

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 4 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		21.461.812.727.154	13.397.312.097.528
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	2.742.234.521.087	1.995.309.859.376
111	1. Tiền		2.117.344.369.070	594.854.639.597
112	2. Các khoản tương đương tiền		624.890.152.017	1.400.455.219.779
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		3.942.738.870.593	1.551.143.358.581
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	3.942.738.870.593	1.551.143.358.581
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		10.851.970.542.344	7.468.436.870.571
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	2.796.730.013.800	3.204.914.777.825
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	5.563.098.355.123	3.322.201.152.009
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	894.316.697.938	790.167.192.635
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	2.897.828.968.625	1.683.614.104.181
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(1.300.003.493.142)	(1.533.282.949.545)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý			822.593.466
140	IV. Hàng tồn kho	11	3.629.703.269.221	2.220.137.098.380
141	1. Hàng tồn kho		3.660.587.551.549	2.253.469.301.303
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(30.884.282.328)	(33.332.202.923)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		295.165.523.909	162.284.910.620
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		6.346.403.178	4.703.384.397
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		172.894.808.906	70.092.617.203
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	41.395.580.469	37.582.280.533
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	74.528.731.356	49.906.628.487

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		9.733.019.750.762	6.212.668.453.555
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.380.239.384.511	209.833.947.862
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		5.813.171.915	6.366.866.165
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn		150.000.000.000	150.000.000.000
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn	8		759.500.000
216	4. Phải thu dài hạn khác	9	2.225.496.417.507	60.342.906.608
219	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	10	(1.070.204.911)	(7.635.324.911)
220	II. Tài sản cố định		2.532.067.198.142	2.582.356.154.557
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	2.492.280.741.358	2.549.975.660.016
222	Nguyên giá		4.334.099.244.684	4.183.533.754.702
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.841.818.503.326)	(1.633.558.094.686)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	33.549.155.348	24.255.381.383
225	Nguyên giá		68.593.236.437	56.877.331.314
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(35.044.081.089)	(32.621.949.931)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	6.237.301.436	8.125.113.158
228	Nguyên giá		16.955.121.766	18.781.779.021
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.717.820.330)	(10.656.665.863)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	745.436.539.042	799.734.384.870
231	1. Nguyên giá		1.290.910.924.960	1.329.748.543.680
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(545.474.385.918)	(530.014.158.810)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.909.373.682.727	850.348.825.391
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	17.1	111.488.172.089	111.452.599.523
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	17.2	1.797.885.510.638	738.896.225.868
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		1.470.299.043.165	1.062.466.114.451
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	18.1	1.442.792.532.112	969.199.418.765
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	18.2	77.628.135.882	157.680.520.577
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(51.621.624.829)	(71.413.824.891)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.500.000.000	7.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		674.936.875.600	677.212.632.771
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	19	625.926.259.685	621.096.942.318
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		48.379.818.961	55.484.893.499
268	3. Tài sản dài hạn khác		630.796.954	630.796.954
269	VII. Lợi thế thương mại	20	20.667.027.575	30.716.393.653
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		31.194.832.477.916	19.609.980.551.083

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		23.554.046.244.845	12.446.775.833.623
310	I. Nợ ngắn hạn		15.460.957.361.030	8.992.485.656.269
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21.1	1.869.285.775.334	1.995.626.629.831
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.2	6.592.075.461.568	2.350.118.933.545
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	143.050.141.824	279.061.062.296
314	4. Phải trả người lao động		191.367.275.953	147.405.519.024
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	738.141.850.609	632.645.467.474
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	25	82.509.111.410	81.129.487.988
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	24	743.296.710.479	1.306.420.834.929
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	26	5.027.383.985.993	2.140.720.119.017
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	27	1.749.822.717	6.927.916.105
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		72.097.225.143	52.429.686.060
330	II. Nợ dài hạn		8.093.088.883.815	3.454.290.177.354
331	1. Phải trả người bán dài hạn			-
333	2. Chi phí phải trả dài hạn			-
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	25	1.407.546.744.329	1.250.749.886.435
337	4. Phải trả dài hạn khác		3.098.004.210	3.368.433.373
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	26	6.648.606.091.164	2.146.351.923.902
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		175.952.322	175.952.322
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn	27	33.662.091.790	53.643.981.322

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.640.786.233.071	7.163.204.717.460
410	I. Vốn chủ sở hữu	28	7.539.923.365.908	7.052.571.765.547
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		16.282.327.575	355.104.902.000
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		155.952.912.000	74.352.912.000
415	4. Cổ phiếu quỹ			(1.643.647.604.340)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		93.064.552.368	891.897.759.424
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		14.777.294	202.743.823
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.813.877.046.260	2.156.620.907.002
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.090.958.464.974	551.950.754.906
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		722.918.581.286	1.604.670.152.096
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.043.625.020.411	800.933.415.638
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	28	100.862.867.163	110.632.951.913
431	1. Nguồn kinh phí		100.862.867.163	110.632.951.913
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		31.194.832.477.916	19.609.980.551.083

