn thuộc Xã Xuân Mỹ, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa, khai thác tổng hợp nguồn nước sông Chu phục vụ cho các yêu cầu phát triển của vùng hạ lưu sông Mã, tỉnh Thanh Hóa, như:

- Tạo nguồn nước tưới ổn định cho 86.862ha đất canh tác (trong đó Nam sông Chu là 54.043 ha và Bắc sông Chu-Nam sông Mã là 32.831 ha).
- Kết hợp phát điện với công suất lắp máy 88-97 MW
- Cấp nước cho công nghiệp và sinh hoạt với lưu lượng 7.715 m³/s
- Giảm lũ với tần suất 0.6%, bảo đảm mực nước tại Xuân Khánh không vượt quá 13.71 m (lũ lịch sử năm 1962).



d) Công trình thủy điện Buôn Kuốp

Dự án Thủy điện Buôn Kuốp là công trình có quy mô lớn nhất của tỉnh Đắk Lắk với công suất lắp máy 280MW, sản lượng điện hàng năm 1,4 tỷ KWh, tổng mức vốn đầu tư khoảng 4,616 tỷ đồng. Bên cạnh việc tạo nguồn cung cấp điện cho hệ thống điện quốc gia, công trình này còn điều hòa nguồn nước, cấp nước tạo nguồn cho hạ du công trình, phục vụ tưới tiêu cho hơn 100.000ha đất nông nghiệp của tỉnh, tạo cảnh quan môi trường, phát triển du lịch, nuôi trồng thủy sản...



e) Công trình Thủy điện Buôn Tua Srah

Công trình Thủy điện Buôn Tua Srah nằm trên dòng sông Krông Nô thuộc hệ thống sông Srêpok là nhánh cấp 1 của sông Mê Kông và là một trong ba con sông lớn ở khu vực Tây Nguyên, gồm 2 tổ máy công suất lắp máy 85MW, điện lượng trung bình năm 358,6 triệu KWh, dung tích hồ chứa (Wtb): 786,9 triệu m³., tổng mức vốn đầu tư khoảng 2,273 tỷ đồng.



f) Dự án Công trình thủy lợi hồ chứa nước Ia Mơr

Công trình thủy lợi hồ chứa nước IAMơ nằm trên địa bàn 2 tỉnh Gia Lai – Đắk Lắk, dự kiến khi hoàn thành sẽ tạo nguồn, cấp tưới cho hơn 14.000 ha đất nông nghiệp, trong đó địa bàn H.Ia Súp (Đắk Lắk) là 4.000 ha. Theo thiết kế, công trình hồ chứa nước Ia Mơr (xã Ia Mơr, H.Chư Prông) với diện tích mặt nước hơn 2.800 ha, có nhiệm vụ chính là tưới, cấp nước cho 12.500 ha đất canh tác thuộc hai huyện Chư Prông (Gia Lai), Ea Súp (Đắk Lắk); cấp nước sinh hoạt cho 50.000 người dân; giảm lũ cho hạ lưu, nuôi trồng thủy sản và du lịch...



g) Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ

Hệ thống thủy lợi Tân Mỹ đang cung cấp nước tưới cho 7.480 ha hạ lưu; tiếp nước hệ thống thủy nông Nha Trinh - Lâm Cẩm, các hồ Cho Mo, Thành Sơn, Bà Râu, Sông Trâu, Ông Kinh; tạo nguồn cho thủy điện tích năng Bắc Ái và 2 nhà máy thủy điện. Đến nay, dung tích hồ đã được nâng từ 65 triệu m³ lên 219 triệu m³ với diện tích 11 km², cơ bản đáp ứng nhu cầu tưới tiêu khu vực bắc Ninh Thuận. Công trình cũng có thể đáp ứng cho khu vực nam Khánh Hòa với nhu cầu khoảng 50 triệu m³ mỗi năm. Hiện, hệ thống thủy lợi Tân Mỹ đang tiếp tục triển khai hệ thống kênh mương kết nối dài 14 km với kinh phí 370 tỷ đồng, hoàn thành vào năm 2023.





h) Công trình thủy điện Bản Chát

Công trình thủy điện Bản Chát là một trong hai công trình trong bậc thang thủy điện trên dòng sông Nậm Mu. Với công suất thiết kế 220MW, khi đưa vào hoạt động, hàng năm Nhà máy thủy điện Bản Chát sẽ cung cấp 1.158,1x10⁶ KWh điện cho hệ thống lưới điện Quốc gia.



2

Cung cấp nước sạch



a) Hệ thống cấp nước sạch Sông Đà – Hà Nội

VINACONEX là chủ đầu tư và là đơn vị thi công dự án Nhà máy cấp nước sạch Sông Đà – Hà Nội, công suất thiết kế 600.000m³/ngày đêm, nguồn nước sông Đà được xử lý và khử trùng bằng công nghệ hiện đại hiện nay đang là một trong 5 đơn vị cung cấp nước sạch uy tín và lớn nhất cho nhân dân thủ đô Hà Nội.



b) Hệ thống cung cấp nước sạch trên địa bàn Hà Nội.

Là cổ đông sáng lập và chiếm 51% vốn của Công ty cổ phần Viwaco hiện nay đang cung cấp nước sạch tại các quận Thanh Xuân, Nam Từ Liêm, Cầu Giấy, một phần quận Hoàng Mai và huyện Thanh Trì (Hà Nội) với công suất 180.000 m³/ngày đêm.



c) Nhà máy nước Dung Quất

Nhà máy nước Dung Quất nằm trên địa bàn thôn Tân An, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi với dây chuyền sản xuất nước thô và nước sạch công suất 25.000 m³/ngày đêm hiện nay đang cung cấp nước cho khu Kinh tế Dung Quất cũng như dân cư sinh sống quanh khu vực Nhà máy.

3

Cải tạo Khu chung cư cũ trên địa bàn Hà Nội

Vinaconex tự hào là đơn vị tiên phong trong đi đầu và thành công trong lĩnh vực thi công cải tạo các khu chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội, giúp ổn định đời sống, an sinh xã hội cho hàng vạn người dân thủ đô, điển hình là hai dự án đã và đang bàn giao cho người dân như:



a) Dự án cải tạo Khu chung cư cũ 97-99 Láng Hạ

Với chủ trương đầu tư là tái định cư tại chỗ cho các hộ dân đang sinh sống tại khu chung cư cũ và bán các căn hộ thương mại phần diện tích còn lại. Dự án đã phá dỡ khu tập thể cũ 3 tầng, 5 tầng để xây dựng lại thành tòa nhà 97-99 Láng Hạ cao 27 tầng, 3 tầng hầm, 1 tầng kỹ thuật.



b) Dự án Cải tạo chung cư cũ L1, L2 tại số 93 Láng Hạ

Từ thành công tại dự án cải tạo khu chung cư cũ 97-99 Láng Hạ, Vinaconex đã được bà con nhân dân sinh sống tại khu L1, L2 số 93 Láng Hạ tin nhiệm đề xuất, được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận cho triển khai thực hiện Dự án cải tạo chung cư cũ L1, L2 tại số 93 Láng Hạ. Từ một khu chung cư xuống cấp, không đảm bảo an toàn, Vinaconex đã xây dựng nên Tòa nhà cao cấp hiện đại với tổ hợp thương mại, văn phòng cho thuê và căn hộ chung cư 27 tầng, 4 tầng hầm.

Ngoài hai dự án thành công đi đầu trong lĩnh vực cải tạo Khu chung cư cũ trên địa bàn Hà Nội nêu trên, hiện nay Vinaconex tiếp tục đang trình các cấp sở ban ngành của thành phố Hà Nội cho triển khai một số dự án cải tạo Khu chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội và các thành phố khác trên địa bàn cả nước.

4

Khu đô thị, nghỉ dưỡng xanh hiện đại



a) Khu đô thị Cát Bà Amatina

Cát Bà Amatina tọa lạc tại thị trấn Cát Bà và xã Trân Châu, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng, là dự án được Vinaconex triển khai xây dựng với mục tiêu khai thác lợi thế tự nhiên của Hải Phòng, nâng tầm chất lượng dịch vụ du lịch tại khu vực biển đảo Cát Bà sầm uất. Dự án được xây dựng với quy mô rộng lớn tới 172 ha nhưng mật độ của dự án chỉ 17% cho thấy "độ xanh" của dự án lớn thế nào, sự kết hợp hài hòa giữa không gian xanh từ cây cối và nước biển, nơi đây quy tụ những tinh túy đẹp nhất từ vùng đất Cát Bà xinh đẹp với 800 căn biệt thự biển cao cấp, Casino hợp pháp quốc tế, công viên giải trí, khách sạn 5 sao, khu bến du thuyền, khu trung tâm thương mại,...và nhiều tiện ích cao cấp khác

b) Dự án Khu nghỉ dưỡng Tam Kỳ - Quảng Nam

Dự án Khu khách sạn, resort nghỉ dưỡng, nhà hàng thuộc Khu du lịch sinh thái và Bãi tắm Hạ Thanh tỉnh Quảng Nam có quy mô gần 20ha là tổ hợp khách sạn, căn hộ nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng đạt tiêu chuẩn 4 sao; xây dựng một tòa nhà hỗn hợp khách sạn, căn hộ nghỉ dưỡng 18-25 tầng và 40 biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp. Được Vinaconex thiết kế điều chỉnh quy hoạch tăng không gian xanh, hiện đại và thân thiện với môi trường mang đến cảm giác thoải mái nhất cho khách hàng.



Hai dự án trên tiêu biểu cho các dự án VINACONEX đã và đang triển khai mang tính chất kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn từ việc lập ý tưởng thiết kế kiến trúc của dự án đến triển khai thi công xây dựng luôn đảm bảo nghiêm ngặt về kiến trúc không gian xanh, tiện ích tối đa và bảo vệ môi trường.

5

Hệ sinh thái đầu tư – xây dựng – vận hành quản lý



a) Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính

Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính là Khu đô thị VINACONEX đầu tư xây dựng với quy mô 20ha tại Phường Trung Hòa - quận Cầu Giấy và phường Nhân Chính - quận Thanh Xuân, TP Hà Nội. Được coi là Khu đô thị kiểu mẫu điển hình đầu tiên của thành phố Hà Nội theo mô hình hệ sinh thái đầu tư – xây dựng – vận hành quản lý. Khu đô thị mới Trung Hòa Nhân Chính là một trong những trung tâm trọng yếu nhất của thành phố, nối liền khu công nghệ cao Hòa Lạc với các khu phố trung tâm của Thủ đô, có tầm quan trọng chiến lược về mặt kinh tế, xã hội và văn hóa. Đáp ứng cho khoảng 15.000 cư dân sinh sống và làm việc, đến nay dự án đi vào khai thác sử dụng đạt hiệu quả cao. Ví dụ: các toà nhà, các trường học, các khu thương mại, dịch vụ...



b) Dự án công trình cụm nhà ở cao tầng hỗn hợp N05

Dự án nằm trên Lô đất No5 thuộc Dự án Khu Đô thị Đông Nam, đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội do VINACONEX đầu tư, xây dựng và quản lý vận hành với quy mô 02 khối nhà cao 25 tầng và 02 khối nhà cao 29 tầng, 03 tầng hầm liên thông giữa các khối nhà, Tầng 1 đến tầng 6 dùng làm khu dịch vụ tổng hợp; các tầng còn lại là tầng ở, dự án được quy hoạch phát triển ở khu vực Tây Nam Hà Nội, tạo nên một quần thể kiến trúc đẹp, văn minh, hiện đại, đáp ứng được nhu cầu về nhà ở và các công trình công cộng trên địa bàn thành phố.

6

Xây dựng hệ thống giao thông kết nối liên vùng

Với vị thế là đơn vị thi công có năng lực hàng đầu tại Việt Nam, trong các năm qua VINACONEX đã trúng các gói thầu lớn hàng nghìn tỷ đồng thực hiện thi công các dự án hạ tầng giao thông trên địa bàn cả nước, góp phần phát triển kinh tế xã hội của cả nước, nâng cao đời sống của nhân dân. Tiêu biểu là các dự án xây dựng đường cao tốc: Đại Lộ Thăng Long, đường cao tốc Nội Bài – Lào Cai, đường cao tốc Hà Nội – Bắc Giang, đường cao tốc Cầu Giẽ – Ninh Bình. Năm 2020-2021, VINACONEX đang triển khai nhiều gói thầu lớn của dự án đường cao tốc Bắc Nam như: gói thầu XL14 đoạn Mai Sơn – Quốc lộ 45, gói thầu XL04 đoạn Vĩnh Hà – Phan Thiết, gói thầu XL03 Phan Thiết – Dầu Giây; các dự án xây dựng cầu như: Cầu Nhật Tân, Cầu Vĩnh Tuy giai đoạn 2,...và các dự án xây dựng cảng sân bay như: Nhà ga T1, T2 sân bay quốc tế Nội Bài, sân bay Phú Bài – Huế, sân bay Long Thành,...



7

Hệ thống giáo dục liên cấp

Hệ thống Giáo dục Lý Thái Tổ là khối trường liên cấp đào tạo từ bậc mầm non đến Trung học phổ thông, được Tổng công ty CP VINACONEX sáng lập và đầu tư từ năm 2004 theo mô hình chất lượng cao. Trường vinh dự được mang tên vị vua đầu triều Lý – người đã xuống Chiếu dời đô mở ra trang mới cho lịch sử và đặt nền móng cho nền quốc học nước nhà.

