VINACONEX

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

TỰ HÀO CHÀO THẾ GIỚI

BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN 2022

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
Digitally signed by TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM
Date: 2023.05.30 13:43:27 +07'00'

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU 04

THÔNG ĐIỆP BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2022 05

THÔNG ĐIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 06

ĐIỂM NHẤN NĂM 2022 08

VÌ SAO VINACONEX LUÔN NẰM TRONG TOP CÁC DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG BẤT ĐỘNG SẢN 12

CHƯƠNG 01 - GIỚI THIỆU TỔNG QUAN 15

THÔNG TIN KHÁI QUÁT - TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI 16 - 17

VINACONEX - HÀNH TRÌNH 35 NĂM 18

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC 20

NHÂN SỰ CHỦ CHỐT 22

LĨNH VỰC KINH DOANH 27

CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN 28

CÁC DANH HIỆU, GIẢI THƯỞNG 30

CHƯƠNG 02 - HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 31

MÔI TRƯỜNG KINH DOANH - CƠ HỘI VÀ THÁCH THỨC 33

CÁC RỦI RO TÁC ĐỘNG ĐẾN KINH DOANH 35

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT 39

TÌNH HÌNH TÀI SẢN/ NỢ PHẢI TRẢ HỢP NHẤT 41

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY MẸ 43

TÌNH HÌNH TÀI SẢN/ NỢ PHẢI TRẢ CÔNG TY MẸ 46

TỔ CHỨC NHÂN SỰ 47

CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ 53

CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN 61

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG 65

CHƯƠNG 03 - QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP 66

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 68

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 72

CÁC NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 88

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT 92

THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 94

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 96

CHƯƠNG 04 - KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG 2023 106

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 108

PHƯƠNG ÁN HÀNH ĐỘNG 110

CƠ HỘI VÀ THÁCH THỨC 112

CHƯƠNG 05 - BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 114

CÁC ẢNH HƯỞNG TỪ XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 116

PHƯƠNG PHÁP TIẾP CẬN VÀ QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 118

XÁC ĐỊNH CÁC LĨNH VỰC TRỌNG YẾU 126

MỐI QUAN HỆ BỀN VỮNG VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN 128

KINH TẾ TUẦN HOÀN - CƠ HỘI THÚC ĐẨY PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 132

PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC 144

CAM KẾT THỰC HIỆN PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 150

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

Bước sang năm thứ 35 trên hành trình ***"Xây những giá trị, dựng những ước mơ"***, chúng tôi tự hào khi thương hiệu VINACONEX đã kiến tạo nên những công trình trọng điểm trên khắp mọi miền Tổ quốc, góp phần nhỏ bé vào quá trình công nghiệp hóa - hiện đại hóa và thực hiện khát vọng "phát triển đất nước phồn vinh, nhân dân hạnh phúc".

Với hành trang là truyền thống, văn hóa doanh nghiệp, kiến thức, kỹ năng và sự đoàn kết, quyết tâm của tập thể cán bộ nhân viên, cùng với sự ủng hộ, đồng hành của Quý vị cổ đông, khách hàng, đối tác, VINACONEX tự tin đây là thời điểm chín muồi để chúng tôi vượt qua giới hạn của chính mình và bứt phá để vươn lên một tầm cao mới.

Báo cáo thường niên VINACONEX 2022 với chủ đề "***Tự hào chào thế giới***", xin được mượn hình ảnh chim Lạc - sinh vật truyền thuyết được khắc họa trên trống đồng Đông Sơn của người Việt cổ để thể hiện lòng tự hào về truyền thống cũng như khát vọng cất cánh vươn xa của người VINACONEX.

Với tầm vóc lớn, sải cánh rộng sẵn sàng bay xa, đầu luôn ngẩng cao kiêu hãnh, vươn mình bay về phía mặt trời, chim Lạc là biểu tượng cho khát vọng chinh phục bầu trời, tượng trưng cho ước mơ vượt không gian bất chấp giông tố thử thách. Đó cũng chính là ước mơ của người VINACONEX - những con người nhỏ bé nhưng mang trong mình khát vọng chinh phục những đỉnh cao mới, khát vọng đưa lá cờ VINACONEX vươn tầm khu vực và thế giới, góp phần hiện thực hóa ước mơ về một Việt Nam hùng cường, năng động và hiện đại nhưng vẫn gìn giữ được những bản sắc văn hóa truyền thống ngàn năm văn hiến.

Chào tuổi mới 35, người VINACONEX chúng tôi tự tin và "Tự hào chào thế giới"!

THÔNG ĐIỆP CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Trái với kỳ vọng về việc phục hồi nhanh sau đại dịch COVID-19, kinh tế toàn cầu năm 2022 phải đối mặt với hàng loạt thách thức, bao gồm sức ép lạm phát và tăng trưởng chậm do tác động của xung đột chính trị Nga – Ukraina, chính sách Zero COVID của Trung Quốc và xu hướng thắt chặt tiền tệ đối phó với lạm phát của nhiều quốc gia trên thế giới.

Với quyết tâm phục hồi, tạo đà hoàn thành mục tiêu kinh tế - xã hội năm 2022 và giai đoạn 2021 - 2025 theo Nghị quyết Đại hội XIII của Đảng, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo các bộ, ngành, địa phương triển khai quyết liệt các nhiệm vụ, giải pháp để thực hiện Chương trình phục hồi, phát triển kinh tế - xã hội. Do vậy, kinh tế Việt Nam đã có một "bệ phóng" tốt khi tăng trưởng GDP thuộc diện cao nhất trên thế giới, đồng thời được đánh giá cao về kiểm soát lạm phát và ổn định kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên, xu hướng tăng trưởng đang chậm lại và những khó khăn xuất hiện ngày càng nhiều kể từ nửa cuối năm 2022. Trong đó, ngành xây dựng tiếp tục gặp khó khăn do tỷ lệ giải ngân vốn đầu tư công đạt thấp, công tác giải phóng mặt bằng gặp nhiều vướng mắc, nguồn cung vật liệu khan hiếm và giá biến động. Thị trường bất động sản bước vào giai đoạn điều chỉnh và gặp khó bởi một số kênh huy động vốn truyền thống như trái phiếu doanh nghiệp và tín dụng bị siết chặt.

Trước những khó khăn thách thức đó, HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã thống nhất triển khai các giải pháp quản trị điều hành linh hoạt, trên cơ sở xác định mục tiêu đảm bảo an toàn vốn và phát triển bền vững cho toàn hệ thống là yếu tố tiên quyết, không chạy theo mục tiêu tăng trưởng quy mô bằng mọi giá. Các hoạt động SXKD cốt lõi vẫn được duy trì ổn định, việc làm cho người lao động và lợi ích cho các cổ đông được đảm bảo. Mặc dù không hoàn thành các chỉ tiêu phát triển mang tính tham vọng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đề ra, nhưng trong bối cảnh nhiều thương hiệu lớn trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản suy giảm nghiêm trọng hiệu quả hoạt động, thậm chí thua lỗ và tiềm ẩn nguy cơ mất thanh khoản thì những kết quả SXKD mà VINACONEX đã đạt được trong năm 2022 vẫn giúp Tổng công ty giữ vững vị thế hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản tại Việt Nam.

Bước sang năm 2023, với quyết tâm lập thành tích chào mừng kỷ niệm 35 năm ngày thành lập Tổng công ty VINACONEX (27/9/1988 – 27/9/2023), trên cơ sở đánh giá toàn diện các yếu tố khách quan, chủ quan, phát huy những giá trị mà VINACONEX đã có được trên hành trình "***xây những giá trị, dựng những ước mơ***", VINACONEX sẽ tiếp tục kiên định với định hướng phát triển trên cả ba trụ cột: xây dựng - bất động sản - đầu tư tài chính để tự tin hoàn thành thắng lợi mọi mục tiêu SXKD được ĐHĐCĐ đề ra. Đây cũng được coi là năm bản lề cho việc triển khai kế hoạch phát triển giai đoạn 2020 - 2025, với mục tiêu xây dựng VINACONEX trở thành một trong những tập đoàn kinh tế hàng đầu Việt Nam và vươn tầm khu vực.

Tập thể Ban lãnh đạo và CBCNV VINACONEX xin trân trọng cảm ơn sự ủng hộ, tin tưởng, chia sẻ của quý vị cổ đông, nhà đầu tư, đối tác, khách hàng đã mến tặng VINACONEX trong suốt hành trình 35 năm đầy tự hào vừa qua. Chúng tôi tin rằng với khát vọng phát triển và những nỗ lực không ngừng nghỉ của mình, VINACONEX sẽ tiếp tục nhận được sự ủng hộ, đồng hành của quý vị trên chặng đường phía trước, để chúng ta cùng nhau đưa thương hiệu VINACONEX ***"tự hào chào thế giới"***.

Xin trân trọng cảm ơn!

ĐIỂM NHẤN NĂM 2022

Năm 2022, với sự chỉ đạo sát sao của Chính phủ và sự nỗ lực của cộng đồng, dịch bệnh từng bước được kiểm soát, công tác đẩy mạnh phục hồi SXKD được coi là nhiệm vụ trọng tâm hàng đầu trên toàn quốc. Với VINACONEX, năm qua cũng là khoảng thời gian Tổng công ty nỗ lực vượt bão, tiếp tục ổn định phát triển trên 3 trụ cột chính là Xây dựng, Đầu tư, kinh doanh bất động sản và Đầu tư Tài chính.

1. KHẲNG ĐỊNH VÀ PHÁT HUY VAI TRÒ LÃNH ĐẠO CỦA ĐẢNG TRONG DOANH NGHIỆP

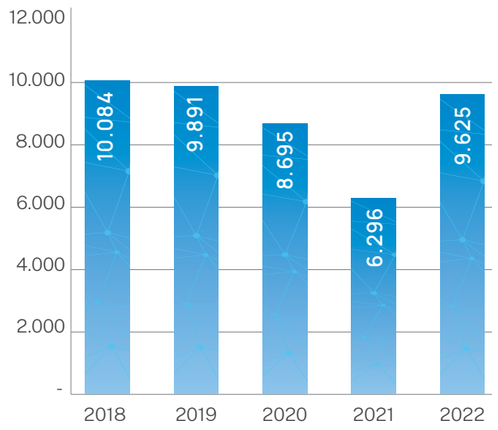
Phát huy tinh thần Dân chủ, đổi mới, sáng tạo, đoàn kết và trách nhiệm đã đề ra tại Đại hội Đảng bộ Tổng công ty lần thứ V, Đảng ủy Tổng công ty đã tập trung lãnh đạo, phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc thực hiện tốt các nhiệm vụ xây dựng và củng cố khối đoàn kết nội bộ, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD, duy trì, phát triển văn hóa, thương hiệu VINACONEX.