Mai Văn Dực
 Người lập

Đặng Thanh Huân
 Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
 Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4/2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Luỹ kế đến cuối quý 4	
			Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	2.133.418.244.988	1.748.199.311.388	5.743.446.847.986	5.551.586.317.863
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	(1.359.860.802)	(82.717.168)	(1.687.251.350)	(150.121.713)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	2.132.058.384.186	1.748.116.594.220	5.741.759.596.636	5.551.436.196.150
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(1.889.711.997.821)	(1.488.259.136.974)	(4.911.455.619.956)	(4.715.112.309.132)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		242.346.386.365	259.857.457.246	830.303.976.680	836.323.887.018
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	220.759.123.601	123.145.273.000	531.269.074.915	3.045.771.269.891
22	7. Chi phí tài chính	32	(198.927.596.084)	(52.540.384.631)	(499.400.131.085)	(277.124.797.338)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(195.158.986.496)	(54.408.208.524)	(500.738.935.461)	(255.357.380.678)
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết		21.158.598.739	(33.349.756.118)	24.436.762.805	6.507.461.524
25	9. Chi phí bán hàng	31.1	(6.443.270.613)	(11.096.812.877)	(44.570.627.106)	(61.519.262.549)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31.2	(92.421.971.804)	(47.427.592.509)	(129.785.029.963)	(1.506.269.704.238)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		186.471.270.204	238.588.184.111	712.254.026.246	2.043.688.854.308
31	12. Thu nhập khác	33	(11.740.893.574)	59.653.835.952	20.479.040.984	97.357.400.043
32	13. Chi phí khác	33	16.203.134.948	16.143.269.777	(6.618.478.037)	(14.247.568.070)
40	14. Lợi nhuận khác		4.462.241.374	75.797.105.729	13.860.562.947	83.109.831.973
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		190.933.511.578	314.385.289.840	726.114.589.193	2.126.798.686.281
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(6.627.418.467)	(90.305.963.887)	(183.402.106.857)	(446.890.472.725)
52	17. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại		(10.567.958.914)	15.360.158.332	(11.241.753.633)	10.407.447.583

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
Quý 4/2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Luỹ kế đến cuối quý 4	
			Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		173.738.134.197	239.439.484.285	531.470.728.703	1.690.315.661.139
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		133.456.953.226	205.489.980.804	405.831.971.920	1.604.670.152.096
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		40.281.180.971	33.949.503.481	125.638.756.783	85.645.509.043
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		303	499	978	3.667
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		303	499	978	3.667



Mai Văn Dực
Người lập



Đặng Thanh Hoàn
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho kỳ hoạt động từ 01/01/2021 đến 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		726.114.589.193	2.126.798.686.281
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		265.944.606.712	252.416.052.623
03	Các khoản dự phòng		(213.411.765.015)	1.215.433.224.543
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(11.443.338.051)	(2.249.838.550)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(599.292.211.837)	(3.101.654.754.818)
06	Chi phí lãi vay	32	500.738.935.461	255.357.380.678
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		668.650.816.463	746.100.750.757
09	Tăng các khoản phải thu		(327.312.410.419)	(1.583.800.956.689)
10	Giảm hàng tồn kho		(1.407.153.822.812)	571.273.312.661
11	Tăng các khoản phải trả		3.902.709.678.964	1.032.531.920.315
12	Giảm chi phí trả trước		2.275.757.171	48.243.832.758
13	Giảm chứng khoán kinh doanh			266.061.423
14	Tiền lãi vay đã trả		(244.598.973.368)	(468.264.200.480)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(308.844.071.127)	(364.981.752.063)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh			3.977.821.779
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(9.770.084.750)	(10.557.790.660)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		2.275.956.890.122	(25.211.000.199)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(1.193.129.956.626)	(204.525.880.621)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		15.800.758.269	76.324.958.220
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(4.456.784.829.889)	(1.596.714.174.956)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.658.513.382.954	1.435.597.693.575
25	Tiền chi đầu tư góp vốn		(7.739.555.043.323)	(643.167.146.730)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.292.309.914.873	3.654.275.945.370
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia		450.745.105.510	142.238.830.128
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(7.972.100.668.232)	2.864.030.224.986

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ hoạt động từ 01/01/2021 đến 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		145.307.368.000	
32	Tiền mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành			(1.643.647.604.340)
33	Tiền thu từ đi vay		13.194.461.831.276	3.921.448.731.583
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(5.799.217.778.416)	(4.286.273.324.333)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(6.326.018.622)	(19.040.667.556)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.089.032.704.422)	(158.591.523.895)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		6.445.192.697.816	(2.186.104.388.541)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		749.048.919.706	652.714.836.246
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.995.309.859.376	1.342.790.535.647
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(2.124.257.995)	(195.512.517)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	2.742.234.521.087	1.995.309.859.376

Mai Văn Dục
Người lập

Đặng Thanh Huân
Kê toán trưởng



Nguyễn Xuân Đồng
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 01 năm 2022

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 10 được cấp ngày 1 tháng 8 năm 2019.

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

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

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

<i>STT</i>	<i>Tên đơn vị trực thuộc</i>	<i>Địa chỉ</i>
1	Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Hòa Lạc	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
2	Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
3	Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt	Xã Xuân Mỹ, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa
4	Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa	Phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá
5	Ban Điều hành Dự án Xây dựng Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh	Lầu 8, Tòa nhà Vinaconex, 47 Điện Biên Phủ, phường Đakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh
6	Ban Quản lý Dự án 1	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
7	Ban Quản lý các dự án tại tỉnh Phú Yên	Thành Phố Tuy Hoà, Tỉnh Phú Yên

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

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

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tổng Công ty có 23 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính trong năm
1	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	51,10	51,10	Số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Đầu tư và phát triển năng lượng.
3	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Thi công xây lắp.
4	Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tổ	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh giáo dục.
5	Công ty Cổ phần Vimeco	51,41	51,41	Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Thi công xây lắp và đầu tư, kinh doanh bất động sản.
6	Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	55,00	55,00	Số 459C, phố Bạch Mai, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Quản lý vận hành trung tâm thương mại và bất động sản cho thuê.
7	Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	66,33	66,33	Số 89A, Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.
8	Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Lắp đặt hệ thống điện nước.
9	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	55,14	55,14	D9, Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.
10	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	76,25	76,25	Số 47, Điện Biên Phủ, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

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

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tổng Công ty có 23 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau: (tiếp theo)

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong năm</i>
11	Công ty Cổ phần BOO Nước sạch Sapa	99,00	99,00	Tầng 4, Số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Phố Mới, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Kinh doanh nước sạch.
12	Công ty Cổ phần Viwaco	51,00	51,00	Tầng 1, nhà 17T7 khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh nước sạch.
13	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	96,02	95,51	Khu đô thị mới Vạn Tượng, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	Sản xuất và kinh doanh nước sạch.
14	Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	82,09	82,09	Số 184, Lê Hồng Phong, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.
15	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam	75,00	75,00	Số 62, Nguyễn Thị Định, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Cung cấp dịch vụ vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.
16	Công ty Cổ phần Xây dựng số 27	57,33	57,33	Số 10, Nguyễn Văn Tre, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp	Thi công xây lắp.
17	Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	51,93	51,93	Số 16, đường An Dương Vương, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.
18	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	51,00	51,00	Tầng 4, 5, nhà D9, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Tư vấn thiết kế.
19	Công ty Xây dựng số 4	100,00	100,00	Số 47, đường Điện Biên Phủ, phường Dakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp.
20	Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc	99,99	99,99	Số 59, đường Tô Hiến Thành, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Đầu tư xây dựng và vận hành các công trình thủy điện.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

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

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tổng Công ty có 23 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau: (tiếp theo)

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con ("Tổng Công ty") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Tổng Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính quý 4/2021 kết thúc cùng ngày.