Qua hai thập kỷ, Hệ thống Giáo dục Lý Thái Tổ đã trở thành một trong những cơ sở giáo dục tư thục uy tín hàng đầu của thủ đô Hà Nội, tiếp tục bồi dưỡng trí đức cho các thế hệ học sinh, vun đắp ước mơ đưa tài năng và nhân cách Việt tỏa sáng trên bản đồ quốc tế.

Nằm trong khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, các trường thuộc Hệ thống Giáo dục Lý Thái Tổ được đầu tư đồng bộ từ hệ thống phòng học, nhà ăn, phòng ngủ đến nhà hoạt động thể chất, thư viện, phòng tin học, sân bóng đá, bóng rổ...

Bên cạnh đó, Hệ thống Giáo dục Lý Thái Tổ xác định: điều kiện tiên quyết để phụ huynh và học sinh lựa chọn theo học là khẳng định chất lượng dạy và học. Trong đó, chú trọng phát triển học sinh, hoàn thiện về các mặt đức, trí, thể, mỹ, hướng đến trở thành công dân toàn cầu.



HÀNH ĐỘNG VÌ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1

Các dự án quy mô lớn

Là một doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây dựng, bắt đầu sản xuất tại Việt Nam, Tổng công ty ý thức và luôn tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật trong mọi hành động, đảm bảo lợi ích của doanh nghiệp luôn song hành cùng sự phát triển bền vững của đất nước; hoạt động SXKD không gây tổn hại tới môi trường, mang lại giá trị tăng thêm cho cộng đồng.

2

Ưu tiên số 1 về An toàn lao động

Là đơn vị thi công xây lắp, yếu tố an toàn lao động với VINACONEX luôn được ưu tiên ở vị trí số 1.

- Tổng công ty có Phòng ATLD trực thuộc Ban Xây dựng Tổng công ty, chủ trì công tác huấn luyện, hướng dẫn, phổ biến biện pháp ATVSLD, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường cho người lao động trước khi tham gia thi công tại các công trình, dự án;
- Trang bị đầy đủ phương tiện bảo vệ cá nhân cho người lao động;
- Thực hiện thủ tục kiểm định xin cấp phép sử dụng đối với các máy, thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về ATLD theo quy định của pháp luật;
- Bố trí nhân viên y tế công trường để đảm bảo sơ cứu kịp thời các tai nạn có thể xảy ra.

3

Quan tâm công tác Bảo vệ môi trường, giảm phát thải, sử dụng nguồn nguyên vật liệu sạch, thân thiện với môi trường

- VINACONEX luôn tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường, giảm thiểu các tác động có hại tới môi trường và cộng đồng trong mọi hành động; thực hiện đánh giá định kỳ về rủi ro, tác động của các hoạt động cốt lõi của doanh nghiệp tới môi trường, kịp thời đưa ra các giải pháp, sáng kiến để khắc phục, cải tiến.
- Luôn nỗ lực tiết kiệm khối lượng vật liệu sử dụng trong thi công, sử dụng tối đa vật liệu tái chế;
- Đưa ra các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả để tiết kiệm năng lượng;
- Sử dụng nguồn nước hiệu quả, tăng cường tái sử dụng nước;
- Trong quá trình thi công, luôn có ý thức giữ gìn, bảo vệ các nguồn sinh thái, các nguồn có giá trị khảo cổ, lịch sử; ưu tiên sử dụng các thiết bị có mức phát thải âm thấp; giảm thiểu và kiểm soát mức ồn, độ rung, khói, bụi, mùi... từ thi công; đảm bảo tuân thủ quy trình xử lý rác thải xây dựng.

4

Xây dựng trường học

Xây dựng Hệ thống Giáo dục Lý Thái Tổ liên cấp đào tạo từ bậc mầm non đến Trung học phổ thông có chất lượng cao, được đầu tư đồng bộ từ hệ thống phòng học, nhà ăn, phòng ngủ đến nhà hoạt động thể chất, thư viện, phòng tin học, sân bóng đá, bóng rổ..., có nhiệm vụ bồi dưỡng trí đức cho các thế hệ học sinh, vun đắp ước mơ đưa tài năng và nhân cách Việt tỏa sáng trên bản đồ quốc tế.

5

Thực hành mua sắm có trách nhiệm, lựa chọn các đơn vị cung cấp dịch vụ, nhà thầu với sự giám sát chặt chẽ và hiệu quả, đảm bảo sự tin cậy

Trong quá trình lựa chọn các nhà thầu, nhà cung cấp, mua sắm máy móc, trang thiết bị, Tổng công ty luôn đảm bảo các đơn vị đó có chung quan điểm, mục tiêu phát triển bền vững với VINACONEX; đồng thời, Tổng công ty có cơ chế giám sát hoạt động của nhà thầu, nhà cung cấp một cách chặt chẽ, hiệu quả thông qua Ban Xây dựng Tổng công ty để kịp thời nhắc nhở, chấn chỉnh hoặc cân nhắc việc tiếp tục hợp tác trong trường hợp các đơn vị đó có hành động đi ngược với quan điểm và mục tiêu phát triển bền vững của Tổng công ty.

PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC CỦA VCG

Phát triển nguồn lực bền vững

VINACONEX là một trong những thương hiệu hàng đầu của Việt Nam trong lĩnh vực xây dựng, đầu tư bất động sản, với nhiều công trình, dự án quy mô tầm cỡ. Trong suốt hành trình 36 năm xây dựng và phát triển, con người luôn là nguồn tài sản vô giá, là sức mạnh của VINACONEX.

Năm 2023, những thách thức dai dẳng và sự chậm lại của nền kinh tế đã tạo ra áp lực nặng nề cho cộng đồng doanh nghiệp. Chịu tác động kép từ yếu tố bất lợi bên ngoài (biến động trên chính trường quốc tế ở nhiều lĩnh vực, bao gồm cả kinh tế, chính trị, quân sự) và khó khăn nội tại (nền kinh tế mới trải qua giai đoạn khủng hoảng nghiêm trọng bởi đại dịch Covid-19, thị trường bất động sản trầm lắng, thị trường trái phiếu khủng hoảng...), VINACONEX vẫn có những chủ trương, quyết sách phù hợp trong việc xây dựng và phát triển lực lượng, đảm bảo đáp ứng đủ yêu cầu cả về số lượng và chất lượng nguồn nhân lực cho hoạt động của doanh nghiệp.

Đảm bảo tiền lương và thu nhập của người lao động. Ngoài tiền lương hàng tháng, người lao động vẫn được thưởng bổ sung và các dịp lễ tết hoặc ngày truyền thống của Tổng công ty với số tiền thưởng trung bình đạt 3 tháng lương/người/năm

Chế độ đãi ngộ ngoài lương dành cho người lao động tại VINACONEX khá đa dạng với các hình thức có thể kể đến như: tổ chức khám sức khỏe định kỳ tại các cơ sở y tế uy tín, chi trợ cấp/hỗ trợ điều trị cho các trường hợp thai sản, ốm đau; tiền

ăn trưa, đồng phục, nghỉ mát, mừng sinh nhật, hiếu/hi...

Chủ trọng đến việc đào tạo, bồi dưỡng dành cho CBCNV như tổ chức các khóa đào tạo quản trị công ty đại chúng, chứng chỉ hành nghề xây dựng, chứng chỉ hành nghề PCCC, an toàn lao động, tập huấn thuế, cập nhật luật đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản, xây dựng chiến lược Marketing, sáng tạo nội dung quảng cáo, Facebook Marketing, thiết kế đồ họa, tổ chức tập huấn phần mềm dự toán và bóc tách khối lượng...

VINACONEX đã xây dựng các quy chế khen thưởng đối với tập thể, cá nhân hoàn thành nhiệm vụ xuất sắc, trao tặng các giải thưởng mang bản sắc văn hóa riêng biệt như: "Nhà quản lý tiêu biểu VINACONEX", "Người lao động tiêu biểu VINACONEX"....

Năm 2023 đánh dấu mốc kỷ niệm 35 năm thành lập Tổng công ty và 5 năm chuyển đổi từ mô hình doanh nghiệp nhà nước sang mô hình doanh nghiệp ngoài quốc doanh, ngoài việc đảm bảo việc làm, nâng cao thu nhập cho người lao động, Tổng công ty cũng rất chú trọng tới các hoạt động chăm lo đời sống tinh thần của người lao động. Năm vừa qua, Tổng công ty, Công đoàn, Đoàn Thanh niên Tổng công ty đã tổ chức nhiều hoạt động văn hóa - thể thao như: Vinaconex Sport Day 2023, Giải chạy bộ chào mừng 35 năm thành lập Tổng công ty Vinaconex tại dự án Cát Bà Amatina, VINACONEX Concert - 35 năm hành trình chinh phục ước mơ....

Xây dựng thế hệ tương lai

Mục tiêu của VINACONEX là trở thành một trong những tập đoàn kinh tế đa doanh hàng đầu Việt Nam, phát triển bền vững và vươn lên tầm khu vực. Để thực hiện mục tiêu này, bên cạnh nguồn vốn và công nghệ còn là sức mạnh của nguồn nhân lực chất lượng cao, đạt chuẩn - những tài sản vàng quyết định nên thành công. Bởi vậy, đầu tư phát triển và hoàn thiện nguồn lực con người là chiến lược đã được các thế hệ lãnh đạo VINACONEX quan tâm. Xuất phát từ định hướng đó, thời gian qua ngoài việc đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn của nguồn nhân lực sẵn có, VINACONEX đã không ngừng mở rộng, phát triển quan hệ hợp tác với các cơ sở đào tạo uy tín trong nước như Trường Đại học Xây dựng Hà Nội, Đại học Thái Nguyên để tham gia các chương trình hỗ trợ học bổng cho sinh viên giỏi hay tổ chức các đợt thực tập tại doanh nghiệp, tham quan hướng nghiệp cho sinh viên. Thông qua việc hợp tác này, VINACONEX lựa chọn được những nguồn nhân lực tài năng, nhiệt huyết, sẵn sàng cống hiến cho VINACONEX tại các công trình trải dài khắp đất nước.

Định hướng phát triển nguồn nhân lực của VINACONEX gắn liền với định hướng phát triển dựa trên 3 trụ cột chính là xây dựng - đầu tư bất động sản - đầu tư tài chính. Những năm gần đây Chính phủ đặc biệt chú trọng đến việc phát triển hạ tầng giao thông điển hình với các dự án trọng điểm quốc gia như Dự án đường

bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, Dự án cảng Hàng không Quốc tế Long Thành... Dự án phát triển ngành giao thông Việt Nam còn rất lớn, từ đường bộ đến đường sắt và hàng không. Bộ Giao thông vận tải định hướng xây dựng phát triển nhân lực ngành đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 trong đó, chú trọng đào tạo nhân lực đường sắt đô thị, đường sắt tốc độ cao, nhân lực kết cấu hạ tầng giao thông... Điều đó cho thấy nhu cầu phát triển nhân lực ngành hạ tầng giao thông Việt Nam hiện tại rất lớn, nhưng thực tế chương trình đào tạo chưa đáp ứng được nhu cầu cấp thiết cho hoạch định phát triển giao thông trong tương lai. Trong những năm tới đây, VINACONEX sẽ đẩy mạnh việc hợp tác với các cơ sở đào tạo, phát triển hình thức "đào tạo theo đơn đặt hàng". Doanh nghiệp sẽ trực tiếp tham gia vào quá trình tổ chức đào tạo và đánh giá sinh viên như cử các CBCNV, chuyên gia của công ty để tham gia giảng dạy một số nội dung chuyên môn, tham gia hướng dẫn thực hành, thực tập, dạy kỹ năng mềm và văn hóa doanh nghiệp cho sinh viên trong khi đó sinh viên sẽ được học tập, thực hành, thực tập ngay tại các dự án của doanh nghiệp. Việc phát triển nguồn nhân lực theo hướng "đào tạo theo đơn đặt hàng" giúp cho VINACONEX chủ động nguồn nhân lực được đào tạo bài bản theo đúng yêu cầu, phục vụ cho chiến lược phát triển bền vững và hội nhập quốc tế.



CAM KẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ VIỆC THỰC HIỆN PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Trải qua 35 năm xây dựng và phát triển, ngay từ những ngày đầu thành lập, VINACONEX luôn xác định và thực thi chiến lược phát triển bền vững, gắn liền các mục tiêu SXKD với việc đảm bảo đời sống cho người lao động, quyền lợi cho chủ sở hữu/các cổ đông và trách nhiệm xã hội đối với cộng đồng. Các mục tiêu phát triển bền vững là nền tảng để VINACONEX hoàn thiện bộ máy hoạt động, tối ưu quy trình sản xuất kinh doanh để từ đó không chỉ tạo ra các tác động tích cực đối với môi trường, góp phần phát triển cộng đồng mà còn tạo ra những giá trị bền vững cho chính VINACONEX.

1

Minh bạch trong công tác quản trị điều hành doanh nghiệp

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc cam kết thực thi chiến lược phát triển bền vững thông qua các giải pháp sau:

Là Công ty đại chúng quy mô lớn và trở thành công ty niêm yết từ năm 2008, VINACONEX luôn đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật có liên quan về quyền và trách nhiệm của Công ty trong việc công bố công khai, kịp thời và chính xác các thông tin tiên quan đến hoạt động tài chính, kinh doanh và các vấn đề quan trọng về sở hữu và quản trị công ty.