2. VƯỢT BÃO THÀNH CÔNG, LỢI NHUẬN HỢP NHẤT TĂNG 79% SO VỚI THỰC HIỆN NĂM 2021

Theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán 2022, tổng doanh thu, thu nhập của Tổng công ty VINACONEX đạt 9.597 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế đạt 931 tỷ đồng, lần lượt bằng 153% và 179% so với thực hiện năm 2021.

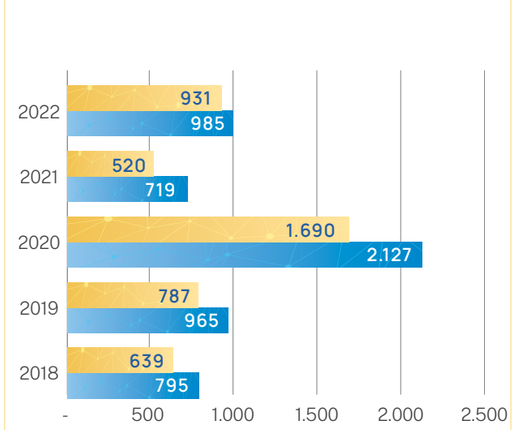
Chiến lược tái cấu trúc tập trung vào ba lĩnh vực cốt lõi là xây dựng, đầu tư bất động sản và đầu tư tài chính được VINACONEX quyết liệt thực hiện, cùng hoạt động M&A hiệu quả, đảm bảo ổn định dòng tiền, tạo nền tảng vững chắc để Tổng công ty vững vàng vượt bão, duy trì tăng trưởng, đảm bảo lợi ích cho cổ đông, việc làm và thu nhập cho người lao động.

TỔNG DOANH THU



Đơn vị: Tỷ đồng

LỢI NHUẬN



Đơn vị: Tỷ đồng

3. CHỨNG MINH NĂNG LỰC XÂY LẮP TẠI NHIỀU CÔNG TRÌNH TRỌNG ĐIỂM QUỐC GIA

VINACONEX liên tiếp trúng thầu và khởi công các công trình trọng điểm trải dài trên toàn quốc với giá trị xây lắp lên tới hàng chục nghìn tỷ đồng, khẳng định vị thế nhà thầu hàng đầu cả nước.

Một số dự án trọng điểm VINACONEX vinh dự được đảm nhiệm thi công: Dự án cao tốc Bắc - Nam phía Đông (giai đoạn 1 và giai đoạn 2) ; Dự án đầu tư xây dựng cảng hàng không quốc tế Long Thành - giai đoạn 1; Dự án cải tạo nâng cấp sân đỗ máy bay hiện hữu quốc tế - quốc nội, Cảng Hàng không quốc tế Cam Ranh; Dự án Xây dựng nhà ga hành khách T2 - Cảng hàng không quốc tế Phú Bài...

Cao tốc Phan Thiết - Dầu Giây

Cảng hàng không quốc tế Phú Bài

4. CHINH PHỤC NIỀM TIN CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI TẠI NHỮNG CÔNG TRÌNH CÓ TÍNH KỸ, MỸ THUẬT CAO

Mikazuki: Tổng thầu VINACONEX và Liên danh ghi dấu ấn tại Tổ hợp khách sạn nghỉ dưỡng Mikazuki Spa & Hotel Resort Đà Nẵng, Chủ đầu tư là Tập đoàn Mikazuki, Nhật Bản.

Lọc hóa dầu Long Sơn: VINACONEX đã bàn giao vượt tiến độ các hạng mục đảm nhiệm tại dự án Tổ hợp hóa dầu miền Nam, Bà Rịa - Vũng Tàu, trở thành một trong những gói thầu hoàn thành sớm nhất tại dự án.

Khu công nghiệp sạch Hưng Yên: VINACONEX được chủ đầu tư Hàn Quốc lựa chọn là đơn vị thi công dự án Khu công nghiệp sạch tỉnh Hưng Yên, quy mô 143,8 ha, tổng vốn đầu tư 1.788,59 tỷ đồng.

Dự án Mikazuki Spa & Hotel Resort

Tổ hợp hóa dầu Long Sơn

5. THẦN TỐC XÂY DỰNG NHÀ MÁY THỦY ĐIỆN TRONG 24 THÁNG, KHẲNG ĐỊNH VỊ THẾ NHÀ PHÁT TRIỂN NĂNG LƯỢNG CHUYÊN NGHIỆP

Tháng 12/2022, công trình Thủy điện ĐăkBa (Quảng Ngãi), công suất lắp máy 30MW, điện năng trung bình 100,43 triệu KWh /năm được hoàn thiện, chính thức đưa ĐăkBa trở thành công trình đạt kỷ lục thi công thần tốc nhất, hiệu quả nhất, khi chỉ mất 2 năm chinh phục dòng sông năng lượng, trong khi ở các dự án thủy điện thông thường là từ 3-5 năm.

Công trình Thủy điện ĐăkBa

6. TẠO SỨC HÚT VỚI DỰ ÁN VINACONEX GREEN DIAMOND, ĐỊNH HÌNH THƯƠNG HIỆU BẤT ĐỘNG SẢN VINACONEX TRONG PHÂN KHÚC CAO CẤP

Vượt lên những khó khăn do dịch bệnh, thị trường, Tổ hợp văn phòng và căn hộ cao cấp Green Diamond 93 Láng Hạ, Hà Nội với phong cách kiến trúc xanh, hiện đại đã gây ấn tượng trên thị trường bất động sản khi chính thức ra mắt vào cuối năm 2022, định hình thương hiệu Bất động sản VINACONEX trong phân khúc cao cấp.

Dự án Green Diamond 93 Láng Hạ, Hà Nội

7. CHĂM LO TỐT ĐỜI SỐNG VẬT CHẤT VÀ TINH THẦN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

Trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp bị suy giảm nghiêm trọng hiệu quả hoạt động, cắt giảm nhân sự thì VINACONEX vẫn đảm bảo đầy đủ lương, thưởng, phúc lợi cho người lao động. Các hoạt động gắn kết người lao động, chăm lo đời sống tinh thần đều được Ban lãnh đạo và Công đoàn các cấp quan tâm triển khai với nhiều hình thức đa dạng, sáng tạo, truyền cảm hứng và động lực cho người lao động trong công việc và cuộc sống.

Hỗ trợ gia đình CBCNV gặp khó khăn

8. TỰ HÀO CHÀO THẾ GIỚI

Không chỉ tạo lập vị trí vững chắc tại thị trường trong nước, VINACONEX còn không ngừng gia tăng năng lực cạnh tranh, tìm kiếm cơ hội đầu tư - kinh doanh tại các thị trường lớn trong khu vực và quốc tế.

Năm 2022, VINACONEX tiếp tục mở rộng hợp tác với các Tập đoàn, công ty lớn tại Châu Âu, Hàn Quốc, Nhật Bản, Trung Quốc... đưa thương hiệu VINACONEX vượt ra khỏi biên giới, từng bước vững chắc hướng tới 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 và đầu tư tài chính.

Đoàn công tác VINACONEX thăm và làm việc tại trụ sở Hyundai E&C Hàn Quốc

VÌ SAO VINACONEX
LUÔN NẰM TRONG TOP
CÁC DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG, BẤT ĐỘNG SẢN

XÂY DỰNG

- Năng lực tài chính lành mạnh
- Nhiều kinh nghiệm triển khai các dự án lớn, dự án trọng điểm
- Tham gia tất cả các lĩnh vực xây dựng: dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng giao thông, công nghiệp
- Năng lực cạnh tranh tốt, đặc biệt tại các dự án vốn đầu tư công và vốn đầu tư nước ngoài (FDI)
- Xây dựng hình ảnh uy tín, thương hiệu tốt tại các dự án đã triển khai
- Đội ngũ kỹ sư nhiều kinh nghiệm, quy trình quản lý hiện đại, trang thiết bị máy móc đầu tư đồng bộ

ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

- Quỹ đất hơn 2.000 ha trên cả nước
- Đa dạng các loại hình bất động sản: khu đô thị, nghỉ dưỡng, khu công nghiệp
- Ra mắt ấn tượng dự án Tổ hợp cao cấp Green Diamond 93 Láng Hạ, định hình thương hiệu trong phân khúc cao cấp
- Nhà phát triển dự án BĐS nghỉ dưỡng xanh - thông minh - đẳng cấp: Khu đô thị du lịch Cát Bà - Amatina giành giải đặc biệt tại giải thưởng Quy hoạch đô thị Quốc gia lần thứ II – VUPA 2020
- Thần tốc đầu tư xây dựng và đưa vào vận hành nhà máy Thủy điện ĐăkBa trong vòng 24 tháng
- Ưu tiên đảm bảo các mục tiêu phát triển bền vững từ khâu thiết kế, quy hoạch dự án

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

- Tái cấu trúc quyết liệt
- Hoạt động M&A hiệu quả
- Hệ thống Giáo dục chất lượng cao
- Lĩnh vực Năng lượng vận hành ổn định
- Mạng lưới Nước sạch rộng khắp
- Hoạt động Xuất khẩu lao động uy tín

CHƯƠNG

01 GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

35 NĂM TỰ TIN TIẾN BƯỚC

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, thay đổi lần thứ 11 ngày 27/7/2022
Ngày thành lập:	27/9/1988
Vốn điều lệ:	4.858.798.780.000 đồng
Vốn chủ sở hữu:	9.931.000.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2022)
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:	09 ban quản lý dự án
Số lượng công ty con (Tổng công ty sở hữu từ 51% trở lên):	20 đơn vị

TẦM NHÌN

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

SỨ MỆNH

Mang đến cho khách hàng các công trình, dự án, sản phẩm dịch vụ tốt nhất với giá thành cạnh tranh nhất. 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.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- Con người là nguồn tài sản vô giá, là sức mạnh của VINACONEX.
- Đoàn kết, hợp tác trong công việc, tính 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 trong mọi hoạt động của VINACONEX.

HÀNH TRÌNH 35 NĂM

VỮNG VÀNG XÂY GIÁ TRỊ

KIÊN ĐỊNH DỰNG ƯỚC MƠ

CẤT CÁNH VƯƠN TẦM MỚI

KIẾN TẠO TƯƠNG LAI XANH

27/9/1988

Công ty dịch vụ và xây dựng nước ngoài - tiền thân của Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX) - được thành lập theo Quyết định số 1118/BXD-TCLĐ của Bộ Xây dựng với rất ít tài sản và vỏn vẹn 05 cán bộ có nhiệm vụ tiếp nhận và quản lý trên 10.000 lao động đang làm việc tại các nước XHCN ở Liên Xô và Đông Âu về nước trước thời hạn.