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

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

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Hàng hóa bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tổng Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

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

3.5 Thuê tài sản (tiếp theo)

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

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

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

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 30 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	4 - 20 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm
Tài sản cố định khác	3 - 6 năm

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

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

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tổng Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

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

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

3.12 Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

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

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

3.13 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

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

3.13 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào liên doanh (tiếp theo)

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được lập cùng niên độ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tổng Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tổng Công ty trong trường hợp cần thiết.

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

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.15 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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

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

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

3.17 Cổ phiếu quỹ

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

3.18 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

3.19 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Tiền cho thuê

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

3.20 Hợp đồng xây dựng

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

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

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

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

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

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

3.22 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.23 Thông tin theo bộ phận

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

3.24 Các bên liên quan

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

4. CÁC GIAO DỊCH MUA/GÓP VỐN VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN/MÁT QUYỀN KIỂM SOÁT QUAN TRỌNG TRONG KỲ

4.1 Giao dịch góp vốn trong kỳ

Tăng vốn điều lệ tại công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu Tư. Theo đó, Tổng Công ty góp 620 tỷ đồng tăng vốn điều lệ tại Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu Tư nâng tổng mức vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu Tư lên 1.500 tỷ đồng.

Tăng vốn điều lệ tại công ty TNHH MTV Vinaconex Xây Dựng. Theo đó, Tổng Công ty góp 600 tỷ đồng tăng vốn điều lệ tại Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng nâng tổng mức vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây Dựng lên 800 tỷ đồng.

Góp vốn điều lệ tại Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam. Theo đó, Tổng Công ty góp 15 tỷ đồng tăng vốn điều lệ tại Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam nâng tổng mức vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam lên 27,27 tỷ đồng.

4.2 Giao dịch nhận chuyển nhượng trong kỳ

Nhận chuyển nhượng một phần cổ phần tại Công ty CP xây lắp và vật liệu xây dựng Đồng Tháp (Mã chứng khoán BDT). Theo đó, Công ty CP xây lắp và vật liệu xây dựng Đồng Tháp trở thành công ty liên kết của Tổng Công ty.

Nhận chuyển nhượng một phần cổ phần tại Công ty cổ phần Vinaconex 25 (Mã chứng khoán VCC), một công ty con của Tổng Công ty. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại Công ty cổ phần Vinaconex 25 tăng từ 51% lên 66,33%.

4.3 Giao dịch chuyển nhượng trong kỳ

Chuyển nhượng toàn bộ vốn góp trong Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex (Mã chứng khoán: VHD), một công ty con của Tổng Công ty. Theo đó, Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex đã không còn là công ty con của Tổng Công ty.

Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Công ty cổ phần xây dựng Đà Nẵng, một công ty con của Tổng Công ty. Theo đó, Công ty cổ phần xây dựng Đà Nẵng đã không còn là công ty con của Tổng Công ty.

Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Công ty TNHH Vina Sanwa. Theo đó, Công ty TNHH Vina Sanwa đã không còn là khoản đầu tư tài chính dài hạn của Tổng Công ty.

Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Công ty cổ phần Vận tải Vinaconex. Theo đó, Công ty cổ phần Vận tải Vinaconex đã không còn là Công ty con của Tổng Công ty.

Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Công ty cổ phần xây dựng số 11 (Mã chứng khoán: V11). Theo đó, Công ty cổ phần xây dựng số 11 không còn là công ty liên kết của Tổng Công ty.

Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Công ty cổ phần xây lắp và vật liệu xây dựng Đồng Tháp (Mã chứng khoán: BDT). Theo đó, Công ty cổ phần xây lắp và vật liệu xây dựng Đồng Tháp không còn là công ty liên kết của Tổng Công ty.

Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Công ty cổ phần xây dựng số 9 (Mã chứng khoán: VC9). Theo đó, Công ty cổ phần xây dựng số 9 không còn là công ty liên kết của Tổng Công ty.

Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh (Mã chứng khoán: QTP).

4.4 Giao dịch tái cấu trúc trong kỳ

Chuyển nhượng một phần cổ phần trong Công ty cổ phần đầu tư và phát triển điện miền Bắc 2 (Mã chứng khoán ND2), một công ty con của Tổng Công ty. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Điện Miền Bắc 2 giảm từ 73,24% xuống 38,24%.

Nhận chuyển nhượng một phần cổ phần tại Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Điện Miền Bắc 2 (Mã chứng khoán ND2), một công ty con của Tổng Công ty. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Điện Miền Bắc 2 tăng từ 38,24% lên 51,10%.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>31/12/2021</i>	<i>01/01/2021</i>
Tiền mặt	27.341.832.164	33.656.453.792
Tiền gửi ngân hàng	2.090.002.536.906	561.198.185.805
Các khoản tương đương tiền (*)	624.890.152.017	1.400.455.219.779
TỔNG CỘNG	<u>2.742.234.521.087</u>	<u>1.995.309.859.376</u>

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ và trái phiếu có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>31/12/2021</i>	<i>01/01/2021</i>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	3.425.159.264.839	1.241.143.358.581
Trái phiếu	517.579.605.754	310.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>3.942.738.870.593</u>	<u>1.551.143.358.581</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư tiền gửi có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ có kỳ hạn trên 3 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại.