VINACONEX xác định thực thi nghiêm túc nguyên tắc minh bạch đóng vai trò quan trọng trong sự tồn tại và phát triển của doanh nghiệp, thông qua việc nâng cao năng lực và hiệu quả hoạt động của các cơ quan giám sát nội bộ như Ban Kiểm soát và các cơ quan thay thế như thành viên độc lập HĐQT và kiểm toán nội bộ.

2

Tập trung nguồn lực phát triển các hoạt động cốt lõi, duy trì tốc độ phát triển

VINACONEX xác định mục tiêu phát triển đến 2025, tầm nhìn đến 2030 là trở thành một trong những tập đoàn kinh tế đa doanh hàng đầu Việt Nam, vươn tầm khu vực. Trong đó, 3 trụ cột phát triển là xây dựng – đầu tư bất động sản – đầu tư tài chính phải duy trì tốc độ tăng trưởng ổn định, đều đặn, đảm bảo nguồn lực tài chính vững mạnh nâng cao hàm lượng khoa học công nghệ trong từng lĩnh vực hoạt động, mục tiêu để ra là tăng trưởng sản xuất kinh doanh không làm phương hại đến môi trường và xã hội..

3

Phát triển sản xuất song hành với đảm bảo an toàn sức khỏe môi trường

Trong quá trình triển khai các lĩnh vực hoạt động SXKD, VINACONEX đề ra những mục tiêu và phương thức quản lý công tác đảm bảo an toàn sức khỏe môi trường (HSE) nhằm loại trừ hoặc giảm thiểu đến mức thấp nhất các rủi ro gây ra thương tật, ảnh hưởng đến sức khỏe của người lao động, tài sản của doanh nghiệp và môi trường xã hội tại tất cả các dự án của VINACONEX. HĐQT và Ban Tổng giám đốc sẽ thường xuyên xem xét, đánh giá hệ thống quản lý để đảm bảo hệ thống phù hợp với yêu cầu SXKD và chính sách HSE đạt hiệu quả tối đa. Việc đánh giá xem xét thường xuyên hệ thống quản lý HSE cũng

sẽ giúp VINACONEX nhận biết những rủi ro tiềm ẩn và những nội dung cần cải tiến. Việc xây dựng và áp dụng hệ thống HSE đáp ứng tiêu chuẩn ISO 14001 là một trong những yêu cầu bắt buộc để giúp VINACONEX sử dụng nguyên liệu hiệu quả hơn, tiết kiệm năng lượng, kiểm soát và xử lý chất thải, nguồn nước trong hoạt động SXKD, từ đó cung cấp lợi thế cạnh tranh và tài chính thông qua hiệu suất được cải thiện và giảm chi phí, đạt mục tiêu kinh doanh chiến lược trên cơ sở kết hợp các vấn đề môi trường vào quản lý kinh doanh nội bộ.

4

Đầu tư tài chính vào những lĩnh vực liên quan đến an sinh xã hội

VINACONEX sẽ duy trì hoặc gia tăng tỷ lệ sở hữu tại các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực liên quan đến an sinh xã hội như giáo dục, năng lượng, nước sạch sinh hoạt và xuất khẩu lao động. Việc duy trì và mở rộng quy mô đào tạo của hệ thống giáo dục Lý Thái Tổ từ 4.000 học sinh/năm học hiện nay lên 20.000 học sinh/năm học là một trong những mục tiêu chiến lược, góp phần cùng ngành giáo dục thủ đô giải bài toán về nhu cầu giáo dục chất lượng cao. Ngoài việc cung cấp nước sạch cho

người dân thủ đô, VINACONEX sẽ tiếp tục đẩy mạnh việc M&A các dự án về nước sạch sinh hoạt tại các tỉnh thành khác để góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân. Các dự án năng lượng sạch (điện gió, điện mặt trời) cũng đang được VINACONEX nghiên cứu cơ hội đầu tư nếu tình hình thị trường thuận lợi. Ngoài ra, VINACONEX sẽ tìm cách tháo gỡ các khó khăn trong hoạt động xuất khẩu lao động để giải quyết một phần bài toán việc làm cho khu vực nông thôn.



5

Đảm bảo việc làm, tiền lương cho người lao động, xây dựng môi trường làm việc hiện đại, thân thiện, nhân văn.

Đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động là một trong các yếu tố tiên quyết trong chính sách phát triển bền vững của VINACONEX. VINACONEX xây dựng cơ chế trả lương, thưởng cho người lao động ở mức khá so với các doanh nghiệp trong ngành, không để xảy ra tình trạng nợ lương, thiếu việc làm, khiếu kiện khiếu nại hoặc tranh chấp lao động liên quan đến việc làm, tiền lương. Ngoài ra, các chế độ phúc lợi khác (thăm hỏi ốm đau, hiếu hỉ, khám sức khoẻ định kỳ...) được đưa vào Thỏa ước lao động tập thể

của toàn hệ thống. VINACONEX không ngừng cải thiện môi trường làm việc theo hướng hiện đại, khoa học nhưng vẫn đảm bảo tính thân thiện, nhân văn, xây dựng văn hoá doanh nghiệp để người lao động thực sự coi nơi làm việc là ngôi nhà thứ hai, được sẻ chia và bảo vệ. Bên cạnh đó, VINACONEX luôn chú trọng công tác đào tạo, phát triển năng lực cho người lao động, khuyến khích người lao động phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật để nâng cao năng suất lao động, cải thiện hiệu quả hoạt động SXKD.

6

Làm tốt trách nhiệm với cộng đồng

Tham gia thực hiện tốt các chương trình an sinh xã hội của Đảng, Chính phủ phát động như ủng hộ đồng bào nghèo, đồng bào bị ảnh hưởng bởi thiên tai, dịch bệnh; ủng hộ các cơ sở y tế trong công tác phòng chống dịch bệnh, phụng dưỡng các đối tượng chính sách; quan tâm chăm lo cho người lao động của VINACONEX có hoàn cảnh gia đình khó khăn; tham gia xây dựng cơ sở hạ tầng tại các khu vực vùng sâu, vùng xa để thúc đẩy việc phát triển kinh tế xã hội địa phương; thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ theo quy định pháp luật để góp phần tăng ngân sách Nhà nước trong việc thực hiện các chương trình an sinh xã hội.



CHƯƠNG

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính riêng năm 2023 152

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 214



THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty"), trước đây là một Tổng Công ty Nhà nước, được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 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 Hội đồng Quản trị 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.

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) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của 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 RIÊNG

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Tổng Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 16 tháng 11 năm 2020 - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 ("báo cáo tài chính hợp nhất") để ngày 29 tháng 3 năm 2024.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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 và các công ty con.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 15 tháng 3 năm 2024

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 riêng kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty"), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2024 và được trình bày từ trang 5 đến trang 63, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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 riêng 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

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

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 29 tháng 3 năm 2024



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

BẢN CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Ngày 31 tháng 12 năm 2023

B01-DN

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		11.970.130.066.745	10.549.325.625.629
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	2.088.286.365.694	961.071.538.681
111	1. Tiền		1.925.513.653.366	954.245.629.379
112	2. Các khoản tương đương tiền		162.772.712.328	6.825.909.302
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		962.152.102.550	1.151.552.749.042
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	962.152.102.550	1.151.552.749.042
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		5.828.382.570.267	5.852.900.159.635
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	1.673.904.762.784	2.115.682.218.374
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	1.600.845.342.332	2.764.781.797.211
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	1.155.024.393.909	920.567.391.384
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.877.069.107.393	1.024.282.674.667
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(478.461.036.151)	(972.413.922.001)
140	IV. Hàng tồn kho	11	2.852.556.059.101	2.419.851.730.149
141	1. Hàng tồn kho		2.852.556.059.101	2.419.851.730.149
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		238.752.969.133	163.949.448.122
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		490.288.949	2.306.949.002
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		158.877.974.611	78.612.102.325
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	10.192.929.769	13.838.620.991
155	Tài sản ngắn hạn khác	12	69.191.775.804	69.191.775.804
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		7.580.285.907.222	10.270.747.757.983
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		5.378.779.350	2.799.711.062.500
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	7.2	-	150.000.000.000
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	8	5.378.779.350	149.711.062.500
216	3. Phải thu dài hạn khác	9	-	2.500.000.000.000
220	II. Tài sản cố định		297.570.037.673	232.908.029.861
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	224.184.645.422	194.053.256.016
222	Nguyên giá		407.470.082.360	374.681.994.129
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(183.285.436.938)	(180.628.738.113)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	73.364.899.251	38.854.773.845
225	Nguyên giá		84.880.745.474	39.618.804.349
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(11.515.846.223)	(764.030.504)
227	3. Tài sản cố định vô hình		20.493.000	-
228	Nguyên giá		141.640.000	106.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(121.147.000)	(106.000.000)

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
230	III. Bất động sản đầu tư	15	167.656.650.312	195.052.032.165
231	1. Nguyên giá		498.145.282.570	554.072.302.972
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(330.488.632.258)	(359.020.270.807)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		816.247.782.758	791.985.971.609
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	16.1	96.110.643.422	94.820.137.566
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16.2	720.137.139.336	697.165.834.043
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	17	6.245.373.212.119	6.222.506.540.991
251	1. Đầu tư vào công ty con		5.615.274.591.549	5.425.617.891.549
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.070.070.810.517	1.110.330.810.517
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		70.837.205.882	65.207.205.882
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(510.809.395.829)	(378.649.366.957)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		48.059.445.010	28.584.120.857
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	18	25.915.280.171	17.890.135.791
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35.3	22.144.164.839	10.693.985.066
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		19.550.415.973.967	20.820.073.383.612
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		13.314.594.565.561	14.804.081.090.142
310	I. Nợ ngắn hạn		11.899.577.875.065	10.004.265.228.984
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19.1	1.654.459.601.129	2.274.659.008.775
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19.2	3.406.630.855.131	1.579.750.076.780
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	9.906.286.852	18.046.338.067
314	4. Phải trả người lao động		82.052.795.757	61.494.472.243
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	659.485.269.024	691.517.731.549
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	16.367.861.715	26.857.371.248
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	1.134.018.091.735	1.116.710.192.232
320	8. Vay ngắn hạn	25	4.813.651.033.864	4.174.736.338.247
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	24	63.717.480.015	-
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	27	59.288.599.843	60.493.699.843
330	II. Nợ dài hạn		1.415.016.690.496	4.799.815.861.158
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	397.199.227.085	408.461.775.739
338	2. Vay dài hạn	25	1.017.817.463.411	4.369.042.206.878
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn		-	22.311.878.541
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		6.235.821.408.406	6.015.992.293.470
410	I. Vốn chủ sở hữu	28	6.138.893.127.940	5.918.988.549.631
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		5.344.655.140.000	4.858.798.780.000

BẢN CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2023

B01-DN

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
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
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		777.955.660.365	1.043.907.442.056
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		558.051.082.056	760.867.034.914
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		219.904.578.309	283.040.407.142
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		96.928.280.466	97.003.743.839
431	1. Nguồn kinh phí	26	96.928.280.466	97.003.743.839
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		19.550.415.973.967	20.820.073.383.612


Nguyễn Thị Hưng Hoa
Người lập

Ngày 29 tháng 3 năm 2024


Đặng Thanh Huấn
Kế toán trưởngNguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

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

B02-DN

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	7.887.095.410.997	7.531.257.438.666
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	7.887.095.410.997	7.531.257.438.666
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(8.000.083.585.209)	(7.220.310.630.811)
20	5. (Lỗ)/lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(112.988.174.212)	310.946.807.855
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	852.104.811.250	630.767.990.230
22	7. Chi phí tài chính	32	(755.376.797.811)	(622.530.220.665)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(606.841.675.516)	(615.630.091.975)
25	8. Chi phí bán hàng		-	(1.695.200.702)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	258.602.052.955	(37.230.306.176)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		242.341.892.182	280.259.070.542
31	11. Thu nhập khác	33	2.371.058.258	69.002.592.504
32	12. Chi phí khác	33	(7.911.223.885)	(23.639.370.063)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác	33	(5.540.165.627)	45.363.222.441
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		236.801.726.555	325.622.292.983
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35.1	(28.347.328.019)	(40.061.973.452)
52	16. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	35.3	11.450.179.773	(2.519.912.389)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		219.904.578.309	283.040.407.142


Nguyễn Thị Hưng Hoa
Người lập

Ngày 29 tháng 3 năm 2024


Đặng Thanh Huấn
Kế toán trưởngNguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

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

B03-DN

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1	Lợi nhuận trước thuế		236.801.726.555	325.622.292.983
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
2	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định thuê tài chính và bất động sản đầu tư		52.590.303.070	53.751.996.341
3	Các khoản hoàn nhập dự phòng		(320.334.500.370)	(169.811.417.640)
4	Lỗi/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		164.864.466	(14.772.241.874)
5	Lãi từ hoạt động đầu tư		(835.443.168.253)	(683.269.862.794)
6	Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu		617.071.936.872	618.874.041.244
8	(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(249.148.837.660)	130.394.808.260
9	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		1.318.696.711.669	(379.115.530.039)
10	Tăng hàng tồn kho		(406.167.076.351)	(801.884.850.077)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		1.172.657.453.419	(2.341.481.829.468)
12	Tăng chi phí trả trước		(6.208.484.327)	(1.623.087.741)
14	Tiền lãi vay đã trả		(581.739.568.295)	(624.004.126.745)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(38.435.722.576)	(35.633.146.439)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.280.563.373)	(7.736.347.224)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		1.208.373.912.506	(4.061.084.109.473)
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		(149.183.676.170)	(138.986.406.945)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		53.096.667.373	271.151.601.484
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(6.480.122.964.205)	(5.005.304.211.766)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		6.575.717.725.193	7.361.090.291.573
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(261.082.700.000)	(184.403.893.800)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.116.094.505.880	550.250.126.016
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia		834.656.452.380	553.379.963.620
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		2.689.176.010.451	3.407.177.470.182

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	Tiền thu từ đi vay		7.881.038.258.948	7.423.685.698.238
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(10.634.430.392.305)	(7.605.413.841.177)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(16.870.267.239)	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(95.393.700)	(529.822.086.080)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(2.770.357.794.296)	(711.550.229.019)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		1.127.192.128.661	(1.365.456.868.310)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	5	961.071.538.681	2.326.519.128.633
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	2.088.286.365.694	961.071.538.681

Nguyễn Thị Hưng Hoa
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 RIÊNG

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

B09-DN

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (“Tổng Công ty”), trước đây là một Tổng Công ty Nhà nước, được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 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, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội và các đơn vị trực thuộc gồm:

STT	Tên đơn vị trực thuộc	Địa chỉ
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 Trảng 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 Bim Sơn, tỉnh Thanh Hoá

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 993 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 859 nhân viên).