1991

Để Công ty có thể đảm đương vai trò giải quyết chính sách cho những lao động nói trên, đồng thời tìm kiếm và khai thông thị trường mới cho xuất khẩu lao động, Bộ Xây dựng đã Quyết định chuyển công ty thành Tổng công ty Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam. Cùng với sự phát triển đi lên của đất nước, tập thể ban lãnh đạo và người lao động Tổng công ty đã không ngừng nỗ lực, tích cực đẩy mạnh mọi mặt hoạt động sản xuất kinh doanh trên lĩnh vực xuất khẩu lao động, xây lắp, xuất nhập khẩu, từ đó dần dần giúp Tổng công ty gặt hái những thành quả, tích lũy được nhiều giá trị tích cực cho doanh nghiệp. Về xây lắp, Tổng công ty trở thành đơn vị có uy tín tại thị trường xây dựng trong nước, tham gia thi công hàng trăm công trình lớn nhỏ, như: chợ Rồng Nam Định, nhà máy đạm Hà Bắc, nhà máy xi măng Chinfon Hải Phòng, v.v. Về xuất khẩu lao động, Tổng công ty liên tiếp đưa hơn 90.000 lượt người sang làm việc tại hơn 30 quốc gia và vùng lãnh thổ trên thế giới.

20/11/1995

Cùng với sự mở cửa mạnh mẽ hơn của nền kinh tế đất nước, Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số 992 về việc thành lập lại Tổng công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam trong đó chuyển một số đơn vị trực thuộc Bộ sang trực thuộc Tổng công ty. Theo đó, Tổng công ty đã vạch ra chiến lược kinh doanh dài hạn tầm nhìn đến năm 2000 là tiếp tục phương thức kinh doanh đa ngành, với trọng tâm xây dựng lực lượng thi công mạnh có thể đảm nhận các công trình xây dựng có quy mô lớn; nghiên cứu tham gia vào lĩnh vực kết cấu hạ tầng phục vụ cho công nghiệp hóa và hiện đại hóa đất nước. Một số công trình đáng kể đã được VINACONEX thi công trong giai đoạn này gồm: Nhà máy xi măng Hoàng Thạch, Bút Sơn, Nghi Sơn..., Đại sứ quán Úc, Trung tâm Báo chí 37 Hùng Vương, Quốc lộ 10, cầu Quý Cao (Quảng Ninh), dự án cấp nước Hà Nội, Nhà máy nước Dung Quất, v.v.

01/12/2006

Được sự đồng ý của Chính phủ, VINACONEX đã chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần do nhà nước giữ cổ phần chi phối. Với khí thế mới, Tổng công ty hăng hái mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh theo phương thức đa dạng hóa, tích cực sắp xếp lại doanh nghiệp, phấn đấu trở thành "Tập đoàn kinh tế mạnh" của đất nước. Giai đoạn này, Tổng công ty có những bước phát triển vượt bậc, thị trường hoạt động mở rộng khắp cả nước, năng lực xây lắp vượt trội, để lại nhiều dấu ấn trong các công trình lớn, trọng điểm như: Đại lộ Thăng Long, sân vận động Mỹ Đình, công trình thủy lợi - thủy điện Cửa Đạt, Thủy điện Buôn Kuốp, Thuỷ điện Buôn Tua Srah Nhà máy nhiệt điện Phả Lại, Bảo tàng Hà Nội, cầu

Bãi Cháy, Trung tâm Hội nghị quốc gia, v.v. Giờ đây, VINACONEX không chỉ là nhà thầu mà còn tự tin trở thành Tổng thầu thi công hoặc tổng thầu EPC của nhiều dự án có quy mô lớn, mạnh dạn trở thành chủ đầu tư của một loạt các dự án đầu tư tầm cỡ, như: Tràng Tiền Plaza, Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, Nhà máy nước Sông Đà, nhà máy xi măng Cẩm Phả, nhà máy xi măng Yên Bình....

05/9/2008

Cổ phiếu của Tổng công ty chính thức được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã VCG. Kể từ đây, Tổng công ty định hướng phát triển tập trung vào lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản; đẩy mạnh tái cấu trúc doanh nghiệp, hoàn thiện phương thức quản lý, điều hành. Trong bối cảnh nền kinh tế gặp nhiều khó khăn, tốc độ tăng trưởng có dấu hiệu chững lại, Tổng công ty vẫn duy trì tốt hoạt động, thực hiện tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng (năm 2006) lên gần 4500 tỷ đồng, tham gia thi công nhiều công trình chào mừng Đại lễ 1000 năm Thăng Long – Hà Nội, cùng Tập đoàn Taisei (Nhật Bản) liên danh thắng thầu quốc tế Dự án Nhà ga T2 sân bay quốc tế Nội Bài, v.v..

12/2018

Thực hiện chủ trương của Chính phủ, hoàn tất việc thoái vốn toàn bộ tại Tổng công ty. VINACONEX chính thức trở thành doanh nghiệp không còn vốn Nhà nước. Đây là mốc sự kiện đáng nhớ, đánh dấu sự chuyển đổi mạnh mẽ về chất của Tổng công ty. Chỉ một thời gian ngắn sau chuyển đổi cơ chế sở hữu, tập thể cán bộ công nhân viên lao động đã an tâm tư tưởng, ổn định công tác, đồng thời chủ động, tích cực thay đổi phong thái làm việc và tư duy hành động để thích ứng. Vai trò của các tổ chức Đảng, đoàn thể tiếp tục được khẳng định và củng cố. Tổng công ty ban hành Quy chế phân phối tiền lương mới phù hợp với mặt bằng chung, góp phần thu hút, giữ chân lao động trình độ cao. Ngay cả trong thời điểm cả nước thực hiện giãn cách xã hội do dịch bệnh Covid-19, nhiều lao động được tạm nghỉ làm hoặc làm việc trực tuyến tại nhà song vẫn được hưởng nguyên lương để đảm bảo cuộc sống. Các dự án Tổng công ty tham gia thi công, đầu tư trong giai đoạn này tuy bị ảnh hưởng song không gián đoạn, gồm: Tổ hợp khách sạn, resort Mikazuki, nhà máy Lọc hóa dầu Long Sơn, hạ tầng khu công nghệ cao Hòa Lạc, chung cư 2B Vinata, dự án Bohemia 25 Nguyễn Huy Tưởng, dự án 97-99 Láng Hạ, dự án khu đô thị mới Cát Bà Amatina, dự án Bãi tắm Hạ Thanh, Tam Kỳ (Quảng Nam), khu tổ hợp nghỉ dưỡng ven biển Tuy Hòa (Phú Yên), khu đô thị Đại lộ Hòa Bình, Móng Cái (Quảng Ninh). Đặc biệt, cuối năm 2020, với vị thế, năng lực và tiềm lực tài chính mới, Tổng công ty trúng thầu nhiều dự án xây lắp trọng điểm quốc gia như đoạn Phan Thiết - Dầu Giây, đoạn Vĩnh Hảo - Phan Thiết, đoạn Mai Sơn - Quốc lộ 45 thuộc dự án đường cao tốc Bắc - Nam với tổng giá trị trúng thầu theo hợp đồng là trên 8.000 tỷ đồng.

29/12/2020

Ngày 29/12/2020, sau những nỗ lực vượt qua sóng gió gây ra bởi dịch bệnh và sự sụt giảm trầm trọng của nền kinh tế trong nước và quốc tế, cổ phiếu của Tổng công ty chính thức được niêm yết và giao dịch trên Sàn giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên là 41.800 đồng/cổ phiếu, tương ứng vốn hóa thị trường đạt gần 18.500 tỷ đồng.