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

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>31/12/2021</i>	<i>01/01/2021</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.777.867.982.727	3.182.092.811.826
- Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	632.464.842.235	702.738.713.595
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2.145.403.140.492	2.479.354.098.231
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	18.862.031.073	22.821.965.999
TỔNG CỘNG	<u>2.796.730.013.800</u>	<u>3.204.914.777.825</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021 (tiếp theo)

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2021	01/01/2021
Trả trước cho người bán ngắn hạn liên quan đến các dự án xây lắp	5.233.238.404.725	2.801.167.863.327
Trả trước cho người bán ngắn hạn liên quan đến đầu tư xây dựng bất động sản		227.000.000.000
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	329.859.950.398	294.033.288.682
TỔNG CỘNG	5.563.098.355.123	3.322.201.152.009

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2021	01/01/2021
Các khoản cho vay các đối tượng khác	431.575.321.112	62.744.798.829
Các khoản cho vay ngắn hạn bên liên quan		30.386.121.045
Phải thu về cho vay dài hạn đến thu hồi trong vòng 12 tháng từ các bên liên quan	462.741.376.826	697.036.272.761
TỔNG CỘNG	894.316.697.938	790.167.192.635

9. PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2021	01/01/2021
Ngắn hạn		
Góp vốn hợp tác với các đối tác là doanh nghiệp đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản	521.681.707.626	685.345.105.261
Tạm ứng cho nhân viên và các tổ đội thi công	655.238.450.349	501.892.247.755
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi trả chậm	71.191.516.105	256.822.706.978
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	83.671.708.539	26.498.017.561
Phải thu theo các hợp đồng đặt cọc mua bán khác	1.133.275.300.000	
Phải thu ngắn hạn khác	432.770.286.006	213.056.026.626
TỔNG CỘNG	2.897.828.968.625	1.683.614.104.181
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	30.488.309.032	110.925.224.590
Dài hạn		
Hợp đồng hợp tác đầu tư dự án bất động sản	2.200.000.000.000	15.433.800.000
Phải thu dài hạn khác	25.496.417.507	44.909.106.608
TỔNG CỘNG	2.225.496.417.507	60.342.906.608

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021

10. NỢ XẤU

Đối tượng nợ	31/12/2021		01/01/2021	
	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	787.136.262.585		853.097.053.480	675.423.517.689
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	69.855.353.289	51.127.600.130	698.153.399.517	75.332.924.569
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	39.498.042.805	21.377.928.619	103.608.896.398	15.422.211.716
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	1.152.156.929.897	675.067.361.774	46.110.930.151	319.338.780.035
Các đối tượng khác			925.465.428.919	
TỔNG CỘNG	2.048.646.588.576	747.572.890.523	2.626.435.708.465	1.085.517.434.009

Dự phòng phải thu ngắn hạn
Dự phòng phải thu dài hạn

(1.300.003.493.142)
(1.070.204.911)

(1.533.282.949.545)
(7.635.324.911)

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.532.377.631.639	(30.716.859.638)	2.137.351.914.794	(33.164.780.233)
Nguyên liệu, vật liệu	34.485.377.679		32.685.721.021	-
Công cụ, dụng cụ	50.117.091.347		45.560.345.158	-
Thành phẩm	10.785.804.591	(167.422.690)	7.565.373.706	(167.422.690)
Hàng hóa bất động sản	32.821.646.293		30.305.946.624	-
TỔNG CỘNG	3.660.587.551.549	(30.884.282.328)	2.253.469.301.303	(33.332.202.923)

Đơn vị tính: VND

12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>31/12/2021</i>	<i>01/01/2021</i>
Kinh phí giải phóng mặt bằng (*)	69.191.775.804	49.906.628.487
Tài sản ngắn hạn khác	5.336.955.552	
TỔNG CỘNG	<u>74.528.731.356</u>	<u>49.906.628.487</u>

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

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021

13. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:							
01/01/2021	1.766.185.995.131	1.294.833.398.460	1.093.527.556.686	25.129.369.841	3.857.434.584	4.183.533.754.702	
- Mua trong kỳ		60.390.125.452	60.385.139.102	1.336.502.179	313.000.000	122.424.766.733	
- Đầu tư XDCB hoàn thành		6.693.457.123	42.332.345.685			49.025.802.808	
- Phần loại lại							
- Giảm khác	(973.750.000)					(973.750.000)	
- Thanh lý, nhượng bán		(13.764.545.455)	(1.855.298.314)	(130.914.500)	(50.000.000)	(15.800.758.269)	
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(3.567.982.645)	(310.835.689)	(2.079.816.364)	(360.257.845)	(51.203.293)	(6.370.095.836)	
- Tăng khác		129.090.909	2.130.433.637			2.259.524.546	
31/12/2021	1.761.644.262.486	1.347.970.690.800	1.194.440.360.432	25.974.699.675	4.069.231.291	4.334.099.244.684	
Giá trị khấu hao lũy kế:							
01/01/2021	476.117.922.396	586.018.758.101	549.335.885.747	20.234.087.887	1.851.440.555	1.633.558.094.686	
- Khấu hao trong kỳ	69.632.859.224	83.579.923.751	69.911.438.005	1.701.078.461	357.068.466	225.182.367.906	
- Phần loại lại	144.729.888		130.709.415	337.372.744		612.812.047	
- Chuyển sang bất động sản đầu tư		(5.698.839.657)	(1.855.298.314)	(130.914.500)	(31.725.181)	(7.716.777.652)	
- Thanh lý, nhượng bán	(1.556.922.816)	(285.306.814)	(1.662.199.391)	(196.751.932)	(51.203.293)	(3.752.384.246)	
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(74.656.940)	(2.048.640.332)	(5.742.664)	(3.936.569.479)		(6.065.609.415)	
- Giảm khác							
31/12/2021	544.263.931.752	661.565.895.049	615.854.792.799	18.008.303.181	2.125.560.547	1.841.818.503.326	
Giá trị còn lại:							
01/01/2021	1.290.068.072.735	708.814.640.359	544.191.670.939	4.895.281.954	2.005.994.029	2.549.975.660.016	
31/12/2021	1.217.380.330.735	686.404.795.752	578.585.567.634	7.966.396.495	1.943.650.744	2.492.280.741.358	