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 Vimenco (Công ty Vimenco)	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
13	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 (Công ty Nedi2)	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 (Công ty Bách Thiên Lộc)	99,99	99,99	Số 59, đường Tô Hiến Thành, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Đầu tư xây dựng và vận hành các công trình điện
15	Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tổ (Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ)	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh giáo dục

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính trong năm
16	Công ty Cổ phần Viwaco (Công ty Viwaco)	51,00	51,00	Tầng 1, nhà 17T7 khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh nước sạch
17	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất ("Công ty Vinaconex Dung Quất")	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 ("Công ty Boo Sapa")	99,00	99,00	Tầng 4, số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Phố Mới, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Kinh doanh nước sạch
II - Nhóm các công ty sở hữu gián tiếp					
19	Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex (Công ty Vinaconex Real Estate) (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 (Công ty Bohemia) (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 (Công ty Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco) (i)	99,75	51,28	Tầng 2,3 Tòa nhà CT2 Vimeco, số 4 đường Nguyễn Chánh, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Kinh doanh giáo dục

(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 37.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Tổng Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 16 tháng 11 năm 2020 - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 (báo cáo tài chính hợp nhất) để ngày 29 tháng 3 năm 2024.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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 và các công ty con.

2.2 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng của 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 riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, 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.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

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 nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình xây lắp

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:

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

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

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 đó 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, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường 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 riêng 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 riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cần 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 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Đối với các trường hợp cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động, thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 30 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 12 năm
Phương tiện vận tải	4 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm
Tài sản cố định khác	3 - 8 năm
Phần mềm máy tính	2 năm

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 đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	25 năm
Nhà cửa	10 - 50 năm

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

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 và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng 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 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào liên doanh

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên doanh sau ngày Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

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 riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 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.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của 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 riêng 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 riêng.

3.15 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

3.16 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 riêng đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Tiền cho thuê

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

3.17 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

3.18 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 riêng 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 giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng.

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

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

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

3.19 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính của Tổng Công ty là thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp và đầu tư, kinh doanh bất động sản. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tổng Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Tổng Công ty cung cấp hoặc do Tổng Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Tổng Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Tổng Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của 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 phiếu 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 riêng 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 không còn là công ty con được đầu tư gián tiếp của Tổng Công ty kể từ ngày này.

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 riêng của Tổng Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

Thoái vốn tại Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (Công ty Vinaconex METM)

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 riêng 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 cho công ty này và 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 riêng của Tổng Công ty.

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

Vào ngày 07 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 con này từ 120 tỷ VND lên thành 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.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	21.619.519.723	13.683.088.942
Tiền gửi ngân hàng (*)	1.903.894.133.643	940.562.540.437
Các khoản tương đương tiền (**)	162.772.712.328	6.825.909.302
TỔNG CỘNG	2.088.286.365.694	961.071.538.681

(*) 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.

(**) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm các khoản tiền gửi, chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và các công ty tài chính. Các khoản đầu tư này hưởng lãi suất từ 3,0% đến 6,0%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 4,6%/năm).

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đơn vị tính: VND

	Giá gốc (đồng thời là giá trị ghi sổ)	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	776.720.595.700	1.020.552.749.042
Chứng chỉ tiền gửi (**)	185.431.506.850	131.000.000.000
TỔNG CỘNG	962.152.102.550	1.151.552.749.042

(*) Tiền gửi có kỳ hạn 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 4,4%/năm đến 8,4%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 4,3%/năm đến 10,8%/năm). Một số hợp đồng tiền gửi với tổng số dư là 133 tỷ VND đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay của Tổng Công ty tại các ngân hàng như được trình bày tại Thuyết minh số 25.

(**) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm các khoản chứng chỉ tiền gửi có kỳ hạn 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).

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 từ khách hàng	1.090.033.489.819	1.085.470.243.501
Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	172.665.989.609	41.684.538.801
Ban Quản lý dự án Thăng Long - Bộ Giao thông Vận tải	151.610.157.695	-
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	917.099.516	491.917.099.516
Các khoản phải thu khách hàng khác	764.840.242.999	551.868.605.184
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	583.871.272.965	1.030.211.974.873
TỔNG CỘNG	1.673.904.762.784	2.115.682.218.374
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(142.986.742.305)	(574.815.391.090)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

7.2 Trả trước cho người bán

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Trả trước cho người bán	1.209.442.896.186	1.854.859.804.405
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 9</i>	104.186.829.343	181.402.124.993
<i>Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam</i>	-	180.000.000.000
<i>Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh (*)</i>	150.000.000.000	-
<i>Các khoản trả trước ngắn hạn khác</i>	955.256.066.843	1.493.457.679.412
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	391.402.446.146	909.921.992.806
TỔNG CỘNG	1.600.845.342.332	2.764.781.797.211
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó thu hồi	(79.487.797.544)	(79.487.797.544)
Dài hạn		
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh (*)	-	150.000.000.000
TỔNG CỘNG	-	150.000.000.000

(*) Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Tổng Công ty đã thu hồi khoản trả trước nêu trên.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Các khoản cho vay các đối tượng khác (*)	756.470.201.850	233.181.903.486
"Các khoản cho vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 36)	372.825.674.089	211.461.266.145
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi các đối tượng khác (*)	16.000.000.000	-
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi từ các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	9.728.517.970	475.924.221.753
TỔNG CỘNG	1.155.024.393.909	920.567.391.384
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(64.021.570.821)	(62.020.389.877)
Dài hạn		
Các khoản cho vay các đối tượng khác (*)	-	16.000.000.000
Các khoản cho vay dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	5.378.779.350	133.711.062.500
TỔNG CỘNG	5.378.779.350	149.711.062.500

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

Đối tượng	Số cuối năm (VND)	Lãi suất (%/năm)	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
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, đơn vị khác	39.992.379.932	0,0 - 10,5	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2023 đến ngày 30 tháng 9 năm 2023	Tín chấp.
TỔNG CỘNG	756.470.201.850			
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.
	16.000.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

9. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Tạm ứng cho cán bộ nhân viên thực hiện dự án và hoạt động của Tổng Công ty (*)	467.154.839.660	450.941.287.924
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi trả chậm	386.677.446.679	355.285.540.143
Phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh với các đối tác là doanh nghiệp (**)	976.820.846.171	146.037.477.643
Phải thu tiền cổ tức	7.266.337.185	37.275.767.185
Phải thu ngắn hạn khác	39.149.637.698	34.742.601.772
TỔNG CỘNG	1.877.069.107.393	1.024.282.674.667
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(191.964.925.481)	(256.090.343.490)
Trong đó:		
"Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 36)"	1.009.916.361.144	192.190.642.159
Phải thu ngắn hạn khác	867.152.746.249	832.092.032.508
Dài hạn		
Phải thu dài hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 36)	-	2.500.000.000.000
TỔNG CỘNG	-	2.500.000.000.000

(*) 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.

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 Vinaconex 4	88.402.072.966	-	88.402.072.966	-
Các đối tượng khác	436.108.981.819	46.050.018.634	350.610.697.026	113.932.659.170
TỔNG CỘNG	691.640.131.258	213.179.095.107	1.086.346.581.171	113.932.659.170

(*) Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng 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
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động xây lắp	402.548.952.068	438.738.176.229
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hoạt động kinh doanh bất động sản	2.449.625.648.589	1.981.113.553.920
Nguyên vật liệu	381.458.444	-
TỔNG CỘNG	2.852.556.059.101	2.419.851.730.149

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm giá trị xây lắp và đầu tư vào các dự án:

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu đô thị Đại lộ Hòa Bình, Phường Hải Hòa, Thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (*)	1.420.144.870.451	866.827.498.657
Dự án Phú Yên	826.863.345.602	816.540.782.483
Dự án Khu đô thị Phường Hải Yên, Thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh	181.474.474.700	277.652.946.127
Gói thầu 11-XL dự án đường cao tốc Bắc - Nam đoạn Bãi Vọt - Hàm Nghi	138.325.015.025	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	-	77.251.688.057
Các dự án khác	174.130.325.944	134.771.092.026
TỔNG CỘNG	2.852.556.059.101	2.419.851.730.149

(*) Quyền sử dụng đất và các tài sản liên quan thuộc 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 25.

12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí cho dự án Cải tạo Đường Láng Hòa Lạc mở rộng (*)	69.191.775.804	69.191.775.804
TỔNG CỘNG	69.191.775.804	69.191.775.804

(*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 thể hiện các khoản chi phí được Tổng Công ty chi trả đến 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 26.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	121.503.529.712	111.886.421.438	126.268.612.572	10.164.726.704	4.858.703.703	374.681.994.129
- Mua trong năm	794.590.909	70.343.810.439	34.092.665.275	5.400.229.610	1.674.272.727	112.305.568.960
- Thanh lý, nhượng bán	-	(75.482.272.729)	(4.035.208.000)	-	-	(79.517.480.729)
Số cuối năm	122.298.120.621	106.747.959.148	156.326.069.847	15.564.956.314	6.532.976.430	407.470.082.360
Trong đó:						
<i>Đã khấu hao hết</i>	57.593.893.393	8.792.981.599	17.983.686.567	9.472.067.968	398.529.050	94.241.158.577
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	84.941.350.467	45.583.213.356	40.263.783.375	9.186.346.161	654.044.754	180.628.738.113
- Khấu hao trong năm	2.250.811.505	15.409.262.903	11.507.808.548	1.009.154.016	752.873.523	30.929.910.495
- Thanh lý, nhượng bán	-	(27.285.605.356)	(987.606.314)	-	-	(28.273.211.670)
Số cuối năm	87.192.161.972	33.706.870.903	50.783.985.609	10.195.500.177	1.406.918.277	183.285.436.938
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	36.562.179.245	66.303.208.082	86.004.829.197	978.380.543	4.204.658.949	194.053.256.016
Số cuối năm	35.105.958.649	73.041.088.245	105.542.084.238	5.369.456.137	5.126.058.153	224.184.645.422

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, tài sản cố định hữu hình là nhà cửa và vật kiến trúc với giá trị còn lại 34 tỷ VND và máy móc thiết bị với giá trị còn lại 23 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 25.

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, thiết bị
Nguyên giá:	
Số đầu năm	39.618.804.349
- Thuê trong năm	45.261.941.125
Số cuối năm	84.880.745.474
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	764.030.504
- Khấu hao trong năm	10.751.815.719
Số cuối năm	11.515.846.223
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	38.854.773.845
Số cuối năm	73.364.899.251

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	9.627.543.200	544.444.759.772	554.072.302.972
- Kết chuyển vào hàng tồn kho	-	(55.927.020.402)	(55.927.020.402)
Số cuối năm	9.627.543.200	488.517.739.370	498.145.282.570
Trong đó:			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	180.533.621.744	180.533.621.744
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	6.167.630.825	352.852.639.982	359.020.270.807
- Hao mòn trong năm	494.702.260	10.398.727.596	10.893.429.856
- Kết chuyển vào hàng tồn kho	-	(39.425.068.405)	(39.425.068.405)
Số cuối năm	6.662.333.085	323.826.299.173	330.488.632.258
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	3.459.912.375	191.592.119.790	195.052.032.165
Số cuối năm	2.965.210.115	164.691.440.197	167.656.650.312

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị đầu tư của tòa nhà H2 Láng Hạ; tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ; một phần diện tích tầng hầm khu N05, đường Hoàng Đạo Thúy, Hà Nội; tòa nhà 47 Điện Biên Phủ, thành phố Hồ Chí Minh; tòa nhà trung tâm thời trang khu Trung Hòa - Nhân Chính; một phần diện tích tại tầng 4, tầng hầm B2 và tầng hầm B3 tòa nhà Vinata Khuất Duy Tiến và hạ tầng khu 1 Khu công nghệ cao Hòa Lạc.

Một số bất động sản đầu tư với giá trị còn lại là 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 25.1.

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 RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

16. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

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

Đơn vị tính: VND

	Giá gốc (đồng thời là giá trị có thể thu hồi)	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Tam Kỳ	96.110.643.422	94.820.137.566
TỔNG CỘNG	96.110.643.422	94.820.137.566

Quyền sử dụng đất thuộc dự án nêu trên đang được Tổng Công ty dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 25.2.