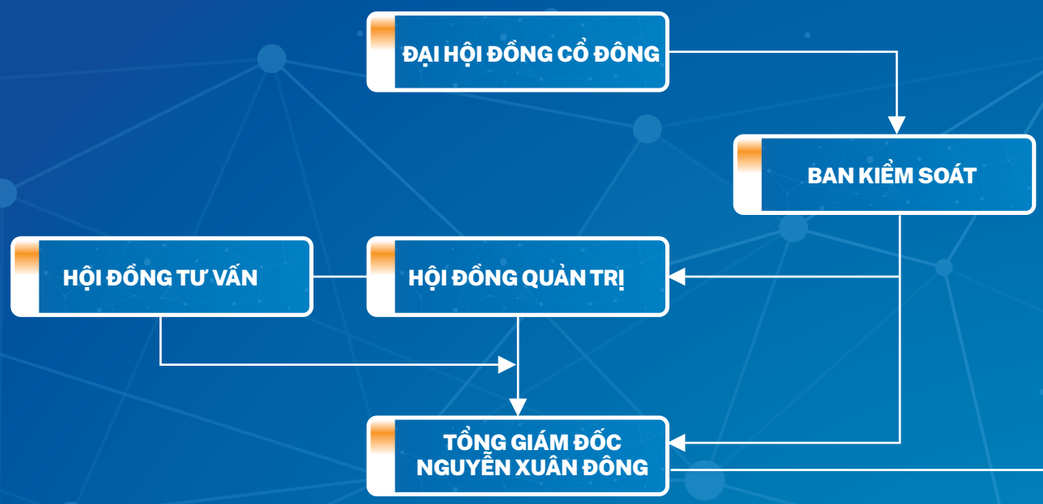
27/9/2023

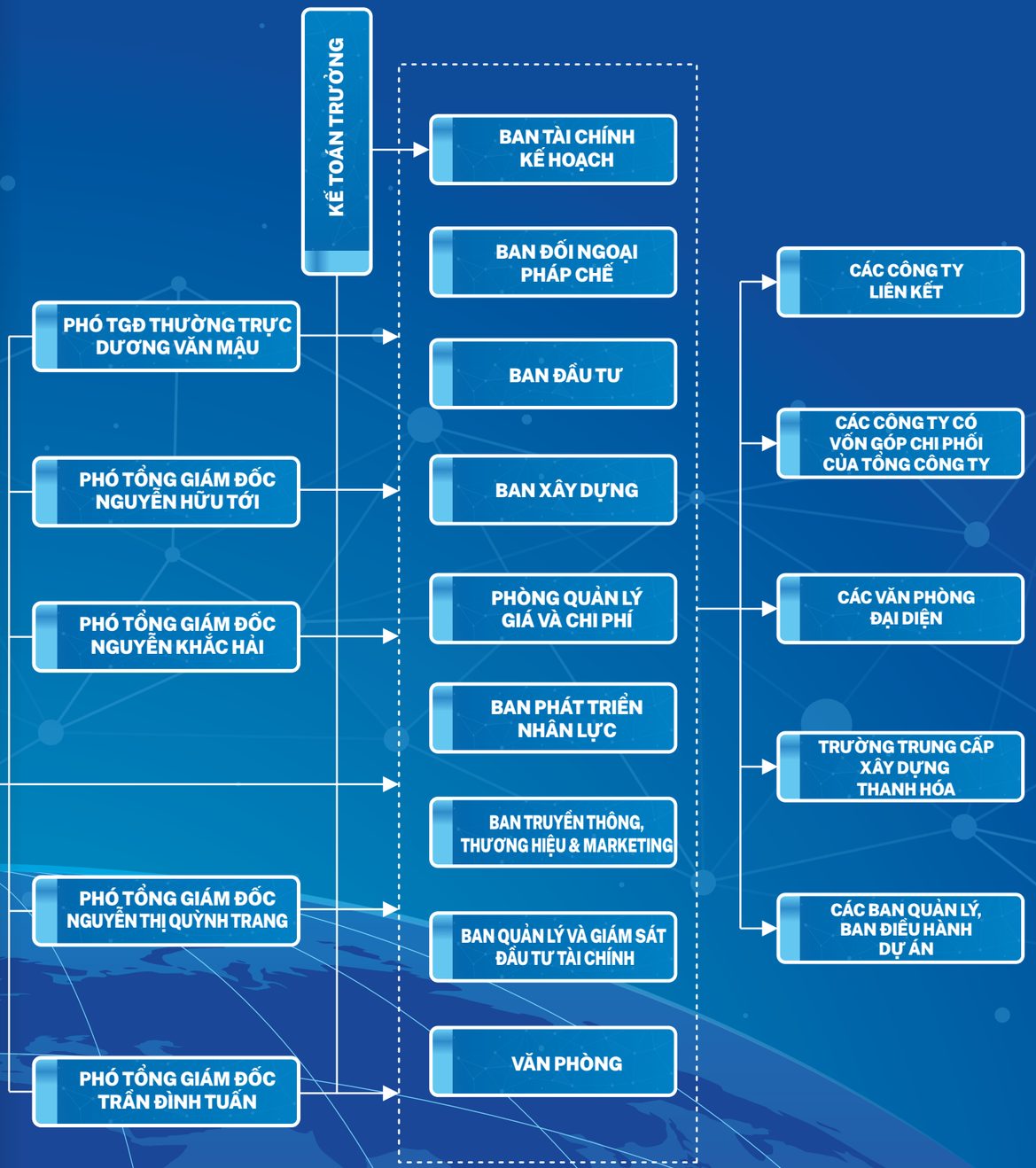
Ngày 27/9/2023 tới đây, VINACONEX sẽ tưng bừng tổ chức các hoạt động chào mừng kỷ niệm 35 năm thành lập, đánh dấu hành trình 35 năm VINACONEX đã nỗ lực dựng xây những giá trị bền vững để tạo đà vươn mình lớn mạnh, sải cánh bay xa, đón đầu những vận thế mới của đất nước và thế giới. Chặng đường phía trước vẫn luôn có những khó khăn và thử thách, nhưng trên nền tảng những giá trị bền vững đã kiến tạo, bằng trí tuệ, niềm tin và khát vọng, tập thể những con người VINACONEX đã, đang và sẽ vững một niềm tin, đoàn kết một lòng, quyết tâm ***"xây những giá trị, dựng những ước mơ"*** để ***"Tự hào chào thế giới"***.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC

20 Công ty
có vốn góp chi phối

11 Công ty liên kết
và đầu tư tài chính





NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ÔNG ĐÀO NGỌC THANH

CHỦ TỊCH HĐQT

Tốt nghiệp Đại học Xây dựng, với hơn 50 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. 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

THÀNH VIÊN HĐQT

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 34 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.

ÔNG DƯƠNG VĂN MẬU

THÀNH VIÊN HĐQT

Tốt nghiệp Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp, Ông Dương Văn Mậu đã có 20 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. 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 SXKD của Tổng công ty.

ÔNG NGUYỄN HỮU TỚI

THÀNH VIÊN HĐQT

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.

BÀ TRẦN THỊ THU HỒNG

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

Với trên 26 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 SXKD của VINACONEX.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

ÔNG NGUYỄN XUÂN ĐÔNG

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 34 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.

ÔNG DƯƠNG VĂN MẬU

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
THƯỜNG TRỰC

Tốt nghiệp Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp, Ông Dương Văn Mậu đã có 20 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. 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 SXKD của Tổng công ty.

ÔNG NGUYỄN HỮU TỚI

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

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.

ÔNG NGUYỄN KHẮC HẢI

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Tốt nghiệp Đại học Xây dựng, ông Nguyễn Khắc Hải đã có trên 20 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.

BÀ NGUYỄN THỊ QUỲNH TRANG

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Tốt nghiệp Thạc sỹ Kinh tế, Cử nhân Kinh tế ngành Kế toán, bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang đã có 20 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, PGĐ 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.

ÔNG TRẦN ĐÌNH TUẤN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Tốt nghiệp Trường ĐH Tài chính - Kế toán Hà nội (nay là Học viện Tài chính), Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh, ông Trần Đình Tuấn đã có 22 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 mỗi 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.

BAN KIỂM SOÁT

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 HĐQT các công ty gồm: Công ty cổ phần VIMECO, Công ty cổ phần Đầu tư & Phát triển du lịch VINACONEX (VINACONEX ITC), Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả.

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 đã công tác tại VINACONEX từ năm 2014 và hiện đang là Thành viên Ban Kiểm soát một số công ty gồm: Công ty cổ phần Xây dựng số 9 (VINACONEX 9), số 12 (VINACONEX 12), số 17 (VINACONEX 17), Công ty cổ phần Nhân lực & Thương mại (VINACONEX MEC).

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 đã công tác tại VINACONEX từ năm 2001 và hiện đang công tác tại Ban Quản lý & Giám sát Đầu tư tài chính 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
- Giao thông
- Hạ tầng khu công nghiệp

BẤT ĐỘNG SẢN
- Khu đô thị
- Bất động sản nghỉ dưỡng
- Bất động sản khu công nghiệp

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH
- Sản xuất, kinh doanh nước sạch
- Năng lượng
- Giáo dục đào tạo
- Sản xuất vật liệu xây dựng
- Xuất khẩu lao động
- 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, 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, ...

CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN

CÁC CÔNG TY CÓ VỐN GÓP CỦA TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX (Tại ngày 31/12/2022)

STT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	Hoạt động chính	% vốn góp của Tổng công ty	Tình hình hoạt động/chỉ tiêu tài chính
A	**CÔNG TY CON**				
1	Công ty TNHH VINACONEX Xây dựng	Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp quy mô lớn	100,00%	Doanh thu: 2.281 tỷ đồng LN sau thuế: 38,4 tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: dự kiến 35 tỷ đồng
2	Công ty TNHH VINACONEX Đầu tư	Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư kinh doanh bất động sản	100,00%	Doanh thu: 4,5 tỷ đồng LN sau thuế: (11,3) tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 0%
3	Công ty CP Xây dựng số 1	D9, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	55,14%	Doanh thu: 429 tỷ LN sau thuế: 4,07 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	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	82,09%	Doanh thu: 7,805 tỷ LN sau thuế: -7,644 tỷ đồng
5	Công ty CP VINACONEX 25	89A Phan Đăng Lưu, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, đầu tư, kinh doanh bất động sản	66,33%	Doanh thu: 1.015,23 tỷ LN sau thuế: 8,37 tỷ Tỷ lệ trả cổ tức: 7%
6	Công ty CP VIMECO	Lô E9, Đường Phạm Hùng, Trung hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	51,41%	Doanh thu: 918,45 tỷ LN sau thuế: 2,76 tỷ Tỷ lệ trả cổ tức: 10% bằng CP
7	Công ty CP Viwaco	Tầng 1, Nhà 17T7, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, Hà Nội	Sản xuất và kinh doanh nước sạch	51,00%	Doanh thu: 683,5 tỷ LN sau thuế: 87,2 tỷ 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	Thương mại, dịch vụ	95,507%	Doanh thu: 45,48 tỷ LN sau thuế: 17,12 tỷ Tỷ lệ trả cổ tức: 35%
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	Đầu tư, xây dựng các dự án thủy điện, sản xuất và kinh doanh điện năng	51,10%	Doanh thu: 462 tỷ LN sau thuế: 224,59 tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 30%
10	Công ty CP Đầu tư và PT du lịch VINACONEX (ITC)	Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản	51,00%	Doanh thu: 186,3 tỷ đồng LN sau thuế: 5,4 tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 0%
11	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	Tư vấn thiết kế	51,00%	Doanh thu: 21,11 tỷ LN sau thuế: 6,41 tỷ Tỷ lệ trả cổ tức: 0%
12	Công ty CP VINACONEX Sài Gòn	47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	76,25%	Doanh thu: 1,86 tỷ đồng LN sau thuế: (8,3) tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 0%
13	Công ty CP Cơ điện VINACONEX	Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp	83,33%	Doanh thu: 110 tỷ LN sau thuế: 267 triệu đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 0%
14	Công ty CP BOO Nước sạch Sapa	64B đường Phan Đình Phùng, Phường Phố Mới, TP. Lào Cai, Tỉnh Lào Cai	Đầu tư, khai thác, kinh doanh nước sạch	99,13%	Đang trong giai đoạn đầu tư
15	Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ	Tòa nhà VINACONEX, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Lĩnh vực giáo dục	100,00%	Doanh thu: 216 tỷ LN sau thuế: 63 tỷ Tỷ lệ trả cổ tức: 100%

THÔNG TIN CÁC CÔNG TY CÓ VỐN GÓP CỦA TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX (Tại ngày 31/12/2022) *(tiếp)*