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:				
01/01/2021	1.235.156.584	14.312.166.480	41.330.008.250	56.877.331.314
- Thuế trong kỳ		11.715.905.123		11.715.905.123
- Giảm khác				
31/12/2021	1.235.156.584	26.028.071.603	41.330.008.250	68.593.236.437
Giá trị khấu hao lũy kế:				
01/01/2021	1.004.757.468	3.201.870.170	28.415.322.293	32.621.949.931
- Khấu hao trong kỳ	18.542.394	1.653.352.863	750.235.901	2.422.131.158
- Giảm khác				
31/12/2021	1.023.299.862	4.855.223.033	29.165.558.194	35.044.081.089
Giá trị còn lại:				
01/01/2021	230.399.116	11.110.296.310	12.914.685.957	24.255.381.383
31/12/2021	211.856.722	21.172.848.570	12.164.450.056	33.549.155.348

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Đơn vị tính: VND
				Tổng cộng
Nguyên giá:				
01/01/2021	11.810.452.714	6.355.685.091	615.641.216	18.781.779.021
- Mua trong kỳ				
- Phân loại lại	973.750.000	60.000.000		1.033.750.000
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(2.739.035.255)	(121.372.000)		(2.860.407.255)
- Giảm khác				
31/12/2021	10.045.167.459	6.294.313.091	615.641.216	16.955.121.766
Giá trị hao mòn lũy kế:				
01/01/2021	4.970.229.365	5.149.612.782	536.823.716	10.656.665.863
- Hao mòn trong kỳ	101.590.896	321.426.030	81.880.000	504.896.926
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(440.679.959)		(3.062.500)	(443.742.459)
31/12/2021	4.631.140.302	5.471.038.812	615.641.216	10.717.820.330
Giá trị còn lại:				
01/01/2021	6.840.223.349	1.206.072.309	78.817.500	8.125.113.158
31/12/2021	5.414.027.157	823.274.279	-	6.237.301.436

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nguyên giá:	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng đi kèm	Đơn vị tính: VND
				Tổng cộng
01/01/2021	44.139.227.360	1.283.290.227.211	2.319.089.109	1.329.748.543.680
- Tăng trong kỳ				
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(12.390.288.814)	(24.128.240.797)	(2.319.089.109)	(38.837.618.720)
31/12/2021	31.748.938.546	1.259.161.986.414		1.290.910.924.960
Giá trị khấu hao lũy kế:				
01/01/2021	28.430.386.799	499.372.083.923	2.211.688.088	530.014.158.810
- Khấu hao trong kỳ	385.101.728	27.400.742.916		27.785.844.644
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(2.351.141.248)	(7.762.788.200)	(2.211.688.088)	(12.325.617.536)
31/12/2021	26.464.347.279	519.010.038.639		545.474.385.918
Giá trị còn lại:				
01/01/2021	15.708.840.561	783.918.143.288	107.401.021	799.734.384.870
31/12/2021	5.284.591.267	740.151.947.775		745.436.539.042

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021

17. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

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

	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2021	01/01/2021
Dự án Resort Tam Kỳ	94.820.137.566	94.784.565.000
Các dự án khác	16.668.034.523	16.668.034.523
TỔNG CỘNG	111.488.172.089	111.452.599.523

17.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2021	01/01/2021
Dự án Trung tâm Thương mại Chợ Mơ	264.478.514.177	264.478.514.177
Dự án Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	178.413.865.271	172.562.513.040
Dự án 93 Láng Hạ	422.460.651.274	63.305.752.661
Các dự án cấp nước tại Công ty Viwaco	42.047.385.761	52.236.099.929
10 sàn văn phòng tại TTTM Chợ Mơ	316.323.124.873	16.000.000
Dự án tại số 1 Huỳnh Tịnh Của Nha Trang	31.986.363.636	31.531.818.182
Dự án thủy điện Đakba	419.507.572.029	49.864.562.921
Các dự án khác	122.668.033.617	104.900.964.958
TỔNG CỘNG	1.797.885.510.638	738.896.225.868

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

18.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên đơn vị	31/12/2021		01/01/2021		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)
	Giá gốc	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Giá gốc	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)			
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (*)	600.000.000.000	390.972.703.048	600.000.000.000	372.177.871.193	30,00	600.000.000.000	30,00
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (**)	492.800.000.000	489.947.012.749	2.414.720.000.000	191.614.339.394	23,47	192.800.000.000	10,71
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Công nghiệp Thành Công Invest (*)	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	49,00	150.000.000.000	49,00
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh	142.720.000.000	142.712.310.816			40,00		
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (*)	104.227.700.000	142.469.676.639		132.789.376.731	21,00	104.227.700.000	21,00
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (**)	46.000.000.000	46.000.000.000	46.000.000.000	6.511.975.060	36,00	55.705.715.270	36,00
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc (*)			46.000.000.000	46.000.000.000	20,00	46.000.000.000	20,00
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (**)	23.503.462.411	31.523.319.254	38.957.328.000	31.819.443.148	30,36	40.833.913.053	30,36
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (**)	14.560.000.000	34.491.375.266	27.372.800.000	34.568.628.988	36,00	23.503.462.411	36,00
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (**)	10.500.000.000	10.500.000.000			44,20	14.560.000.000	44,20
Công ty TNHH BẾ bê tông VINACONEX - TÂN LỘC	4.000.000.000	4.176.134.340		3.717.784.251	50,00	4.000.000.000	40,00
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất (*)							
TỔNG CỘNG	1.588.311.162.411	1.442.792.532.112	1.231.630.790.734	969.199.418.765			

(*) Tổng Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

(**) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết này được xác định theo giá thị trường của cổ phiếu của các công ty này tương ứng tại thời điểm 31/12/2021.