16.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Kim Văn Kim Lũ	518.694.407.934	494.040.025.987
Khu công nghệ cao Hòa Lạc	195.058.998.646	196.742.075.300
Các dự án khác	6.383.732.756	6.383.732.756
TỔNG CỘNG	720.137.139.336	697.165.834.043

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 17.1)	5.615.274.591.549	(62.232.520.918)	5.553.042.070.631	5.425.617.891.549	(72.491.238.230)	5.353.126.653.319
Đầu tư vào công ty liên doanh (Thuyết minh số 17.2)	12.500.000.000	-	12.500.000.000	12.500.000.000	-	12.500.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 17.3)	1.057.570.810.517	(407.692.962.345)	649.877.848.172	1.097.830.810.517	(265.928.522.845)	831.902.287.672
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 17.4)	70.837.205.882	(40.883.912.566)	29.953.293.316	65.207.205.882	(40.229.605.882)	24.977.600.000
TỔNG CỘNG	6.756.182.607.948	(510.809.395.829)	6.245.373.212.119	6.601.155.907.948	(378.649.366.957)	6.222.506.540.991

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

Chi tiết các khoản đầu tư vào các công ty con:

STT	Giá gốc (VND)	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
1	1.629.550.858.800	-	2.623.950.000.000	1.629.550.858.800	-
2	1.500.000.000.000	-	(i) 1.500.000.000.000	1.500.000.000.000	(i)
3	800.000.000.000	-	(i) 800.000.000.000	800.000.000.000	(i)
4	591.364.160.606	-	(i) 421.374.460.606	421.374.460.606	(2.059.120.794) (i)
5	384.277.906.463	-	766.397.272.899	384.277.906.463	-
6	185.284.943.200	-	227.012.380.000	94.191.943.200	-
7	137.568.882.884	-	(i) 137.568.882.884	137.568.882.884	(i)
8	118.377.000.000	-	101.382.657.400	118.377.000.000	-
9	58.803.000.000	-	52.268.106.400	58.803.000.000	-
10	58.063.500.000	-	(i) 58.063.500.000	58.063.500.000	(i)
11	49.871.720.000	(35.427.979.361)	(i) 49.871.720.000	(36.782.481.153)	(i)
12	42.840.000.000	-	605.472.000.000	42.840.000.000	-
13	23.500.000.000	-	(i) 23.500.000.000	23.500.000.000	(i)
14	13.849.719.596	(4.881.641.557)	(i) 13.849.719.596	(5.035.449.388)	(i)
15	10.200.000.000	(10.200.000.000)	(i) 10.200.000.000	(10.200.000.000)	(i)
16	8.222.900.000	(8.222.900.000)	(i) 8.222.900.000	(8.222.900.000)	(i)
17	3.500.000.000	(3.500.000.000)	(i) 3.500.000.000	(3.500.000.000)	(i)
18	-	-	-	65.000.000.000	(265.286.895) (i)
19	-	-	-	6.426.000.000	(6.426.000.000)
TỔNG CỘNG	5.615.274.591.549	(62.232.520.918)	5.425.617.891.549	(72.491.238.230)	8.976.000.000

Thông tin về tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con này được trình bày tại Thuyết minh số 1.

- (i) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này 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 con 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.

17.2 Đầu tư vào công ty liên doanh

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên doanh:

Tên đơn vị	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu
Công ty TNHH Bé Tông Nhựa Vinaconex - Tấn Lộc (Công ty Vinaconex - Tấn Lộc) (i)	12.500.000.000	-	(i) 12.500.000.000	50,00%	(i) 12.500.000.000	50,00%
TỔNG CỘNG	12.500.000.000	-	12.500.000.000	50,00%	(i) 12.500.000.000	50,00%

- (i) Công ty Vinaconex - Tấn Lộc là một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3603824115 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 6 tháng 9 năm 2021. Hoạt động chính của công ty này là sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.

Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư nêu trên do cổ phiếu của công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm kết thúc năm tài chính.





17.3 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty liên kết:

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 biểu quyết	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (Công ty Xi măng Cẩm Phả)	600.000.000.000	(406.047.510.887)	(i)	30,00%	30,00%	600.000.000.000	(265.928.522.845)	(i)	30,00%	50,00%
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh (Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh)	200.000.000.000	(1.645.451.458)	(i)	40,00%	40,00%	200.000.000.000	-	(i)	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (Công ty BOT Hà Nội - Bắc Giang)	104.227.700.000	-	(i)	21,00%	21,00%	104.227.700.000	-	(i)	21,00%	21,00%
Công ty VCTD (Thuyết minh số 4)	63.000.000.000	-	(i)	42,63%	42,63%	90.000.000.000	-	(i)	45,00%	45,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (Công ty Vinasinco)	67.740.180.517	-	(i)	42,91%	42,91%	67.740.180.517	-	(i)	42,91%	42,91%
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (Công ty Vinaconex 12) (ii)	22.602.930.000	-	23.039.280.000	18,00%	18,00%	22.602.930.000	-	24.714.864.000	36,00%	36,00%
Công ty Vinaconex MEC (Thuyết minh số 4) (ii)	-	-	(i)	0,00%	0,00%	13.260.000.000	-	28.537.600.000	44,20%	44,20%
TỔNG CỘNG	1.057.570.810.517	(407.692.962.345)				1.097.830.810.517	(265.928.522.845)			

(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 kết này được xác định theo giá đóng của 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, ngoài các khoản đầu tư vào các công ty liên kết nêu trên, Tổng Công ty cũng có 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% và công ty chưa thực hiện góp vốn vào công ty này tại ngày lập của báo cáo tài chính riêng này như được trình bày tại Thuyết minh số 37.

17.4 Đầu tư 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 biểu quyết	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam (Công ty VIDIFI)	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 (Công ty 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 Vinaconex M&E (Thuyết minh số 4)	5.000.000.000	(20.406.684)	(i)	5,00%	5,00%	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung (Công ty Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung)	3.450.000.000	-	(i)	3,93%	3,93%	3.450.000.000	-	(i)	3,93%	3,93%
Công ty Vinaconsult (Thuyết minh số 4) (ii)	630.000.000	(630.000.000)	1.023.000.000	5,00%	5,00%	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 (Công ty Vinaconex 21) (ii)	362.205.882	(233.505.882)	241.800.000	0,33%	0,33%	362.205.882	(229.605.882)	132.600.000	0,33%	0,33%
TỔNG CỘNG	70.837.205.882	(40.883.912.566)				65.207.205.882	(40.229.605.882)			

(i) Tổng Công ty không 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 này được xác định theo giá đóng của 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, ngoài các khoản đầu tư vào đơn vị khác nêu trên, Tổng Công ty cũng có cam kết góp vốn thành lập một công ty khác là Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Hạ tầng Vinaconex (Công ty Vinaconex ICI) với tỷ lệ góp vốn là 10% và chưa thực hiện góp vốn vào công ty này tại ngày lập của báo cáo tài chính riêng này như được trình bày tại Thuyết minh số 37.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phân bổ liên quan đến các hợp đồng thuê hạ tầng kỹ thuật	12.917.545.618	13.251.906.026
Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật	5.118.134.468	-
Chi phí thuê đất	3.366.227.015	3.613.978.863
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.513.373.070	1.024.250.902
TỔNG CỘNG	25.915.280.171	17.890.135.791

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

19.1 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	1.170.203.522.470	860.641.653.978
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – VC9	123.059.025.063	218.732.049.445
- Các nhà thầu, nhà cung cấp khác	1.047.144.497.407	641.909.604.533
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 36)	484.256.078.659	1.414.017.354.797
TỔNG CỘNG	1.654.459.601.129	2.274.659.008.775

19.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	3.397.574.787.298	1.579.731.560.114
- Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam – CTCP	566.122.278.447	88.650.518.890
- Ban quản lý dự án Thăng Long – Bộ Giao thông Vận tải	555.373.892.405	391.836.134.732
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát	323.421.599.991	84.964.039.991
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội	281.428.739.144	2.006.559.000
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông	267.430.108.443	-
- Người mua trả tiền trước khác	1.403.798.168.868	1.012.274.307.501
Các bên liên quan trả tiền trước	9.056.067.833	18.516.666
TỔNG CỘNG	3.406.630.855.131	1.579.750.076.780

20. 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/cấn trừ trong năm"	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	717.042.499.492	(717.042.499.492)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.192.585.270	28.347.328.019	(41.631.707.268)	2.908.206.021
Thuế thu nhập cá nhân	1.853.752.797	12.422.451.057	(11.577.122.783)	2.699.081.071
Tiền thuê đất, tiền sử dụng đất	-	337.398.092.737	(337.398.092.737)	-
Thuế khác	-	11.654.998.775	(7.355.999.015)	4.298.999.760
TỔNG CỘNG	18.046.338.067	1.106.865.370.080	(1.115.005.421.295)	9.906.286.852

	Số đầu năm	"Số phải nộp trong năm"	"Số đã nộp/cấn trừ trong năm"	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng thực hiện các dự án ODA viện trợ không hoàn lại	9.841.226.879	-	-	9.841.226.879
Thuế giá trị gia tăng	449.706.530	-	(449.706.530)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.195.984.692	-	(3.195.984.692)	-
Thuế khác	351.702.890	-	-	351.702.890
TỔNG CỘNG	13.838.620.991	-	(3.645.691.222)	10.192.929.769

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng trích trước	654.327.694.044	668.090.540.411
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	3.839.660.137	17.371.471.401
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.317.914.843	6.055.719.737
TỔNG CỘNG	659.485.269.024	691.517.731.549

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác đầu tư, kinh doanh (*)	878.386.736.446	854.450.700.145
Phải trả lãi trả chậm các nhà thầu phụ thực hiện Dự án An Khánh	58.284.453.981	82.961.103.352
Cổ tức phải trả	3.137.923.214	3.233.316.914
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	194.208.978.094	176.065.071.821
TỔNG CỘNG	1.134.018.091.735	1.116.710.192.232
Trong đó:		
<i>Phải trả các bên khác</i>	<i>586.843.696.293</i>	<i>581.790.227.485</i>
<i>"Phải trả ngắn hạn khác bên liên quan (Thuyết minh số 36)"</i>	<i>547.174.395.442</i>	<i>534.919.964.747</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.

23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	16.367.861.715	26.857.371.248
TỔNG CỘNG	16.367.861.715	26.857.371.248
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	397.199.227.085	408.461.775.739
TỔNG CỘNG	397.199.227.085	408.461.775.739
Trong đó:		
<i>Doanh thu chưa thực hiện từ các bên liên quan</i>	<i>9.519.600.901</i>	<i>9.830.353.264</i>
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác</i>	<i>404.047.487.899</i>	<i>425.488.793.723</i>

24. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Dự phòng tổn thất các hợp đồng xây dựng có rủi ro lớn	41.458.356.608	-
Dự phòng chi phí bảo hành	22.259.123.407	-
TỔNG CỘNG	63.717.480.015	-

25. VAY

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Thuyết minh	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Tăng	Giảm	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn ngân hàng	25.1	3.288.354.852.946	5.080.881.756.404	(6.238.020.887.150)	2.131.215.722.200	
Vay ngắn hạn bên liên quan	36	441.840.000.000	2.402.296.549.855	(2.083.128.389.692)	761.008.160.163	
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	25.2	216.617.724.441	316.912.000.397	(231.147.527.616)	302.382.197.222	
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	25.4	7.923.760.860	28.798.942.411	(16.870.267.239)	19.852.436.032	
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	25.3	220.000.000.000	1.599.192.518.247	(220.000.000.000)	1.599.192.518.247	
TỔNG CỘNG		4.174.736.338.247	9.428.081.767.314	(8.789.167.071.697)	4.813.651.033.864	
Vay dài hạn						
Vay dài hạn ngân hàng	25.2	768.384.906.498	515.733.755.533	(316.912.000.397)	967.206.661.634	
Nợ thuê tài chính	25.4	31.695.043.489	47.714.700.699	(28.798.942.411)	50.610.801.777	
Trái phiếu phát hành	25.3	3.568.962.256.891	10.230.261.356	(3.579.192.518.247)	-	
TỔNG CỘNG		4.369.042.206.878	573.678.717.588	(3.924.903.461.055)	1.017.817.463.411	



25.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Đông	1.219.469.100.060	Từ ngày 2 tháng 1 năm 2024 đến ngày 9 tháng 9 năm 2024. Lãi trả hàng tháng.	6,3 - 8,3	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 phố Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex) (Thuyết minh số 15)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy	425.919.946.885	Từ ngày 12 tháng 4 năm 2024 đến ngày 3 tháng 9 năm 2024. Lãi trả hàng tháng.	6,1 - 8,6	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 phố Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex) (Thuyết minh số 15)
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 (Thuyết minh số 6)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở Giao dịch 1	122.872.554.674	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 phố Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex) (Thuyết minh số 15)
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Thăng Long	119.399.661.731	Ngày 13 tháng 4 năm 2024 đến ngày 29 tháng 6 năm 2024. Lãi trả hàng tháng.	6,3 - 8,0	Tin chấp
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 (Thuyết minh số 16); trường học Lý Thái Tổ của Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ, một công ty con của Tổng Công ty; và một số hợp đồng tiền gửi (Thuyết minh số 6)
TỔNG CỘNG	2.131.215.722.200			