STT	Tên công ty, đơn vị góp vốn	Địa chỉ	Hoạt động chính	% vốn góp của Tổng công ty	Tình hình hoạt động/chỉ tiêu tài chính
16	Công ty CP Bách Thiên Lộc	TP. Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Đầu tư, xây dựng các dự án thủy điện, sản xuất và kinh doanh điện năng	99,99%	Doanh thu: 0 (đang trong thời gian xây dựng) LN sau thuế: (1,1) tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 0%
17	Công ty TNHH Bê tông nhựa VINACONEX - Tấn Lộc	1A, 46 đường Song Hành, Thị Trấn Gia Ray, Huyện Xuân Lộc, Tỉnh Đồng Nai	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	50,00%	Doanh thu: 17,9 tỷ LN sau thuế: 2,29 tỷ đồng
18	Công ty Xây dựng số 4	47 Đường Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	100,00%	Dừng hoạt động
19	Công ty CP Xây dựng 16 VINACONEX	3 Lê Hồng Phong, TP. Vinh, Tỉnh Nghệ An	Xây dựng các công trình dân dụng,công nghiệp	51,93%	Doanh thu: 1,531 tỷ LN sau thuế: 225 triệu đồng
20	Công ty CP VINACONEX 27	10 Nguyễn Văn Tre, Phường 1, TP. Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	57,33%	Doanh thu: 36 triệu đồng LN sau thuế: (0,18) triệu đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 0%
B	**CÔNG TY LIÊN DOANH - LIÊN KẾT**				
1	Công ty CP Phát triển Thương mại VINACONEX (VCTD)	459C Phố Bạch Mai, Phường Trương Định, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Thương mại, dịch vụ	45,00%	Doanh thu: 381 tỷ đồng LN sau thuế: 28,7 tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 0%
2	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Số 62 Nguyễn Thị Định, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	Thương mại, dịch vụ	42,91%	Doanh thu: 98 tỷ đồng; LN sau thuế: 5,4 tỷ đồng; Tỷ lệ trả cổ tức: 2%
3	Công ty CP Cảng Quốc tế Vạn Ninh	Số 16-18 đường Ngô Gia Tự, Phường Trần Phú, TP. Móng cái, Tỉnh Quảng Ninh	Bốc xếp hàng hóa; vận tải hàng hóa đường sắt, đường bộ, đường thủy; kho bãi	40,00%	Đang xây dựng dự án
4	Công ty CP Xây dựng số 12	Số 57 đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp	36,00%	Doanh thu: 337 tỷ đồng; LN sau thuế: 6,183 tỷ đồng; Tỷ lệ trả cổ tức: chưa họp ĐHĐCĐ
5	Công ty CP Nhân lực và Thương mại VINACONEX	Tầng 5, Tòa 25T1, đường Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội	Thương mại, dịch vụ	44,20%	Doanh thu: 18,1 tỷ đồng; LN sau thuế: 226 triệu đồng; Tỷ lệ trả cổ tức: chưa họp ĐHĐCĐ
6	Công ty CP Xi măng Cẩm Phả	Km 6, Quốc lộ 18A, Phường Cẩm Thạch, Thị xã Cẩm Phả, Tỉnh Quảng Ninh	Sản xuất xi măng	30,00%	Doanh thu: 2.557 tỷ đồng LN sau thuế: (175) tỷ đồng Tỷ lệ trả cổ tức: 0%
7	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội-Bắc Giang	Số 14, lô B1 Khu đô thị mới Nam Từ Sơn, Xã Phù Chẩn, Thị xã Từ Sơn, Bắc Ninh	Đầu tư hạ tầng giao thông	21,00%	Doanh thu: 448,7 tỷ đồng; LN sau thuế: 46 tỷ đồng; Tỷ lệ trả cổ tức: ưu tiên trả nợ NH theo Phương án tài chính dự án
C	**ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH KHÁC (dưới 20%)**				
1	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, Q. Từ Liêm, HN	Đầu tư đường cao tốc	1,08%	Doanh thu cung cấp dịch vụ: 2.662 tỷ đồng LN trước thuế: -548,8 tỷ đồng
2	Công ty CP EVN Quốc Tế (EVNI)	Lô 91, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Khuê Trung, Quận Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng	Thủy điện	5,83%	Tổng thu nhập: 141 tỷ đồng LN sau thuế: 103 tỷ đồng
3	Công ty CP Đầu tư và Phát triển điện Bắc Miền Trung	Xã Lương Sơn, Huyện Thường Xuân, Tỉnh Thanh Hóa	Xây dựng thủy điện	3,93%	Chưa có Báo cáo tài chính
4	Công ty CP Xây dựng số 21	Ba La, Phú La, Hà Đông, Hà Nội	Xây lắp, bất động sản	0,33%	Doanh thu: 61,22 tỷ đồng LN trước thuế: 928 triệu đồng

CÁC DANH HIỆU, GIẢI THƯỞNG

Phó TGĐ Trần Đình Tuấn nhận giải Top 50 Doanh nghiệp Việt Nam xuất sắc năm 2022

Phó TGĐ Nguyễn Thị Quỳnh Trang nhận giải Top 15 Doanh nghiệp niêm yết có năng lực quản trị tài chính tốt năm 2022

1. TOP 500 DOANH NGHIỆP LỚN NHẤT VIỆT NAM 2022

Đây là danh hiệu tôn vinh các doanh nghiệp có đóng góp to lớn vào sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam. Liên tục trong 15 năm qua, kể từ năm đầu tiên công bố bảng xếp hạng VNR 500, VINACONEX luôn được bình chọn ở vị trí cao trong bảng xếp hạng.

2. TOP 50 DOANH NGHIỆP XUẤT SẮC NHẤT VIỆT NAM 2022

Nỗ lực vượt bão, tiếp tục ổn định phát triển trên 3 trụ cột chính là Xây dựng, Đầu tư Bất động sản và Đầu tư Tài chính, VINACONEX được vinh danh là một trong 50 doanh nghiệp tiêu biểu, có doanh thu xuất sắc nhất Việt Nam, góp phần ổn định nền kinh tế, tạo cơ hội để Việt Nam khẳng định và vươn lên.

3. TOP 10 DOANH NGHIỆP XÂY DỰNG UY TÍN 2022

Xây lắp, lĩnh vực truyền thống và là 1 trong 3 trụ cột chính của Tổng công ty, 35 năm qua, VINACONEX tự hào tham gia đóng góp vào công cuộc dựng xây đất nước. Với VINACONEX, đây là lần thứ 4 liên tiếp được bình chọn là doanh nghiệp đứng trong Top 5 của bảng xếp hạng.

4. DOANH NGHIỆP NIÊM YẾT CÓ NĂNG LỰC QUẢN TRỊ TÀI CHÍNH TỐT 2022

Thông qua khảo sát độc lập 21 chỉ tiêu tài chính đối với 1560 doanh nghiệp thuộc 26 ngành nghề trên 03 sàn giao dịch chứng khoán trên cả nước, VINACONEX vinh dự được bình chọn vào Top 15 Doanh nghiệp niêm yết có năng lực quản trị tài chính tốt năm 2022 - Vietnam Best Company.

5. TOP 10 THƯƠNG HIỆU MẠNH NGÀNH XÂY DỰNG & VẬT LIỆU XÂY DỰNG 2022

Chương trình Thương hiệu mạnh Việt Nam, sự kiện thường niên được khởi xướng từ năm 2003 dành cho cộng đồng các doanh nghiệp Việt Nam. VINACONEX vinh dự được trao giải Top 10 thương hiệu mạnh ngành xây dựng, vật liệu xây dựng 2022.

6. TOP 10 NƠI LÀM VIỆC TỐT NHẤT NGÀNH XÂY DỰNG 2022

Danh hiệu dành cho những doanh nghiệp có thành tích xuất sắc nhất trong tạo việc làm, đãi ngộ người lao động, tạo dựng môi trường làm việc bền vững và có kết quả kinh doanh cao, bền vững.

Với phương châm coi con người là tài sản vô giá, 35 năm qua, bên cạnh việc đẩy mạnh SXKD, VINACONEX luôn nỗ lực chăm lo, bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng cho người lao động; chú trọng đào tạo, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; tinh thần đoàn kết và văn hóa doanh nghiệp được đề cao.

CHƯƠNG

02 HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

VỮNG VÀNG XÂY GIÁ TRỊ

MÔI TRƯỜNG KINH DOANH CƠ HỘI VÀ THÁCH THỨC

Bối cảnh chung

Bước vào năm 2023, nền kinh tế Việt Nam đã có một "bệ phóng" tốt khi tăng trưởng GDP năm 2022 thuộc diện cao nhất trên thế giới, đồng thời được đánh giá cao về kiểm soát lạm phát và ổn định kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên, xu hướng tăng trưởng đang chậm lại và những khó khăn xuất hiện ngày càng nhiều đối với cộng đồng doanh nghiệp trong nước, bao gồm cả các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản như VINACONEX.

Những thách thức

- Những tác động từ chính sách thắt chặt tiền tệ để chống lạm phát và nguy cơ suy thoái kinh tế tiếp tục khiến cầu tiêu dùng và đầu tư giảm mạnh. Do đó, hoạt động đầu tư, xây dựng và mua sắm bất động sản cũng chậm lại, dẫn đến nguồn việc cho các doanh nghiệp trong ngành xây dựng, bất động sản bị giảm sút.
- Trong khi đó, tình hình chiến sự vẫn căng thẳng giữa Nga và Ukraina cộng thêm diễn biến phức tạp của thiên tai tại nhiều khu vực trên thế giới khiến cho giá năng lượng biến động thất thường. Cùng với đó, giá cả nguyên, nhiên, vật liệu đầu vào có xu hướng tăng lên dẫn đến nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp xây dựng.
- Một số vấn đề trên thị trường vốn, thị trường trái phiếu, cổ phiếu và thậm chí là thị trường tiền tệ gây ra sự đứt gãy niềm tin nhất định. Thị trường vốn trong thời gian trước mắt chưa thể hoạt động bình thường trở lại như trước khiến doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp bất động sản, bên cạnh khó khăn về tiếp cận thị trường còn gặp khó trong vấn đề tiếp cận vốn hoặc tiếp cận được với chi phí vốn rất cao.

Những cơ hội

- Chính phủ có nhiều biện pháp tháo gỡ khó khăn đối với nguồn cung xăng dầu trong nước, nỗ lực ổn định tỷ giá để giảm áp lực lạm phát.
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã chủ động, linh hoạt ổn định thị trường tiền tệ, ứng phó xu hướng lạm phát và lãi suất tăng cao trên thế giới.
- Công tác đầu tư phát triển có nhiều khởi sắc. Ước tính năm 2022, vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội theo giá hiện hành đạt 3.219,8 nghìn tỷ đồng, tăng 11,2% so với năm 2021. Việt Nam được đánh giá là một trong những điểm đến đầu tư và kinh doanh năng động nhất châu Á. Bên cạnh đà phục hồi kinh tế khá vững chắc, tư duy hướng tới một nền kinh tế độc lập, tự chủ trong bối cảnh mới và sự quyết liệt trong chuyển đổi sang kinh tế xanh, kinh tế tuần hoàn gắn với đổi mới sáng tạo chính là những yếu tố hấp dẫn nhà đầu tư.
- Việt Nam tiếp tục tích cực hội nhập sâu rộng vào khu vực và thế giới, là quốc gia có nền kinh tế có độ mở cao, góp phần mở ra nhiều cơ hội về nguồn việc, đầu tư, kêu gọi vốn, v.v. của doanh nghiệp trong năm 2023 và các năm tiếp theo.
- Dân số Việt Nam trẻ, tăng trưởng với tốc độ nhanh chóng, chất lượng lao động đang dần được cải thiện... giúp doanh nghiệp có thể tận dụng nguồn nhân lực có năng lực, sức trẻ và sự sáng tạo cho phát triển nếu làm tốt công tác tuyển dụng, có cơ chế trả lương phù hợp, có môi trường làm việc và văn hóa doanh nghiệp thu hút được lao động.

CÁC RỦI RO TÁC ĐỘNG ĐẾN KINH DOANH

1. RỦI RO VỀ CHÍNH TRỊ - KINH TẾ VĨ MÔ

Nhận diện rủi ro

Tình hình thế giới năm 2022 tiếp tục biến động phức tạp, khó lường, tác động đến nỗ lực phục hồi kinh tế toàn cầu sau 2 năm chịu ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid-19. Xung đột vũ trang Nga - Ukraina leo thang từ cuối tháng 2/2022 vẫn chưa có dấu hiệu kết thúc; việc thực thi chính sách kiểm soát dịch bệnh nghiêm ngặt của Trung Quốc gây gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu, giá xăng dầu và các mặt hàng nguyên liệu đầu vào tăng cao, rủi ro an ninh năng lượng, lương thực trên toàn cầu gia tăng. Lạm phát tăng, các quốc gia phát triển điều hành chính sách tiền tệ theo hướng thắt chặt, tăng lãi suất, v.v. gây ra nhiều nguy cơ tiềm ẩn cho thị trường tài chính, tiền tệ và thị trường bất động sản. Ngoài ra, thiên tai, biến đổi khí hậu cũng gây thiệt hại lớn ở nhiều quốc gia. Điều này khiến các tổ chức quốc tế hạ dự báo tăng trưởng kinh tế thế giới và nhiều nền kinh tế lớn trong năm 2023, trong đó một số quốc gia như Anh, Đức, Ý... đã có dấu hiệu rơi vào suy thoái. Các yếu tố trên sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động của các doanh nghiệp nói riêng.