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021

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

18.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Quảng Ninh (**)				61.885.989.637
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam (*)	40.000.000.000	40.000.000.000	52.445.713.907	
Công ty Cổ phần Vina - Sanwa (*)			40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (**)	21.399.000.000		46.007.850.000	19.692.389.009
Công ty Cổ phần Vipaco (*)	5.312.500.000	5.312.500.000	5.312.500.000	24.480.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung (*)	4.140.000.000		4.140.000.000	
Công ty Cổ phần Vinaconex Xuân Mai Đà Nẵng (*)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 21 (**)	362.205.882		542.100.000	362.205.882
Công ty cổ phần siêu thị XNK và thương mại Việt Nam (*)	200.000.000	94.694.829		
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình (**)	60.000.000	60.000.000		60.000.000
Công ty cổ phần và phát triển Bóng Đá (**)	1.154.430.000	1.154.430.000		1.154.430.000
TỔNG CỘNG	77.628.135.882	51.621.624.829	157.680.520.577	71.413.824.891

(*) Tổng Công ty không thể xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

(**) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty này được xác định theo giá thị trường của cổ phiếu của các công ty này tại thời điểm 31/12/2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021

19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>31/12/2021</i>	<i>01/01/2021</i>
Chi phí đầu tư phần diện tích Trung tâm thương mại và văn phòng đã chuyển giao cho các bên khác (*)	530.288.104.052	534.936.440.231
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	24.240.417.532	44.457.117.504
Chi phí trả trước dài hạn khác	71.397.738.101	41.703.384.583
TỔNG CỘNG	625.926.259.685	621.096.942.318

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

20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</i>
Số dư đầu kỳ	30.716.393.653	37.510.686.941
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	10.049.366.078	6.794.293.288
Số cuối cuối kỳ	20.667.027.575	30.716.393.653

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021

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

21.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2021	01/01/2021
Phải trả các nhà thầu và nhà cung cấp	1.779.564.698.230	1.656.984.981.047
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	89.721.077.104	338.641.648.784
TỔNG CỘNG	1.869.285.775.334	1.995.626.629.831

21.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2021	01/01/2021
Người mua trả tiền trước ngắn hạn liên quan đến các hợp đồng xây lắp	2.529.300.991.708	1.210.272.646.465
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 34)	4.062.774.469.860	1.139.846.287.080
TỔNG CỘNG	6.592.075.461.568	2.350.118.933.545

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

	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/cán trừ trong kỳ	31/12/2021
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	50.882.496.407	548.118.451.217	554.349.597.098	44.651.350.526
Thuế thu nhập doanh nghiệp	143.847.168.655	186.940.730.907	300.991.224.403	29.796.675.159
Thuế thu nhập cá nhân	4.777.824.609	31.913.944.102	32.962.992.974	3.728.775.737
Tiền sử dụng đất	51.707.591.401	477.859.829.278	493.146.097.602	36.421.323.077
Thuế tài nguyên	2.694.052.378	44.206.149.002	43.580.776.322	3.319.425.058
Các khoản khác phải trả Nhà nước	25.151.928.846	51.305.130.736	51.324.467.315	25.132.592.267
TỔNG CỘNG	279.061.062.296	1.340.344.235.242	1.476.355.155.714	143.050.141.824
	01/01/2021	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	31/12/2021
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	9.317.772.976	161.040.582.228	156.677.069.212	13.681.285.992
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.115.872.120	7.852.846.724	10.341.177.419	23.627.541.425
Thuế khác	2.148.635.437	6.973.211.763	5.035.094.148	4.086.753.052
TỔNG CỘNG	37.582.280.533	175.866.640.715	172.053.340.779	41.395.580.469

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VND	
	31/12/2021	01/01/2021
Ngắn hạn		
Chi phí xây dựng trích trước	671.251.126.147	597.778.509.237
Chi phí lãi vay phải trả	23.440.545.183	15.145.639.100
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	43.450.179.279	19.721.319.137
TỔNG CỘNG	738.141.850.609	632.645.467.474

24. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>31/12/2021</i>	<i>01/01/2021</i>
Cổ tức phải trả	7.597.028.257	489.148.759.420
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	254.602.955.693	298.696.510.514
Phải trả nhà nước tiền sử dụng đất liên quan đến việc thực hiện dự án Bảo tàng Hà Nội		141.786.729.072
Phải trả các tổ đội thi công	93.074.704.660	97.133.862.878
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	388.022.021.869	279.654.973.045
TỔNG CỘNG	<u>743.296.710.479</u>	<u>1.306.420.834.929</u>

Trong đó:

<i>Phải trả ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	5.736.668.887	32.845.951.072
--	---------------	----------------

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

25. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>31/12/2021</i>	<i>01/01/2021</i>
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	24.829.214.172	20.694.856.443
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong 12 tháng	57.679.897.238	60.434.631.545
TỔNG CỘNG	<u>82.509.111.410</u>	<u>81.129.487.988</u>
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	1.407.546.744.329	1.250.749.886.435
TỔNG CỘNG	<u>1.407.546.744.329</u>	<u>1.250.749.886.435</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chưa thực hiện với các bên liên quan</i>		605.300.888

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số phát sinh trong năm		Đơn vị tính: VND 31/12/2021
	01/01/2021	31/12/2021	
Vay ngắn hạn	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Tăng	Giảm
Vay ngắn hạn	1.763.902.838.047	7.760.029.017.007	5.550.749.635.519
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	3.860.542.950	6.326.018.622	3.860.542.950
Vay dài hạn đến hạn trả	372.956.738.020	824.750.491.235	149.831.481.419
TỔNG CỘNG	2.140.720.119.017	8.591.105.526.864	5.704.441.659.888
Vay dài hạn	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)	Tăng	Giảm
Vay dài hạn	1.809.102.193.149	723.229.789.042	232.468.142.897
Trái phiếu	693.189.189.189	4.701.718.307.622	16.000.000.000
Nợ thuế tài chính dài hạn	20.877.822.534	9.484.717.605	6.326.018.622
TỔNG CỘNG	2.523.169.204.872	5.434.432.814.269	254.794.161.519
Trong đó:			
Số phải trả trong vòng 12 tháng	376.817.280.970		
Số phải trả sau 12 tháng	2.146.351.923.902		

27. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2021	Đơn vị tính: VND 01/01/2021
Ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành dự án Khu đô thị mới số 3 tại Công ty CP Vinaconex 25	1.618.409.581	6.278.977.749
Dự phòng bảo hành các dự án khác	131.413.136	648.938.356
TỔNG CỘNG	1.749.822.717	6.927.916.105
Dài hạn		
Dự phòng bảo hành chung cư CT4	9.141.859.872	27.081.961.443
Dự phòng bảo hành dự án Vinata	22.430.082.541	22.430.082.541
Các khoản dự phòng khác	2.090.149.377	4.131.937.338
TỔNG CỘNG	33.662.091.790	53.643.981.322

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Năm trước	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND	
									Nguồn kinh phí	Tổng công
01/01/2020	4.417.106.730.000	355.104.902.000		58.996.662.000	906.440.431.255	2.608.272.432	947.536.979.802	942.612.086.689	107.914.473.868	7.738.320.540.046
- Lợi nhuận thuần trong năm										1.690.315.661.136
- Mua cổ phiếu quỹ trong năm			(1.643.647.604.340)				(3.848.020.116)	(1.154.031.496)		(1.643.647.604.340)
- Thủ lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (*)							(30.574.627.421)	(2.260.119.263)		(32.834.746.684)
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi							(482.892.807.600)	(46.486.480.000)		(529.379.287.600)
- Chia cổ tức bằng tiền				15.356.250.000			(15.356.250.000)	(637.120.000)		(637.120.000)
- Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu					(15.127.036.205)					
- (Giảm) tăng do thoái vốn tại công ty con					584.364.374		4.387.615.170	3.450.432.429	(1.259.343.734)	(17.532.564.814)
- Phân loại lại các quỹ							132.697.865.071	(180.236.863.764)	3.977.821.779	(48.213.978.053)
- Tăng khác										3.977.821.779
31/12/2020	4.417.106.730.000	355.104.902.000	(1.643.647.604.340)	74.352.912.000	891.897.759.424	202.743.823	2.156.620.907.002	800.933.415.638	110.632.951.913	7.163.204.717.466
Năm nay										
01/01/2021	4.417.106.730.000	355.104.902.000	(1.643.647.604.340)	74.352.912.000	891.897.759.424	202.743.823	2.156.620.907.002	800.933.415.638	110.632.951.913	7.163.204.717.466
- Lợi nhuận thuần trong năm										531.470.728.703
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)							405.831.971.920	125.638.756.783		(61.857.978.750)
- Thủ lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát (*)							(60.235.853.497)	(1.622.125.253)		(61.857.978.750)
- Chia cổ tức bằng tiền							(3.052.447.535)	(1.949.004.078)		(5.001.451.613)
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu							(526.201.585.560)	(76.236.235.714)		(602.437.821.274)
- Tái phát hành cổ phiếu quỹ		16.282.327.575	129.025.040.425				(358.489.427.771)	-		145.307.368.000
- Chia cổ phiếu thưởng		(355.104.902.000)	1.514.622.563.915		(801.028.234.144)					
- Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại các công ty con					(278.273.999)		359.403.481.701	127.356.248.575		486.481.456.277
- Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu				81.600.000.000			(160.000.000.000)	78.400.000.000		
- Tăng/(giảm) do thoái vốn					2.473.301.087	(187.966.529)		(8.896.035.540)	(9.770.084.750)	(6.610.700.982)
- Tăng khác										(9.770.084.750)
31/12/2021	4.417.106.730.000	16.282.327.575		155.952.912.000	93.064.552.368	14.777.294	1.813.877.046.260	1.043.625.020.411	100.862.867.163	7.640.786.233.071

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021

29. DOANH THU

29.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Từ 01/01/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020</i>
	<i>đến 31/12/2021</i>	<i>đến 31/12/2020</i>
Tổng doanh thu	5.743.446.847.986	5.551.586.317.863
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i>	<i>3.477.418.262.131</i>	<i>3.251.587.331.217</i>
<i>Doanh thu sản xuất công nghiệp</i>	<i>1.066.912.461.478</i>	<i>938.438.366.476</i>
<i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	<i>198.566.788.098</i>	<i>225.253.229.589</i>
<i>Doanh thu hoạt động giáo dục</i>	<i>146.229.615.984</i>	<i>168.931.657.251</i>
<i>Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác</i>	<i>854.319.720.295</i>	<i>967.375.733.330</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	(1.687.251.350)	(150.121.713)
Doanh thu thuần	5.741.759.596.636	5.551.436.196.150
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	<i>5.437.298.836.255</i>	<i>5.473.729.518.682</i>
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	<i>306.148.011.731</i>	<i>77.706.677.468</i>

29.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Từ 01/01/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020</i>
	<i>đến 31/12/2021</i>	<i>đến 31/12/2020</i>
Lãi tiền gửi, cho vay, lãi trả chậm	246.290.614.637	199.626.381.876
Lãi chuyển nhượng công ty con, công ty liên doanh, liên kết	245.634.112.153	2.805.014.067.537
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.712.738.421	
Doanh thu tài chính khác	37.631.609.704	41.130.820.478
TỔNG CỘNG	531.269.074.915	3.045.771.269.891

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Đơn vị tính: VND Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
Giá vốn hoạt động xây lắp	3.226.426.414.273	3.089.234.338.838
Giá vốn sản xuất công nghiệp	738.000.437.798	582.868.203.378
Giá vốn kinh doanh bất động sản	34.145.724.148	152.007.920.520
Giá vốn hoạt động giáo dục	102.058.841.711	134.135.232.794
Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và giá vốn khác	810.824.202.026	756.866.613.602
TỔNG CỘNG	4.911.455.619.956	4.715.112.309.132