25.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Hà Nội	1.029.352.858.858	Gốc và lãi vay được trả hàng quý với thời hạn trả nợ gốc và lãi lần cuối vào ngày 24 tháng 3 năm 2027.	9,8	Toàn bộ tài sản của dự án Khu đô thị Đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hà Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (Thuyết minh số 11)
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>218.334.197.222</i>			
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công	220.000.000.000	Gốc vay trả hàng quý và lãi trả hàng tháng với thời hạn trả nợ gốc lần cuối là ngày 21 tháng 7 năm 2026.	8,2	Quyền sử dụng đất tại Dự án Tam Kỳ (Thuyết minh số 16) và trường học Lý Thái Tổ của Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ, một công ty con của Tổng Công ty
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>80.000.000.000</i>			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Đông	20.235.999.998	Gốc vay trả hàng quý và lãi trả hàng tháng với thời hạn trả nợ gốc và lãi lần cuối vào ngày 25 tháng 12 năm 2028.	7,8	Tài sản cố định liên quan đến Dự án đường vành đai 4 (Thuyết minh số 11)
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>4.048.000.000</i>			
TỔNG CỘNG	1.269.588.858.856			
Trong đó:				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>302.382.197.222</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	<i>967.206.661.634</i>			

25.3 Trái phiếu phát hành

Trái chủ	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
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	1.599.192.518.247			
Trong đó:				
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	<i>1.599.192.518.247</i>			
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>4.048.000.000</i>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

25.4 Nợ thuế tài chính

Các khoản tiền thuế phải trả trong tương lai được trình bày như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	"Lãi thuế tài chính"	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính		"Lãi thuế tài chính"
Nợ thuế tài chính ngắn hạn						
Từ 1 năm trở xuống	25.974.576.963	6.122.140.931	19.852.436.032	11.152.422.024	3.228.661.164	7.923.760.860
Nợ thuế tài chính dài hạn						
Từ 1 - 5 năm	57.504.405.020	6.893.603.243	50.610.801.777	38.113.045.608	6.418.002.119	31.695.043.489
TỔNG CỘNG	83.478.981.983	13.015.744.174	70.463.237.809	49.265.467.632	9.646.663.283	39.618.804.349

26. NGUỒN KINH PHÍ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	97.003.743.839	100.838.891.063
Chi sự nghiệp	(75.463.373)	(3.835.147.224)
Số cuối năm	96.928.280.466	97.003.743.839

27. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	60.493.699.843	64.394.899.843
Sử dụng trong năm	(1.205.100.000)	(3.901.200.000)
Số cuối năm	59.288.599.843	60.493.699.843

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

28.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND		Vốn cổ phần đã phát hành		Thặng dư vốn cổ phần		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng	
Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay
Số đầu năm	4.417.106.730.000	16.282.327.575	16.282.327.575	1.749.313.980.872	1.749.313.980.872	6.182.703.038.447	6.182.703.038.447		
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	283.040.407.142	283.040.407.142	283.040.407.142	283.040.407.142		
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	441.692.050.000	-	-	(441.692.050.000)	(441.692.050.000)	-	-		
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	(530.052.810.600)	(530.052.810.600)	(530.052.810.600)	(530.052.810.600)		
- Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	-	-	-	(214.615.385)	(214.615.385)	(214.615.385)	(214.615.385)		
- Điều chỉnh khác	-	-	-	(16.487.469.973)	(16.487.469.973)	(16.487.469.973)	(16.487.469.973)		
Số cuối năm	4.858.798.780.000	16.282.327.575	16.282.327.575	1.043.907.442.056	1.043.907.442.056	5.918.988.549.631	5.918.988.549.631		
Năm nay									
Số đầu năm	4.858.798.780.000	16.282.327.575	16.282.327.575	1.043.907.442.056	1.043.907.442.056	5.918.988.549.631	5.918.988.549.631		
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	219.904.578.309	219.904.578.309	219.904.578.309	219.904.578.309		
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	485.856.360.000	-	-	(485.856.360.000)	(485.856.360.000)	-	-		
Số cuối năm	5.344.655.140.000	16.282.327.575	16.282.327.575	777.955.660.365	777.955.660.365	6.138.893.127.940	6.138.893.127.940		

(i) Theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt việc chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ chi trả là 10%/cổ phiếu và chi trả thù lao thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát không chuyên trách từ nguồn lợi nhuận sau thuế năm 2022. 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.

28.2 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	2.412.511.290.000	2.412.511.290.000	-	3.056.264.810.000	3.056.264.810.000	-
Các cổ đông khác	2.932.143.850.000	2.932.143.850.000	-	1.802.533.970.000	1.802.533.970.000	-
Tổng cộng	5.344.655.140.000	5.344.655.140.000	-	4.858.798.780.000	4.858.798.780.000	-

28.3 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 đã công bố	485.879.870.000	971.763.483.600

28.4 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã công bố	485.879.870.000	971.763.483.600
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 1.200 VND/cổ phiếu	-	530.052.810.600
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2021: 10%/cổ phiếu	-	441.710.673.000
Cổ tức 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
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức trả cho các năm trước	74.368.000	64.390.850
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 1.200 VND/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 RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

28.5 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Năm nay	Năm trước
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).

29. DOANH THU

29.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	7.887.095.410.997	7.531.257.438.666
Trong đó:		
<i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i>	<i>7.118.110.627.699</i>	<i>6.902.324.866.289</i>
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>512.594.291.027</i>	<i>158.380.145.475</i>
<i>Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng</i>	<i>152.481.576.610</i>	<i>341.617.076.236</i>
<i>Doanh thu dịch vụ cho thuê và các dịch vụ khác</i>	<i>103.908.915.661</i>	<i>128.935.350.666</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	7.887.095.410.997	7.531.257.438.666
Trong đó:		
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	<i>7.069.301.149.007</i>	<i>4.896.111.774.976</i>
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	<i>817.794.261.990</i>	<i>2.635.145.663.690</i>

29.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, cho vay và lãi từ thanh lý các hợp đồng hợp tác đầu tư, kinh doanh	561.751.837.437	358.483.367.630
Cổ tức, lợi nhuận được chia	225.162.932.502	242.270.745.617
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư	46.676.000.000	15.028.538.967
Lãi từ các khoản đặt cọc, bảo lãnh	16.068.764.803	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.270.419.251	14.952.991.132
Doanh thu tài chính khác	174.857.257	32.346.884
TỔNG CỘNG	852.104.811.250	630.767.990.230

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây lắp	7.506.183.710.704	6.700.984.919.198
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	290.364.130.773	124.054.352.919
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	152.481.576.610	341.617.076.236
Giá vốn dịch vụ cho thuê và các dịch vụ khác	51.054.167.122	53.654.282.458
TỔNG CỘNG	8.000.083.585.209	7.220.310.630.811

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	114.334.395.368	111.161.805.655
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.105.599.082	5.317.642.656
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.245.285.565	13.910.874.153
Chi phí văn phòng phẩm	5.702.949.066	3.576.014.219
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi và trích lập hợp đồng có rủi ro lớn	(452.494.529.242)	(169.845.691.237)
Chi phí khác	55.504.247.206	73.109.660.730
TỔNG CỘNG	(258.602.052.955)	37.230.306.176

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	606.841.675.516	615.630.091.975
Chi phí dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	132.160.028.872	152.477.597
Chi phí tài chính khác	16.375.093.423	6.747.651.093
TỔNG CỘNG	755.376.797.811	622.530.220.665

33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác		
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.852.398.314	67.557.210.580
Các khoản khác	518.659.944	1.445.381.924
	2.371.058.258	69.002.592.504
Chi phí khác		
Tiền phạt chậm nộp	7.558.242.740	-
Các khoản bồi thường	-	23.398.304.336
Các khoản khác	352.981.145	241.065.727
	7.911.223.885	23.639.370.063
(LỖ)/LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	(5.540.165.627)	45.363.222.441

34. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Chi phí dịch vụ mua ngoài và thuê thầu phụ của các dự án xây lắp và bất động sản	6.588.092.861.468	6.192.768.085.711
Chi phí nguyên vật liệu	906.029.649.408	667.050.599.262
Chi phí nhân công	281.165.605.815	221.123.900.670
Chi phí khấu hao tài sản	52.590.303.070	53.751.996.341
Hoàn nhập dự phòng	(452.494.529.242)	(169.845.691.237)
Chi phí khác	647.610.899.933	755.465.913.894
TỔNG CỘNG	8.022.994.790.452	7.720.314.804.641

Một số chỉ tiêu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của năm hiện tại.

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

35.1 Chi phí thuế TNDN

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.347.328.019	40.061.973.452
(Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	(11.450.179.773)	2.519.912.389
TỔNG CỘNG	16.897.148.246	42.581.885.841

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	236.801.726.555	325.622.292.983
<i>Lãi từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	<i>141.736.640.096</i>	<i>30.215.894.225</i>
<i>Lãi từ hoạt động kinh doanh khác</i>	<i>95.065.086.459</i>	<i>295.406.398.758</i>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	47.360.345.311	65.124.458.597
Các khoản điều chỉnh:		
<i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận liên quan đến lỗ tính thuế chưa được ghi nhận của hoạt động khác</i>	<i>23.223.572.958</i>	-
<i>Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện</i>	<i>(1.416.739.089)</i>	<i>1.417.872.554</i>
<i>Chi phí không được khấu trừ khác</i>	<i>4.145.909.950</i>	<i>8.533.826.418</i>
<i>"Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP"</i>	<i>(11.383.354.384)</i>	<i>15.959.877.395</i>
<i>Thu nhập không chịu thuế</i>	<i>(45.032.586.500)</i>	<i>(48.454.149.123)</i>
Chi phí thuế TNDN	16.897.148.246	42.581.885.841

35.2 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 khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

35.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

Đơn vị tính: VND

	Bảng cân đối kế toán riêng		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
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	-
Khác	323.885.420	-	323.885.420	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần	22.144.164.839	10.693.985.066		
Thu nhập/ (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng			11.450.179.773	(2.519.912.389)

35.4 Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước

Tổng Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế của hoạt động kinh doanh khác (không bao gồm hoạt động kinh doanh bất động sản) 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 năm, Tổng Công ty có các khoản lỗ lũy kế có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2023	Không được chuyển lỗ đến ngày 31/12/2023	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2023
2023	2028 (*)	116.117.864.791	-	-	116.117.864.791
TỔNG CỘNG		116.117.864.791	-	-	116.117.864.791

(*) Lỗ tính thuế của hoạt động kinh doanh khác (không bao gồm hoạt động kinh doanh bất động sản) ước tính theo tờ khai thuế của Tổng Công ty năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

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

35.5 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Tổng Công ty 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 theo quy định của Nghị định 132/2020/NĐ-CP. 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 có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh	Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2023	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2023	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2023
2022	2027 (i)	79.799.386.977	(56.916.771.920)	-	22.882.615.057
TỔNG CỘNG		79.799.386.977	(56.916.771.920)	-	22.882.615.057

(i) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai quyết toán thuế của Tổng Công ty và chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Tổng công ty và các bên liên quan có giao dịch với Tổng Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
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 Boo 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 Real Estate	Công ty con gián tiếp
Công ty Vinaconex ITC	Công ty con trực 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 Vimeco M&T	Công ty con gián tiếp đến ngày 23 tháng 5 năm 2023
Công ty VINA-VCC	Công ty con gián tiếp đến ngày 2 tháng 6 năm 2023
Công ty Vinaconex – Tấn Lộc	Công ty liên doanh
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết
Công ty Thành Công Invest	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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết
Công ty Vinaconex MEC	Công ty liên kết đến ngày 21 tháng 6 năm 2023
Công ty VCTD	Công ty liên kết
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất (Công ty Vinaconex D&I)	Công ty liên kết gián tiếp
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty có cùng lãnh đạo 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

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Vinaconex CM	Công ty con	Trả vay	1.965.119.549.855	81.400.000.000
		Vay	1.696.519.549.855	350.000.000.000
		Bù trừ công nợ	1.629.422.122.482	-
		Mua hàng hóa, dịch vụ xây lắp	1.376.126.613.214	2.060.115.657.060
		Cho vay	360.000.000.000	-
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	212.493.779.142	413.072.694.358
		Thu nhập từ cổ tức	39.500.000.000	28.000.000.000
		Thu tiền cho vay	30.000.000.000	-
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con	Lãi vay phải trả	22.263.571.839	3.563.054.795
		Vay	474.097.000.000	-
		Cho vay	313.600.000.000	37.236.773.000
		Thu tiền cho vay	317.536.773.000	33.300.000.000
		Trả vay	106.008.839.837	-
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	55.796.280.703	156.925.034.056
		Lãi vay phải trả	15.039.857.004	-
		Thu nhập từ cổ tức	6.990.570.000	-
Công ty Vimeco	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	704.177.174.508	452.728.030.652
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	22.683.952.453	39.092.452.823
		Thu nhập từ lãi ứng vốn	6.177.913.387	-
		Cho vay	-	50.031.994.351
		Thu tiền cho vay	-	50.031.994.351

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Viwaco	Công ty con	Thu nhập từ cổ tức	19.584.000.000	20.400.000.000
Công ty Vinaconex Dung Quất	Công ty con	Vay	42.000.000.000	-
		Thu nhập từ cổ tức	19.475.625.000	15.122.250.000
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ	5.042.219.793	3.922.558.000
		Góp vốn bằng tiền	-	58.650.000.000
		Doanh thu bất động sản	-	160.568.125.000
Công ty Vinaconex 1	Công ty con	Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	5.326.633.949	-
Công ty Vinaconex Sài Gòn	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	61.554.779.624	3.942.395.074
Công ty Boo Sapa	Công ty con	Góp vốn	-	7.573.500.000
Công ty Vinaconex - Tấn Lộc	Công ty liên doanh	Mua hàng hóa, dịch vụ xây lắp	17.842.801.772	13.514.868.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt	Mua hàng hóa, dịch vụ xây lắp	7.420.770.214	-
Công ty Vinaconex Real Estate	Công ty con gián tiếp	Thu tiền cho vay	536.600.000.000	223.304.835.616
		Cho vay	445.600.000.000	278.376.000.000
		Mua lại hợp đồng hợp tác đầu tư	300.000.000.000	-
		Vay	40.000.000.000	-
		Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	10.000.000.000	-
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	(11.627.735.469)	396.294.439.387
Công ty Vinaconex 25	Công ty con	Góp vốn	91.093.000.000	-
		Thu tiền cho vay	52.000.000.000	-
		Mua hàng hóa, dịch vụ	24.855.921.632	58.245.579
		Cho vay	-	37.000.000.000
		Thu nhập từ lãi vay	5.186.958.903	3.825.369.862
		Thu nhập từ cổ tức	5.571.510.000	4.775.580.000
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	78.515.837.340	55.672.767.113
Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ	Công ty con	Thu nhập từ cổ tức	43.001.016.326	81.728.514.115
		Lãi vay phải trả	2.309.999.999	1.287.000.001