Một số yếu tố nội tại của kinh tế Việt Nam ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động của doanh nghiệp trong nước, đặc biệt là doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản và xây lắp gồm: Thị trường chứng khoán và bất động sản suy giảm trầm trọng, khả năng phục hồi chậm; Nhiều doanh nghiệp không thanh toán được trái phiếu đáo hạn với số tiền khá lớn; Ngân hàng Nhà nước vẫn thận trọng trong điều hành chính sách tiền tệ để ổn định kinh tế vĩ mô, theo đó lãi suất vay ngân hàng vẫn ở mức cao và thực hiện siết chặt tín dụng cho lĩnh vực bất động sản; chi phí vật liệu xây dựng tăng cao và chưa có dấu hiệu suy giảm,...

Biện pháp quản trị rủi ro

Việc Chính phủ đã có những giải pháp tổng thể, đồng bộ để vừa ổn định kinh tế vĩ mô, đồng thời tháo gỡ những điểm nghẽn chính sách để nền kinh tế phát triển đạt mục tiêu đề ra và phấn đấu nền kinh tế Việt Nam vẫn đạt tốc độ phát triển cao của khu vực và thế giới góp phần làm giảm bớt tác động của rủi ro đối với hoạt động của doanh nghiệp. Đồng thời, về phía VINACONEX cũng luôn chủ động xây dựng các kịch bản quản trị linh hoạt để kịp thời ứng phó với những biến động của tình hình kinh tế, chính trị vĩ mô ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Tổng công ty nhằm giảm thiểu các tác động và duy trì tốc độ tăng trưởng.

2. RỦI RO VỀ TÀI CHÍNH VÀ THANH KHOẢN

Nhận diện rủi ro

Ngân hàng nhà nước tăng cường kiểm soát tăng trưởng tín dụng và siết hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp cho các dự án bất động sản nhằm phòng ngừa bong bóng bất động sản cộng thêm xu thế tăng lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại và tổ chức tín dụng cũng sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng công ty.

VINACONEX đang triển khai thi công đồng thời nhiều dự án hạ tầng giao thông lớn của đất nước cần lượng vốn rất lớn để đảm bảo tiến độ, chất lượng. Trong khi đó, giá cả vật tư đầu vào tăng cộng với các thủ tục giải ngân đầu tư công phức tạp có thể sẽ ảnh hưởng đến dòng tiền trả nợ cho ngân hàng tại những thời điểm nhất định.

Biện pháp quản trị rủi ro

VINACONEX luôn chủ động nghiên cứu, đánh giá và tận dụng lợi thế uy tín của Tổng công ty để thu xếp các nguồn vốn vay ngắn hạn, dài hạn với lãi suất hợp lý, cạnh tranh; tự chủ về nguồn vốn để đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong năm 2022 và các năm tiếp theo.

3. RỦI RO VỀ CẠNH TRANH

Nhận diện rủi ro

Do ảnh hưởng tiêu cực của các yếu tố kinh tế vĩ mô dẫn đến các dự án của khối đầu tư nước ngoài suy giảm, tạo sự cạnh tranh khốc liệt trong đấu thầu các công trình nhận thầu xây lắp. Các dự án đầu tư công, đặc biệt là các dự án đầu tư công của Chính phủ yêu cầu các doanh nghiệp có năng lực tài chính, thiết bị, nhân công hùng hậu và có kinh nghiệm triển khai các dự án có quy mô lớn. Bên cạnh đó, lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản là một trong các lĩnh vực hoạt động then chốt của Tổng công ty cũng có tính cạnh tranh rất cao.

Biện pháp quản trị rủi ro

VINACONEX đã chủ động điều chỉnh chủ trương đầu tư: không đầu tư dàn trải mà tập trung triển khai các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản có hiệu quả và tính khả thi cao; không những chú trọng chất lượng, uy tín, giá cả mà còn phải tập trung đẩy nhanh tiến độ để giảm thiểu các rủi ro tăng giá đầu vào.

4. RỦI RO VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Nhận diện rủi ro

Tình hình chính trị - kinh tế thế giới và trong nước, những nguy cơ về thiên tai, dịch bệnh, v.v. luôn tiềm ẩn, mang lại nhiều thách thức cho việc hoàn thành các mục tiêu phát triển bền vững của mỗi doanh nghiệp.

Biện pháp quản trị rủi ro

Để phát triển nhanh, bền vững và hiệu quả, VINACONEX luôn đánh giá đầy đủ các yếu tố nội tại bao gồm cả những mặt mạnh và mặt hạn chế, nhanh chóng nắm bắt những cơ hội phát triển, từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển hợp lý cho mỗi giai đoạn giúp doanh nghiệp phát triển nhanh, ổn định, hiệu quả và bền vững. Trong những năm vừa qua, Tổng công ty phát triển đồng bộ trên ba trụ cột là xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính. Các yếu tố chất lượng, hiệu quả, không ngừng phát triển thương hiệu luôn được đặt lên hàng đầu.

5. RỦI RO VỀ PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Nhận diện rủi ro

Năm 2022 và những năm vừa qua, Tổng công ty đạt mức tăng trưởng cao nên nhu cầu về nhân sự, đặc biệt là chuyên gia, kỹ sư có kinh nghiệm, công nhân có tay nghề cao rất lớn. Tuy nhiên, thị trường nguồn nhân lực cũng có sự cạnh tranh rất gắt gao giữa các doanh nghiệp hoạt động trong cùng lĩnh vực do cơ chế trả lương, môi trường làm việc, v.v.

Biện pháp quản trị rủi ro

Để chủ động được nguồn nhân lực đủ về số lượng, đạt yêu cầu về chất lượng phục vụ cho các công trình, dự án của Tổng công ty trên cả nước và tốc độ phát triển của doanh nghiệp, VINACONEX đã xây dựng cơ chế tuyển dụng, đào tạo, đãi ngộ linh hoạt với mức lương khá so với mặt bằng chung của ngành. Đồng thời, Tổng công ty cũng tiếp tục tăng cường xây dựng văn hóa doanh nghiệp để cán bộ, công nhân viên an tâm công tác, gắn bó lâu dài với Tổng công ty.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT

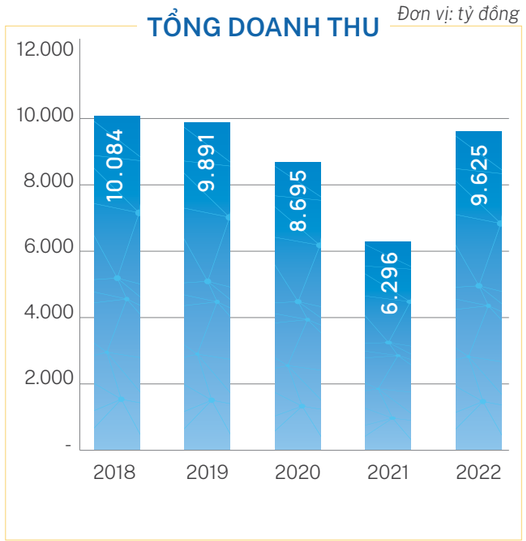
Các chỉ tiêu	Lần	Năm 2022	Năm 2021
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,57	1,38
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,01	1,15
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	69,0%	75,4%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,22	3,06
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	(1,42)	(1,73)
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,27	0,23
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	11,0%	9,0%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	10,6%	7,0%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3,0%	2,1%
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	10,9%	12,3%
5. Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	62,4%	68,8%
Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	37,6%	31,2%

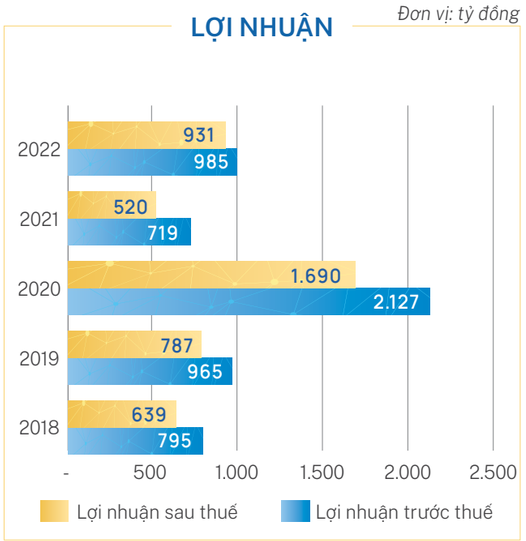
Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	% tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	31.999.304.114.074	30.969.415.584.425	3%
Doanh thu thuần	8.452.854.897.912	5.749.000.376.427	47%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	924.082.250.830	706.878.214.352	31%
Lợi nhuận khác	61.276.159.211	12.067.473.613	408%
Lợi nhuận trước thuế	985.358.410.041	718.945.687.965	37%
Lợi nhuận sau thuế	930.757.994.625	519.925.680.223	79%

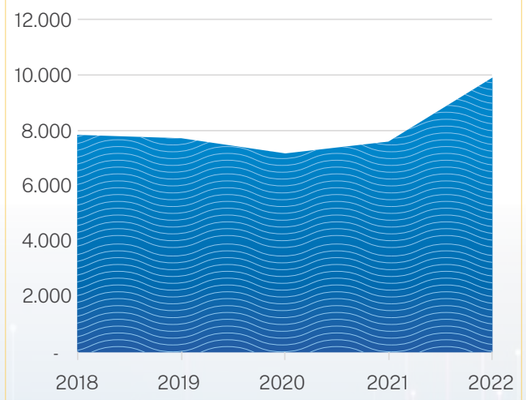
So với năm 2021, kết quả hoạt động năm 2022 của Tổng công ty có sự tăng trưởng mạnh cả về doanh thu và lợi nhuận. Điều này chứng tỏ Tổng công ty đang trong giai đoạn tăng trưởng về quy mô và hiệu quả.