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

	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Đơn vị tính: VND Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
31.1 Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	33.649.323.206	26.418.038.056
Chi phí nguyên vật liệu	18.384.544.841	14.655.954.441
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.118.655.664	9.490.473.430
Hoàn nhập trích lập dự phòng	(17.588.371.571)	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.492.499.004	6.601.458.074
Chi phí khác	513.975.962	4.353.338.548
	44.570.627.106	61.519.262.549
31.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	176.257.877.010	216.449.880.443
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	(185.993.550.970)	1.192.357.082.678
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.052.150.336	9.444.693.031
Phân bổ lợi thế thương mại	5.166.756.894	6.794.293.288
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.409.844.976	3.228.724.152
Thuế, phí và lệ phí	2.936.768.200	
Chi phí nguyên vật liệu	2.174.137.098	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.880.257.625	29.049.044.172
Chi phí bằng tiền khác	93.900.788.794	48.945.986.474
TỔNG CỘNG	129.785.029.963	1.506.269.704.238

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Đơn vị tính: VND Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
Chi phí lãi vay	500.738.935.461	255.357.380.678
Lỗ do thoái vốn các khoản đầu tư		
Trích lập/hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(19.792.200.062)	8.903.969.851
Lỗ chênh lệch tỷ giá	9.358.023.085	4.182.533.479
Chi phí tài chính khác	9.095.372.601	8.680.913.330
TỔNG CỘNG	499.400.131.085	277.124.797.338

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021

33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Từ 01/01/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020</i>
	<i>đến 31/12/2021</i>	<i>đến 31/12/2020</i>
Thu nhập khác		
Thanh lý tài sản cố định và cá tài sản dài hạn khác		68.597.220.445
Các khoản thu nhập khác	20.479.040.984	28.760.179.598
	20.479.040.984	97.357.400.043
Chi phí khác		
Các chi phí khác	6.618.478.037	14.247.568.070
	6.618.478.037	14.247.568.070
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	13.860.562.947	83.109.831.973

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan quý 4/2021 và quý 4/2020 bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
			<i>Từ 01/01/2021</i>	<i>Từ 01/01/2020</i>
			<i>đến 31/12/2021</i>	<i>đến 31/12/2020</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ	224.131.128.294	348.836.820.316
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	32.628.514.365	14.107.736.900
		Thu nhập từ lãi vay	647.034.556	4.716.848.744
		Cho vay		73.000.000.000
		Cổ tức nhận được	2.513.376.000	2.513.386.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ		2.822.098.130
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	339.255.000	
		Cổ tức nhận được	1.456.000.000	2.912.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Thu nhập từ lãi vay	11.629.425.588	15.632.050.173
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	557.467.260	619.128.264
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	25.254.088.183	39.395.792.029
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC)	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	246.551.761.053	2.671.692.565
		Thu nhập từ lãi vay	19.619.178.082	3.039.868.493
Công ty cổ phần Vinaconex thiết kế và nội thất	Công ty liên kết	Doanh thu cung cấp dịch vụ	816.925.870	
		Mua hàng hóa dịch vụ	38.616.052.210	

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại thời điểm 31/12/2021 và 01/01/2021 như sau :

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2021	01/01/2021
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty cổ phần xây dựng số 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	5.844.969.247	936.335.720
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	10.724.939.500	8.297.148.830
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp		8.072.260.523
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC)	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	1.298.876.892	5.044.466.012
Các bên liên quan khác		Hoạt động xây lắp	993.245.434	471.754.914
TỔNG CỘNG			18.862.031.073	22.821.965.999

Trả trước cho người bán ngắn hạn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp		180.193.468.800
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	76.650.276.578	111.538.411.554
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp		1.733.774.455
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	253.209.673.820	567.633.873
TỔNG CỘNG			329.859.950.398	294.033.288.682

Phải thu về cho vay

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm (VND)	Nguyên tệ (USD)	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	461.181.876.826	20.334.297,92	1,5%/năm	Tín chấp.
TỔNG CỘNG		461.181.876.826			

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2021	01/01/2021
Phải thu khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC)	Công ty liên kết	2.228.920.000.000	93.229.185.339
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết		14.424.094.481
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	359.013.704	1.382.931.224
Các bên liên quan khác		1.209.295.328	1.889.013.546
TỔNG CỘNG		2.230.488.309.032	110.925.224.590

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại thời điểm 31/12/2021 và 01/01/2021 như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2021	01/01/2021
---------------	-------------	------------	------------

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2021

Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết		261.410.212.386
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	80.922.804.452	62.017.190.720
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11	Công ty liên kết		2.795.745.698
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết		12.418.499.980
Công ty cổ phần Vinaconex thiết kế và nội thất	Công ty liên kết	8.798.272.652	-
TỔNG CỘNG		89.721.077.104	338.641.648.784
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (*)	Công ty liên kết	4.062.774.469.860	1.139.686.500.000
Các bên liên quan khác			159.787.080
TỔNG CỘNG		4.062.774.469.860	1.139.846.287.080

(*) Khoản nhận trước của Tổng Công ty và công ty con để thực hiện thi công dự án Cái Giá – Cát Bà.

Bên liên quan	Mối quan hệ	Đơn vị tính: VND	
Phải trả ngắn hạn khác		31/12/2021	01/01/2021
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết		28.270.666.622
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	5.613.760.413	4.452.375.976
Các bên liên quan khác		122.908.474	122.908.474
TỔNG CỘNG		5.736.668.887	32.845.951.072

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

Ngoại tệ các loại:	31/12/2021	01/01/2021
- Đô la Mỹ (USD)	2.098.554,05	291.313
- Yên Nhật (JPY)	741.384,00	746.784
- Euro (EUR)	350,71	440


Mai Văn Dục
 Người lập


Đặng Thanh Huân
 Kế toán trưởng




Nguyễn Xuân Đông
 Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 01 năm 2022