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Bách Thiên Lộc	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	58.825.344.321	469.465.773.163
		Góp vốn	169.989.700.000	-
		Thu nhập từ lãi vay	4.058.110.959	6.728.520.438
		Cho vay	-	79.568.000.000
		Thu tiền cho vay	147.700.000.000	30.300.000.000
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ	1.531.991.310	16.859.994.196
		Thu nhập từ cổ tức	3.351.168.000	-
Công ty VCTD	Công ty liên kết	Vay	149.680.000.000	-
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	5.529.182.980	22.334.147.425
		Lãi vay phải trả	2.035.068.109	-
Công ty Vinaconsult	Công ty con đến ngày 2 tháng 6 năm 2023	Mua hàng hóa, dịch vụ	1.255.710.956	15.849.784.111
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh	Công ty liên kết	Vay	-	45.000.000.000
		Trả nợ vay	12.000.000.000	4.760.000.000
		Góp vốn	-	57.280.000.000
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Thu nhập từ lãi vay	12.645.024.118	57.049.409.695
		Thu tiền cho vay	476.432.579.178	9.270.347.940
Công ty Vinaconex D&I	Công ty liên kết gián tiếp	Mua hàng hóa dịch vụ	41.562.033.919	15.318.367.791
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt	Mua hàng hóa, dịch vụ	42.385.951.819	-
		Ứng trước tiền thi công dự án	-	38.770.107.050
Công ty Nedi 2	Công ty con	Thu nhập từ cổ tức	76.639.725.000	76.639.725.000
Công ty Vinaconex ITC	Công ty con	Bù trừ công nợ	1.629.422.122.482	-
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	468.565.976.815	1.004.386.854.957
		Lãi từ thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư	277.139.726.027	-

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 đi vay từ các 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 167.566.315.661 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 105.337.280.723 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)				
Công ty Vinaconex ITC	Công ty con	Doanh thu xây lắp	440.689.743.644	488.162.754.315
Công ty Vinaconex CM	Công ty con	Doanh thu xây lắp	29.095.008.536	87.209.991.974
Công ty Vimeco	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	26.788.679.832	24.073.340.102
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con	Doanh thu xây lắp	22.667.947.670	167.531.187.535
Công ty BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	11.955.359.305	11.351.830.540
Công ty Vinaconex Real Estate	Công ty con	Doanh thu xây lắp	6.353.913.546	208.614.920.892
Các bên liên quan khác		Doanh thu xây lắp	46.320.620.432	43.267.949.515
TỔNG CỘNG			583.871.272.965	1.030.211.974.873
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)				
Công ty Vimeco	Công ty con	Thi công xây lắp	221.680.548.323	321.837.695.752
Công ty Vinaconex 25	Công ty con	Thi công xây lắp	83.268.548.772	67.496.650.000
Công ty Vinaconex CM	Công ty con	Thi công xây lắp	35.114.909.175	237.132.859.644
Công ty Vinaconex 1	Công ty con	Thi công xây lắp	12.533.287.674	33.545.567.399
Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt	Thi công xây lắp	7.164.528.562	-
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	5.487.262.853	20.117.247.444
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt	Thi công xây lắp	-	31.357.638.650
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	Thi công xây lắp	12.133.198.663	148.180.983.110
Các bên liên quan khác	Công ty con	Hợp tác kinh doanh, mua hàng hóa và dịch vụ	14.020.162.124	50.253.350.807
TỔNG CỘNG			391.402.446.146	909.921.992.806
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)				
Công ty Vinaconex ITC (*)	Công ty con	Hợp tác đầu tư	847.717.603.545	-
Công ty Vinaconex 4	Công ty con	Lãi chậm trả	71.962.666.043	71.962.666.043
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Lãi vay ứng vốn	61.236.821.194	48.779.359.894
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con	Phải thu lợi nhuận được chia, phải thu khác	7.397.126.544	37.381.710.506
Công ty Vinaconex 1	Công ty con	Hợp tác đầu tư, phí bảo lãnh	5.326.633.949	17.059.544.543

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan khác		Các khoản phải thu khác	16.275.509.869	17.007.361.173
TỔNG CỘNG			1.009.916.361.144	192.190.642.159
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 9)				
Công ty Vinaconex ITC (*)	Công ty con	Hợp tác đầu tư	-	2.200.000.000.000
"Công ty Vinaconex Real Estate"	Công ty con	Hợp tác đầu tư	-	300.000.000.000
TỔNG CỘNG			-	2.500.000.000.000

(*) Khoản phải thu liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư số 31/2021/HTĐT-VCG-VCR ký ngày 10 tháng 6 năm 2021 giữa Tổng Công ty và Công ty Vinaconex ITC cho mục đích đầu tư và phát triển phân khu CT02 thuộc Dự án Khu đô thị Cái Giã, Cát Bà. Trong năm 2023, Tổng Công ty đã thanh lý hợp đồng nêu trên với Công ty Vinaconex ITC và đã thu hồi một phần khoản phải thu này.

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Lãi suất (%/năm)	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Các khoản cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 8)					
Công ty Vinaconex CM	Công ty con	330.000.000.000	5,0	Ngày 25 tháng 4 năm 2024	Tín chấp
Các bên liên quan khác		42.825.674.089	5,6 - 6,0	Từ 21 tháng 4 năm 2023 đến 20 tháng 7 năm 2023	Tín chấp
TỔNG CỘNG		372.825.674.089			
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi					
Công ty Vinaconex 16	Công ty con	9.728.517.970	8,31	Ngày 23 tháng 11 năm 2024	Tín chấp
TỔNG CỘNG		9.728.517.970			
Các khoản cho vay dài hạn					
Công ty Vinaconex 17	Công ty con	5.378.779.350	8,1	Ngày 31 tháng 12 năm 2027	Tín chấp
TỔNG CỘNG		5.378.779.350			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 19.1)				
Công ty Vinaconex CM	Công ty con	Thi công xây lắp	207.372.956.180	967.692.442.788
Công ty Vimeco	Công ty con	Thi công xây lắp	130.671.535.678	265.764.931.442
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	50.537.554.990	65.559.699.609
Công ty Vinaconex 1	Công ty con	Thi công xây lắp	27.021.502.093	60.923.121.943
Công ty Vinaconex Sài Gòn	Công ty con	Thi công xây lắp	9.772.549.760	6.067.541.562
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	Thi công xây lắp	12.561.610.544	7.474.854.472
Các bên liên quan khác		Thi công xây lắp	46.318.369.414	40.534.762.981
TỔNG CỘNG			484.256.078.659	1.414.017.354.797
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 22)				
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con	Hợp tác đầu tư (*)	500.000.000.000	500.000.000.000
		Lãi vay phải trả	15.039.857.004	-
Công ty Vimeco	Công ty con	Lãi chậm thanh toán	10.187.422.861	12.861.047.890
Công ty Vinaconex 1	Công ty con	Lãi chậm thanh toán	1.679.514.432	4.174.330.062
Công ty Vinaconex 16	Công ty con	Lãi chậm thanh toán	-	5.912.595.846
Các bên liên quan khác	Công ty con	Lãi chậm thanh toán	20.267.601.145	11.971.990.949
TỔNG CỘNG			547.174.395.442	534.919.964.747

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 25)					
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con	368.088.160.163	Ngày 9 tháng 9 năm 2024	10,0	Tín chấp
Công ty VCTD	Công ty liên kết	149.680.000.000	Ngày 18 tháng 10 năm 2024	6,0	6.300.000 cổ phần công ty VCTD và 9.686.000 cổ phần VCG
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh	Công ty liên kết	128.240.000.000	Không thời hạn	Không lãi suất	Toàn bộ vốn góp của Tổng Công ty vào Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty Vinaconex Dung Quất	Công ty con	42.000.000.000	Ngày 9 tháng 3 năm 2024	8,0	Tín chấp
Công ty Vinaconex Real Estate	Công ty con	40.000.000.000	Ngày 11 tháng 8 năm 2024	10,0	Tín chấp
Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ	Công ty con	33.000.000.000	Ngày 31 tháng 7 năm 2024	7,0	Tín chấp
TỔNG CỘNG		761.008.160.163			

Tổng Công ty có khoản trái phiếu phát hành được đảm bảo bằng cổ phiếu của Tổng Công ty sở hữu bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings - Cổ đông lớn của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 25.3.

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

	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
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	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:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
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 RIÊNG (tiếp theo)

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

B09-DN

37. CÁC CAM KẾT

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Tổng Công ty đang thuê đất để sử dụng cho văn phòng và để phát triển các dự án bất động sản 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:

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	4.886.308.994	4.886.308.994
Trên 1 - 5 năm	19.349.990.074	19.409.826.140
Trên 5 năm	99.947.508.575	104.760.630.932
TỔNG CỘNG	124.183.807.643	129.056.766.066

Cam kết cho thuê hoạt động

Tổng Công ty hiện đang cho thuê văn phòng, diện tích kinh doanh 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:

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	30.319.375.486	84.056.129.881
Trên 1 - 5 năm	40.043.563.877	99.641.740.403
Trên 5 năm	92.510.113.754	97.960.700.836
TỔNG CỘNG	162.873.053.117	281.658.571.120

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 có các cam kết về phát triển các dự án bất động sản với số tiền cam kết đầu tư khoảng 3.493 tỷ VND.

Cam kết góp vốn

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

STT	Tên đơn vị nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cam kết góp vốn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
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			148.392.500.000

38. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG C N ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại:		
Đô la Mỹ (USD)	40.551	6.458
Yên Nhật (JPY)	731.913	738.361
Euro (EUR)	281	306

39. 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 riêng của Tổng Công ty.

Nguyễn Thị Hưng Hoa
Người lập

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Thông tin chung	216
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	218
Báo cáo kiểm toán độc lập	219
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	220
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	223
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	224
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	226



THÔNG TIN CHUNG

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 Hội đồng Quản trị 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.

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

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 CNDKHN kiểm toán: 0637-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 29 tháng 3 năm 2024

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2023

B01-DN/HN

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	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	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	23	16.643.311.344	25.053.514.722
155	Tài sản ngắn hạn khác	12	69.191.775.804	69.191.775.804
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

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
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	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
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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2023

B01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
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
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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

B02-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.1	12.709.754.496.075	8.452.904.869.730
2	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
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

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

Đặng Thanh Huấn
Kế toán trưởngNguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốcPhạm Hồng Hạnh
Người lập

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

Đặng Thanh Huấn
Kế toán trưởngNguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

B03-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1	Lợi nhuận trước thuế		555.987.179.707	985.358.410.041
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
2	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	275.741.475.107
3	Hoàn nhập dự phòng		(455.766.101.638)	(184.847.692.441)
4	Lỗi/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		157.261.951	(14.772.241.874)
5	Lãi từ hoạt động đầu tư		(240.545.472.058)	(1.089.870.992.736)
6	Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu		843.167.872.562	757.108.896.483
8	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.041.214.334.687	728.717.854.580
9	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

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

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

B09-DN/HN

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:

STT	Tên đơn vị trực thuộc	Địa chỉ
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 Thương 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).

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
13	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 ("Công ty Nedi2")	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 ("Công ty Bách Thiên Lộc")	99,99	99,99	Số 59, đường Tô Hiến Thành, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Đầu tư xây dựng và vận hành các công trình điện
15	Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tổ ("Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ")	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh giáo dục

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

B09-DN/HN

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính trong năm
16	Công ty Cổ phần Viwaco ("Công ty Viwaco")	51,00	51,00	Tầng 1, nhà 17T7 khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh nước sạch
17	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất ("Công ty Vinaconex Dung Quất")	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 ("Công ty Nước sạch Sapa")	99,00	99,00	Tầng 4, số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Phố Mới, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Kinh doanh nước sạch
II - Nhóm các công ty sở hữu gián tiếp					
19	Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex ("Công ty Vinaconex Real Estate") (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 ("Công ty Bohemia") (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 ("Công ty Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco") (i)	99,75	51,28	Tầng 2,3 Tòa nhà CT2 Vimeco, số 4 đường Nguyễn Chánh, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Kinh doanh giáo dục

(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.

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.

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.

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

B09-DN/HN

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.

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, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường 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 cần 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.

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.

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

B09-DN/HN

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	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.

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

B09-DN/HN

3.12 Các khoản đầu tư (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 cần 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 cần 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

Chúng 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 dư 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.

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.

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.

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

B09-DN/HN

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.

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.

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.

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

B09-DN/HN

3.19 Thuế (tiếp theo)

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 thuận hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.20 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.

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.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	2.669.871.701.754	1.710.245.033.064

(*) 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, chúng 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.