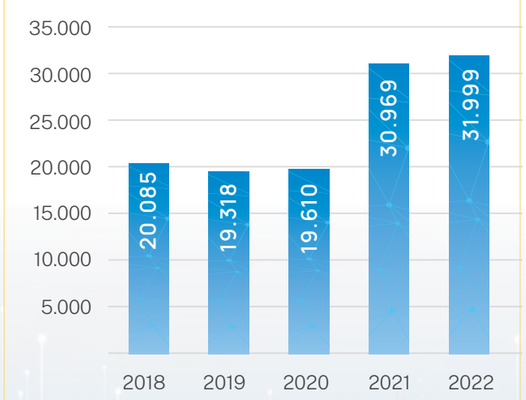
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Tổng công ty đạt 8.452 tỷ đồng, cao hơn 47% so với năm 2021. Cộng thêm phần doanh thu hoạt động tài chính đạt 1.079 tỷ đồng và sau khi trừ đi các loại chi phí, Vinaconex đạt lợi nhuận trước thuế 985 tỷ đồng, cao hơn 37%, lợi nhuận sau thuế đạt 930 tỷ đồng, cao hơn 79% so với năm 2021.

Đáng chú ý là đóng góp vào kết quả tăng doanh thu năm 2022 phần lớn là do lĩnh vực xây lắp trong năm được ghi nhận doanh thu từ khối lượng thi công hoàn thành với số lượng lớn 6.101 tỷ đồng, riêng doanh thu hoạt động xây lắp đã cao hơn tổng doanh thu thuần của năm 2021.









TÌNH HÌNH TÀI SẢN/ NỢ PHẢI TRẢ HỢP NHẤT

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Năm 2022, tổng tài sản hợp nhất của Tổng công ty là 31.999 tỷ đồng, tăng 1.023 tỷ đồng so với năm 2021, tương đương mức tăng 3,22% và cơ cấu tài sản ngắn hạn và dài hạn không thay đổi nhiều. Cụ thể, tài sản ngắn hạn giảm 1.321 tỷ đồng, tương ứng mức giảm 6,62% so với năm 2021, trong khi đó tài sản dài hạn tăng 2.351 tỷ đồng, tương ứng mức tăng 19,56% so với năm 2021. Tài sản ngắn hạn giảm tập trung vào nhóm các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn 2.254 tỷ đồng. Tài sản dài hạn tăng chủ yếu do chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng gần 5.440 tỷ đồng cùng với các khoản phải thu dài hạn giảm hơn 2.208 tỷ đồng.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả năm 2022 trên BCTC hợp nhất là 22.069 tỷ đồng, giảm 1.273 tỷ đồng so với năm 2021, trong đó, nợ ngắn hạn giảm 2.706 tỷ đồng, nợ dài hạn tăng 1.434 tỷ đồng. Nguyên nhân của việc giảm nợ ngắn hạn là do giảm khoản nợ từ nguồn tiền người mua trả trước vì trong kỳ Tổng công ty đã được ghi nhận doanh thu tương ứng với khối lượng thi công xây dựng hoàn thành.

Sự biến động về tài sản và công nợ trong năm 2022 làm cho 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.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY MẸ

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2021
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,05	1,29
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,81	1,14
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	71,1%	72,0%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	246,1%	257,3%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	3,58	2,51
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,35	0,19
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	3,8%	23,0%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	4,6%	12,4%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,3%	4,3%
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	3,7%	27,6%

Các chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2021	% tăng/giảm	
				2022 so với 2021	2021 so với 2020
Tổng giá trị tài sản	20.820,1	22.454,0	13.057,3	-7%	72%
Doanh thu thuần	7.531,3	3.296,0	2.602,1	128%	27%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	280,3	909,0	2.048,9	-69%	-56%
Lợi nhuận khác	45,4	-0,1	4,6		
Lợi nhuận trước thuế	325,6	908,9	2.053,5	-64%	-56%
Lợi nhuận sau thuế	283,0	757,4	1.663,4	-63%	-54%
Tỷ lệ cổ tức (%)					

So với năm 2021, kết quả hoạt động năm 2022 của Tổng công ty có sự tăng trưởng mạnh về chỉ tiêu doanh thu, tuy nhiên lợi nhuận lại giảm. Doanh thu năm 2022 tăng tập trung chủ yếu ở doanh thu hoạt động thi công xây lắp. Năm 2022 cũng là thời điểm Tổng công ty được ghi nhận doanh thu đối với khối lượng thi công xây lắp những công trình lớn, điều này khẳng định việc Tổng công ty đang đẩy mạnh tăng trưởng về quy mô của một trong ba lĩnh vực then chốt.

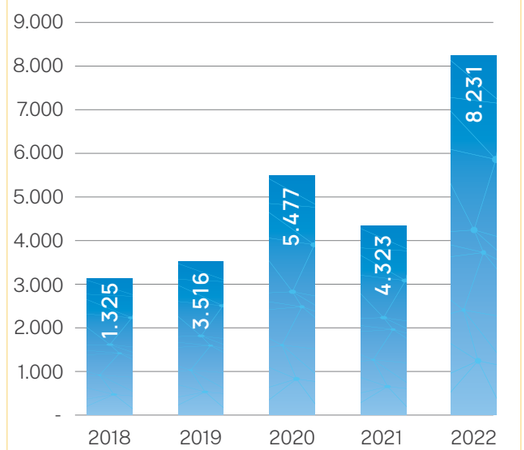
Năm 2022, tín nhiệm với các tổ chức tín dụng vẫn được phát huy, toàn bộ các khoản nợ vay các tổ chức tín dụng, Ngân hàng của Công ty Mẹ đều được thanh toán đúng hạn. Cho đến nay, tại Công ty Mẹ không có nợ quá hạn ngân hàng. Kết thúc năm tài chính 2022, nợ phải trả của Công ty Mẹ là 14.804 tỷ đồng giảm 1.366 tỷ đồng so với năm 2021. Trong đó nợ ngắn hạn là 10.004 tỷ đồng và nợ dài hạn 4.799 tỷ đồng, giảm 760 tỷ so với năm 2021.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2022 SO VỚI 2021

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2020	% tăng/giảm	
				2022 so với 2021	2021 so với 2020
Tổng giá trị tài sản	20.820,1	22.454,0	13.057,3	-7%	72%
Doanh thu thuần	7.531,3	3.296,0	2.602,1	128%	27%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	280,3	909,0	2.048,9	-69%	-56%
Lợi nhuận khác	45,4	-0,1	4,6		
Lợi nhuận trước thuế	325,6	908,9	2.053,5	-64%	-56%
Lợi nhuận sau thuế	283,0	757,4	1.663,4	-63%	-54%
Tỷ lệ cổ tức (%)	10%	28%	12%		

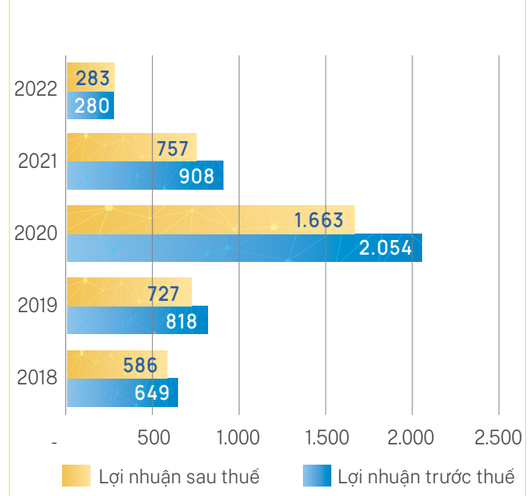
TỔNG DOANH THU

Đơn vị: tỷ đồng



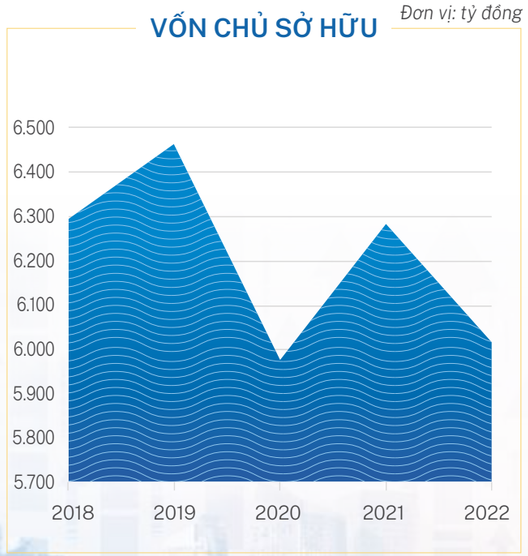
LỢI NHUẬN

Đơn vị: tỷ đồng



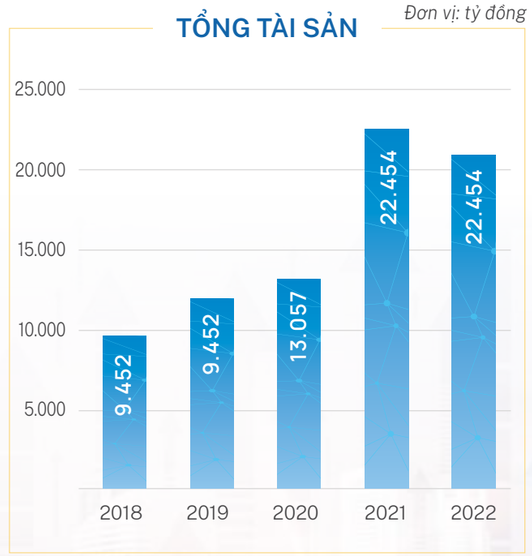
VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị: tỷ đồng