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

B09-DN/HN

6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đơn vị tính: VND

	Giá gốc (đồng thời là giá trị ghi sổ)	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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	1.487.504.254.708	1.616.120.698.929

(*) 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).

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
Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam – CTCP	189.834.398.178	47.755.576.964
Ban Quản lý dự án Thăng Long – Bộ Giao thông Vận tải	151.610.157.695	-
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	917.099.516	491.917.099.516
Các khoản phải thu khách hàng khác	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>	<i>420.898.240.000</i>	<i>591.109.843.600</i>
<i>Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng New Pacific (i)</i>	<i>266.674.560.000</i>	<i>311.534.560.000</i>
<i>Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh (ii)</i>	<i>150.000.000.000</i>	-
<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>	<i>1.580.355.691.675</i>	<i>2.288.108.025.142</i>
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		
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	-	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.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
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 (Thuyết minh số 39)"	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 (Thuyết minh số 39)	-	475.924.221.753
TỔNG CỘNG	784.706.367.303	716.606.125.239
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	1.536.113.428	16.000.000.000

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

B09-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

Đối tượng	Số cuối năm (VND)	Lãi suất (%/năm)	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
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	758.706.367.303			
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	16.000.000.000			

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	1.944.982.138.187	1.564.476.880.914
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(194.565.719.685)	(239.172.676.044)
Trong đó:		
<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 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.

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:				
<i>Ngắn hạn</i>	<i>824.435.701.240</i>	<i>238.132.065.303</i>	<i>1.339.337.968.548</i>	<i>210.785.564.862</i>
<i>Dài hạn</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.063.208.911</i>	<i>-</i>

(*) 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

B09-DN/HN

(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:

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	883.958.074.801	1.156.115.345.593

(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:

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	5.490.796.928.089	5.841.330.123.064

(*) 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:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
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	34.950.683.910	34.609.835.910

12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí cho dự án Cải tạo Đường Láng Hòa Lạc mở rộng (*)	69.191.775.804	69.191.775.804
TỔNG CỘNG	69.191.775.804	69.191.775.804

(*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 thể hiện các khoản Tổng Công ty đã chi trả đến 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

B09-DN/HN

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
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)	(7177.781.307)	(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	2.804.741.928.128	1.665.195.266.966	1.415.058.461.397	47.792.589.053	14.860.066.053	5.947.648.311.597
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	681.251.348.951	771.133.406.194	775.521.264.006	20.733.259.212	5.770.542.711	2.254.409.821.074
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	1.189.786.852.450	671.507.751.735	657.258.784.981	22.584.202.843	4.698.023.220	2.545.835.615.229
Số cuối năm (*)	2.123.490.579.177	894.061.860.772	639.537.197.391	27.059.329.841	9.089.523.342	3.693.238.490.523

(*) 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 cấu phần hầm và bê tông 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.

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Nguyên giá:	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Tổng cộng
Số đầu năm	1.235.156.584	120.032.571.871	53.172.380.213	174.440.108.668
- Thuế trong năm	-	54.422.715.535	1.004.629.630	55.427.345.165
- Mua lại tài sản cố định thuế 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
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	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 thuế 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

B09-DN/HN

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Nguyên giá:	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
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	13.659.995.540	5.277.785.941	615.641.216	19.553.422.697
Trong đó:				
<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	4.833.434.659	5.045.344.759	615.641.216	10.494.420.634
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	5.312.436.261	470.743.622	8.757.500	5.791.937.383
Số cuối năm	8.826.560.881	232.441.182	-	9.059.002.063

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Nguyên giá:	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Số đầu năm	31.748.938.546	657.811.227.696	689.560.166.242	16.867.314.616
- Tăng trong năm	98.251.919	24.786.641.173	24.884.893.092	3.650.468.081
- Kết chuyển sang hàng tồn kho	-	(55.927.020.402)	(55.927.020.402)	(964.360.000)
Số cuối năm	31.847.190.465	626.670.848.467	658.518.038.932	19.553.422.697
Trong đó:				
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>22.153.125.346</i>	<i>235.561.099.953</i>	<i>257.714.225.299</i>	<i>7.829.524.621</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	26.849.449.007	417.889.518.006	444.738.967.013	11.075.377.233
- Khấu hao trong năm	495.589.695	12.433.503.140	12.929.092.835	231.403.424
- Kết chuyển sang hàng tồn kho	-	(39.425.068.405)	(39.425.068.405)	(812.360.023)
Số cuối năm	27.345.038.702	390.897.952.741	418.242.991.443	10.494.420.634
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	4.899.489.539	239.921.709.690	244.821.199.229	5.791.937.383
Số cuối năm	4.502.151.763	235.772.895.726	240.275.047.489	9.059.002.063

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

B09-DN/HN

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 DỎ DANG DÀI HẠN

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

Đơn vị tính: VND

	Giá gốc (đồng thời là giá trị có thể thu hồi)	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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	109.937.292.060	111.765.949.867

(*) 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

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	6.542.542.970.474	7.374.451.543.300

(*) 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.

19. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

19.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Đơn vị tính: VND

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

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 Vinacorex 12	33.749.216.217	(1.371.230.041)	1.547.672.299	(3.351.168.000)	30.574.490.475
Công ty Vinacorex - Tấn Lộc	13.644.357.903	-	1.249.866.480	(1144.357.902)	13.749.866.481
Công ty Vinacorex Thiết kế và Nội thất	4.168.757.209	-	(1145.354.972)	-	3.023.402.237
Công ty Vinacorex 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 Vinacorex Quảng Ninh ("Công ty Vinacorex 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.

19.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

Tên đơn vị	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 Vinacorex ("Công ty Vinacorex 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

B09-DN/HN

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
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 - VC9	123.059.025.063	218.732.049.445
Các nhà thầu, nhà cung cấp khác	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

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
Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	566.122.278.447	88.650.518.890
Ban Quản lý Dự án Thăng Long - Bộ Giao thông vận tải	555.373.892.405	391.836.134.732
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát	323.421.599.991	84.964.039.991
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình giao thông thành phố Hà Nội	281.428.739.144	2.006.559.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng công trình giao thông	267.430.108.443	-
Người mua trả tiền trước khác	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

B09-DN/HN

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	930.226.371.962	1.106.574.389.715
Dài hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	-	33.159.175.562
TỔNG CỘNG	-	33.159.175.562

25. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	972.105.299.569	815.664.132.677
Trong đó:		
<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

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	47.326.025.784	60.425.162.264
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	444.750.379.592	471.621.659.050

27. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Thuyết minh	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm			Số cuối năm
	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Tăng	Giảm	Giảm do thoái vốn công ty con	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	
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 thuế 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 thuế 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

27.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
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 tiến 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 19, 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 Bàn Vược, xã Bàn 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 tiến 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.
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 tiến 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 tiến 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	Tiến gửi có kỳ hạn và một số máy móc, thiết bị phục vụ thi công của Công ty Vinaconex 25.



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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
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 tiến gửi của các công ty con và tin chấp.
TỔNG CỘNG	3.105.844.844.266			

27.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
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 Giã 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 Bàn Vược, xã Bàn 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 Bàn Vược, xã Bàn 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.

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
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 kỳ quỹ và tài sản gắn liền với diện tích sản 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	5.914.432.186.756			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	1.074.544.212.185			
Vay dài hạn	4.839.887.974.571			

27.3 Trái phiếu phát hành

Trái chủ	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
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.
Chi phí phát hành trái phiếu	(807.481.753)			
TỔNG CỘNG	1.599.192.518.247			

**27.4 Vay đối tượng khác ngắn hạn**

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
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	36.784.612.711			

27.5 Vay đối tượng khác dài hạn

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
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.
Quý 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	25.515.690.633			
Trong đó:				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>2.847.580.000</i>			
<i>Vay dài hạn</i>	<i>22.668.110.633</i>			

27.6 Nợ thuế 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 thuế phải trả trong tương lai được trình bày như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Lãi thuế tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	
Nợ thuế 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
Nợ thuế 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
Trên 5 năm	9.055.565.886	2.733.632.347	6.321.933.539	10.827.476.725	3.553.970.990
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

B09-DN/HN

28. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	75.253.544.645	2.057.037.663
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	14.622.584.468	24.146.061.717

29. NGUỒN KINH PHÍ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	97.027.719.939	100.862.867.163
Chi sự nghiệp	(75.463.373)	(3.835.147.224)
Số cuối năm	96.952.256.566	97.027.719.939

30. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	69.197.790.534	73.097.225.143
Trích lập trong năm (Thuyết minh số 31.1)	-	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	64.866.550.841	69.197.790.534

31.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VND								
	Năm trước	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	
- Tặng/(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	



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

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)
- Tăng/(giảm) khác	-	-	-2	-1.167	-	(983.250.846)	204.064.423	(779.189.590)
Số cuối năm	5.344.655.140.000	16.282.327.575	171.529.934.721	40.113.516.094	14.777.294	1.582.681.058.779	2.988.820.150.945	10.144.096.905.408

(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-DHĐCĐ 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").

31.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

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

Đơn vị tính: VND

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

B09-DN/HN

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
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
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
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
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	-

31.5 Cổ phiếu

Đơn vị tính: VND

	Số lượng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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

Đơn vị tính: VND

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

32.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
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

B09-DN/HN

33. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
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	11.522.823.127.243	7.535.863.917.376

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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
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
	92.716.194.631	57.474.385.473
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
	(79.013.322.322)	222.757.846.013
TỔNG CỘNG	13.702.872.309	280.232.231.486

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

B09-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	171.059.552.065	99.573.286.491
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(11.510.087.175)	(44.972.871.075)
TỔNG CỘNG	159.549.464.890	54.600.415.416

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
Trong đó:		
Thuế suất 5% của hoạt động thủy điện	4.588.638.173	11.728.080.832
Thuế suất 10% của hoạt động giáo dục, kinh doanh nước sạch, thủy điện	24.509.676.697	16.590.801.884
Thuế suất 20% của các hoạt động khác	36.584.032.779	46.225.047.363
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm):		
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

B09-DN/HN

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.

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.

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:

Bên liên quan	Mối quan hệ
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 ("Công ty Vimeco M&T")	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

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

B09-DN/HN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
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 ("Công ty Vinaconex D&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.

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ	2.359.137.674	29.003.527.058
		Cho vay	2.000.000.000	-
		Lãi cổ tức	3.351.168.000	-
Công ty Vinaconex D&I	Công ty liên kết	Mua hàng hóa dịch vụ	42.819.427.910	15.318.367.791
		Thu lại tạm ứng hợp đồng thi công	150.000.000.000	-
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Thu nhập từ lãi vay	12.645.024.118	57.049.409.695
		Thu tiền cho vay	476.432.579.178	-
		Thu tiền lãi vay	-	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	-	45.000.000.000
		Trả nợ vay	12.000.000.000	4.760.000.000
		Góp vốn	-	57.280.000.000
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và bất động sản	11.527.823.776	175.128.581.618
		Mua hàng hóa, dịch vụ	5.675.989.571	7.215.795.964
		Góp vốn	-	58.650.000.000

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty VCTD	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	5.529.182.980	22.334.147.425
		Vay	149.680.000.000	-
		Lãi vay phải trả	2.035.068.109	-
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	42.385.951.819	-
		Ứng trước tiền thi công dự án	-	38.770.107.050

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:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)				
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			24.624.603.648	38.705.142.961

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

B09-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)				
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			25.738.968.562	312.628.687.178

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			

Đơn vị tính: VND

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
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.

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

B09-DN/HN

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

Đơn vị tính: VND

Tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HDQT	2.033.540.001	1.991.221.000
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HDQT kiêm Tổng Giám đốc	2.149.890.001	2.188.971.000
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên HDQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.836.139.999	1.879.969.000
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HDQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.855.139.999	1.870.219.000
Bà Trần Thị Thu Hồng	Thành viên HDQT 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:

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

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.

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
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.

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.

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:

Năm nay	Thị 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
	Doanh thu thuần	Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận					
Doanh thu thuần								
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	10.547.520.002.680	1.671.837.289.037	260.046.921.363	224.373.679.461	-	-	-	12.703.777.892.541
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận	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)	(1131.212.007.853)	(169.907178.025)	(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)			1180.954.765.298
Thu nhập không phân bổ (i)								373.437.608.086
Chi phí phân bổ	92.386.347.289	(34.048.167.168)	(14.096.810.703)	(49.152.561.976)	(8.380.091.502)			(13.702.872.309)
Chi phí không phân bổ (i)								(984.702.960.827)
Lợi nhuận thuần trước thuế								555.987.179.707
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp								(159.549.464.890)
Lợi nhuận thuần sau thuế								396.437.714.817
Tài sản và công nợ								
Tài sản bộ phận	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
Tài sản không phân bổ (ii)								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
Công nợ bộ phận	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
Công nợ không phân bổ (iii)								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

Đơn vị tính: VND

Năm trước	Thị 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
	Doanh thu	Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận					
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)	(1104.007.902.260)	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)								1171.751.393.706
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 thuế 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

B09-DN/HN

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:

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	233.507.280.404	228.636.320.968

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:

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	221.317.408.090	241.826.471.741

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:

Đơn vị tính: VND

STT	Tên đơn vị nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư	Cam kết góp vốn của Tổng Công ty	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Cam kết góp vốn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
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			148.392.500.000

43. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG C N 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 KỶ 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

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

Đặng Thanh Huấn
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc



**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU
VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM - VINACONEX**

Toà nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Tel: (84 24) 62849234

Fax: (84 24) 62849208

Email: info@vinaconex.com.vn