TỔNG TÀI SẢN

Đơn vị: tỷ đồng



TÌNH HÌNH TÀI SẢN/ NỢ PHẢI TRẢ CÔNG TY MẸ

Tình hình tài sản

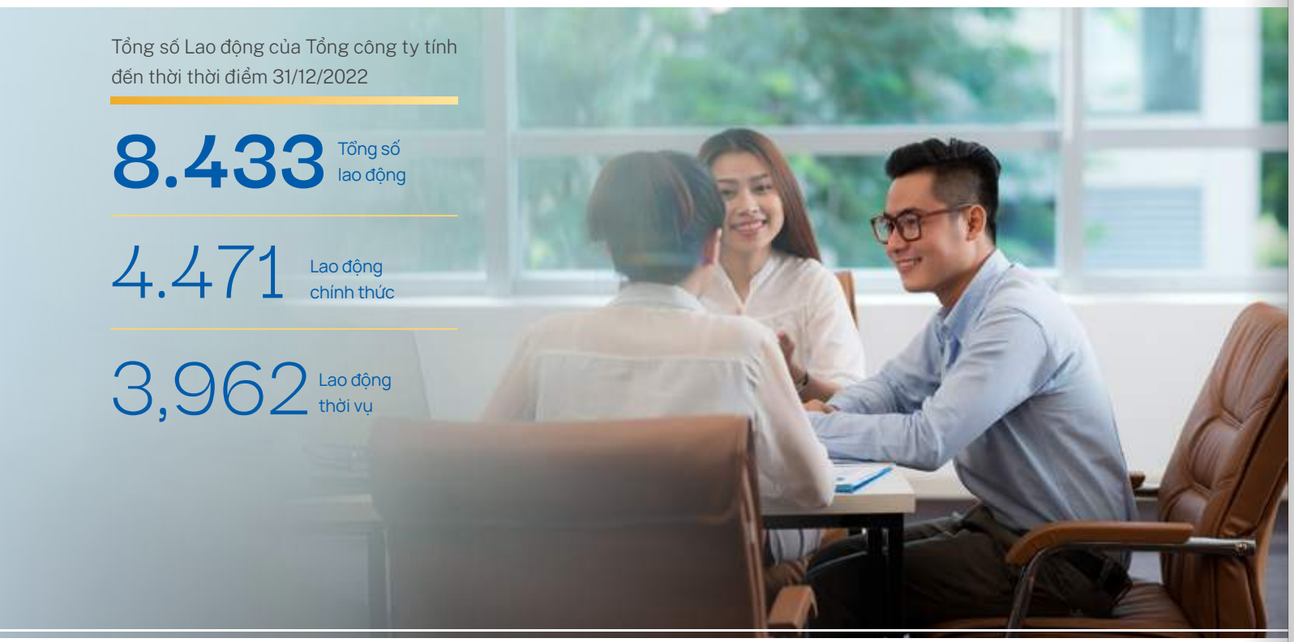
Năm 2022, tổng tài sản của Công ty Mẹ là 20.820 tỷ đồng, giảm 1.634 tỷ đồng so với năm 2021, tương đương mức giảm 7%. Cơ cấu tài sản năm 2022 cũng thay đổi khá nhiều, từ tỷ lệ 61% và 39% trong tổng tài sản của tài sản ngắn và dài hạn trong năm 2021, chuyển sang cơ cấu 51% và 69%, đồng nghĩa với việc năm 2022, tài sản ngắn hạn giảm và ngược lại tài sản dài hạn tăng. Cụ thể, tài sản ngắn hạn giảm 3.143 tỷ đồng, tương ứng mức giảm 23% so với năm 2021, trong khi đó tài sản dài hạn tăng 1.508 tỷ đồng, tương ứng mức tăng 17% so với năm 2021. Tài sản ngắn hạn giảm tập trung vào nhóm Tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn. Tài sản dài hạn tăng chủ yếu do khoản phải thu dài hạn tăng 434 tỷ đồng và đầu tư tài chính dài hạn tăng 1.160 tỷ đồng.

Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả năm 2022 của Công ty Mẹ là 14.804 tỷ đồng, giảm 1.366 tỷ đồng so với năm 2021, trong đó, nợ ngắn hạn giảm 607 tỷ đồng, nợ dài giảm 760 tỷ đồng. Nguyên nhân của việc giảm nợ ngắn hạn là do giảm khoản nợ từ nguồn tiền người mua trả trước vì trong kỳ Tổng công ty đã được ghi nhận doanh thu tương ứng với khối lượng thi công xây dựng hoàn thành.

Sự biến động về tài sản và công nợ trong năm 2022 làm cho 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.

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

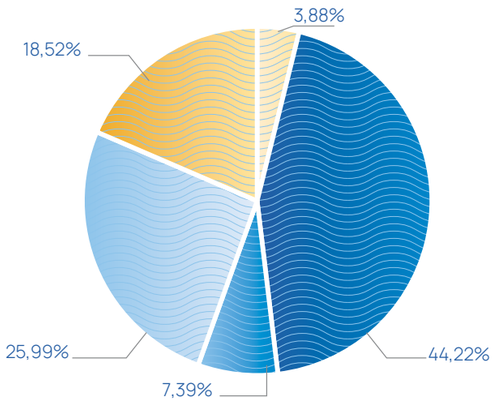


Tổng số Lao động của Tổng công ty tính đến thời thời điểm 31/12/2022

8.433 Tổng số lao động

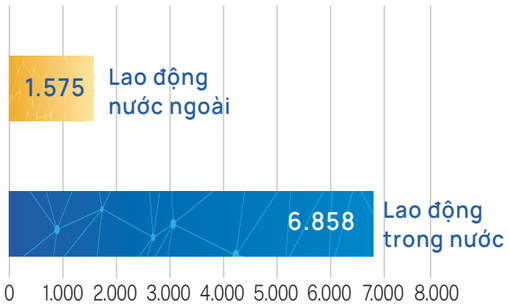
4.471 Lao động chính thức

3,962 Lao động thời vụ



Biểu đồ phân loại theo trình độ chuyên môn

- Trên Đại học
- Đại học
- Cao đẳng, Trung cấp
- Công nhân kỹ thuật
- Lao động phổ thông



I. TÓM TẮT CHÍNH SÁCH VÀ THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Trong năm 2022, do hệ quả của dịch bệnh COVID-19 cũng như những khó khăn của tình hình kinh tế vĩ mô, hoạt động SXKD của Tổng công ty cũng bị ảnh hưởng trên nhiều phương diện. 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 vì lý do dịch bệnh. 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.
- Tổng quỹ lương thực chi năm 2022 của Công ty mẹ là 213,6 tỉ đồng, thu nhập bình quân của người lao động Công ty mẹ đạt 19,8 triệu đồng/người/tháng.
- Trong năm 2022, thu nhập bình quân của người lao động toàn Tổng công ty đạt 14,8 triệu đồng/người/tháng.
- Trong bối cảnh COVID-19 ảnh hưởng nặng nề tới nền kinh tế toàn cầu nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng, hầu hết các doanh nghiệp trong nước đều gặp khó khăn trong vấn đề tài chính và sản xuất kinh doanh. Tuy vậy, năm 2022, VINACONEX vẫn là một trong số ít doanh nghiệp đảm bảo đời sống cho người lao động, từ tiền lương tới các chế độ phúc lợi khác và được bình chọn là một trong Top 10 nơi làm việc tốt nhất ngành Xây dựng năm 2022.

II. CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

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

- Thực hiện các quy định của Bộ Luật Lao động về việc chăm sóc sức khỏe định kỳ cho người lao động, VINACONEX đã phối hợp với Tổ hợp Y tế Mediplus để tổ chức khám sức khỏe cho toàn bộ cán bộ công nhân viên thuộc Công ty Mẹ đang hoạt động tại địa bàn Hà Nội. 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 CBNV 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.

- Tổng công ty 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. Sau hai năm gián đoạn các hoạt động tập thể vì lý do phòng dịch, trong năm 2022, Tổng công ty đã thực hiện chương trình Team Building tại thành phố Hạ Long cho toàn thể cán bộ công nhân viên, nhằm tạo động lực và gắn kết người lao động với doanh nghiệp, xây dựng và phát triển văn hoá doanh nghiệp VINACONEX.

- Tổng công ty 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. Trong năm 2022, toàn Tổng công ty đã giải quyết chi nghỉ thai sản, ốm đau cho 517 trường hợp với tổng kinh phí chi trả là 2.222.151.586 đồng. Hoàn thành thủ tục hỗ trợ tiền thuê nhà cho 47 động theo Thông tư 08/2022/QĐ-TTg và Quyết định 1426/QĐ-UBND tại Khu vực Hà Nội (20 lao động), Quảng Ninh (1 lao động), Đồng Nai (4 lao động), Thừa Thiên Huế (20 lao động) với tổng kinh phí chi trả là 66.500.000 đồng. VINACONEX phối hợp với cơ quan BHXH để giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình giải quyết chế độ hưu trí và các chế độ khác đối với người lao động, đảm bảo đúng quy định pháp luật về quyền lợi cho người lao động.
- Cùng với việc tăng trưởng doanh thu, số lao động bình quân đóng BHXH năm 2022 tăng 51% so với năm 2021. Tổng kinh phí trích nộp BHXH năm 2022 là 14.587.431.077 đồng, tăng 50,6% so với năm 2021.
- Thực hiện chế độ nâng lương, nâng bậc cho CBNV theo quy chế tiền lương của đơn vị. Giải đáp thắc mắc kịp thời của CBNV 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.

2. Hoạt động đào tạo người lao động

Trong năm 2022, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid - 19, các hoạt động đào tạo của VINACONEX được tổ chức linh hoạt dưới nhiều hình thức (trực tiếp, online...). Tổng công ty 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: 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. Trong năm 2022, Tổng công ty tiếp tục mời chuyên gia tư vấn đào tạo để từng bước xây dựng hệ thống đào tạo chuyên nghiệp hiệu quả và thống nhất trong toàn bộ hệ thống của VINACONEX đến các đơn vị thành viên, từng bước nâng cao chất lượng nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu SXKD của Tổng công ty. Bên cạnh đó, 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; Đặc biệt, năm 2022, 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 cho sinh viên năm thứ nhất của Trường ĐHXD đi thăm quan dự án của VINACONEX đang triển khai, tiếp nhận sinh viên năm thứ 5 thực tập tại các công trình, dự án của Tổng công ty.

- Về hoạt động đào tạo của Tổng công ty (Công ty mẹ): tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ nhân viên với tổng số giờ đào tạo là 984 giờ, tổng kinh phí là 982 triệu đồng; tổng số giờ đào tạo cho lãnh đạo quản lý là 678 giờ với tổng kinh phí là 875 triệu đồng; tổ chức tập huấn chuyên đề theo từng Phòng/Ban chức năng với kinh phí là 2,4 tỉ đồng.
- Về hoạt động đào tạo của các Công ty thành viên: tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, khảo sát, học tập kinh nghiệm trong nước cho 426 cán bộ nhân viên với tổng kinh phí là 1,1 tỉ đồng.

III. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

1. Những thay đổi về cơ cấu tổ chức:

- Thành lập các Ban quản lý dự án trực thuộc Tổng công ty để triển khai các dự án xây lắp và đầu tư: Ban quản lý dự án đầu tư Đông Bắc; Ban quản lý dự án đầu tư Kim Văn Kim Lũ; Ban quản lý dự án Đầu tư Tràng An; Ban quản lý Dự án 2...
- Thành lập một số Ban điều hành/Ban chỉ huy trực thuộc các Ban QLDA1 và Ban QLDA2 như: Ban điều hành Dự án Gói thầu 3.4; Ban chỉ huy thi công Gói thầu số 6; Ban chỉ huy thi công Gói thầu 5.6 sân bay Long Thành; BCH thi công gói thầu 14-XL; BCH thi công gói thầu XL03 Nghi Sơn - Diễn Châu; BCH thi công gói thầu XL02 Nghi Sơn - Diễn Châu.
- Đầu tư góp vốn thành lập một số Công ty dự án (VINACONEX Quảng Ninh, VINACONEX Việt Trì); phê duyệt phương án tái cấu trúc vốn tại một số Công ty (VINACONEX VCTD, VINASINCO, VIMECO, VINACONEX M&E, Công ty TNHH phát triển hạ tầng đô thị Vĩnh Phúc),...
- Đề cử nhân sự tham gia thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát các công ty thành viên trong hệ thống VINACONEX.

2. Một số chính sách, quản lý:

- **Triển khai phần mềm quản lý theo dõi và quản lý công việc,** nghỉ phép, theo dõi công văn đi đến nhằm giúp Lãnh đạo Tổng công ty/Lãnh đạo các ban chức năng nắm bắt tình hình phân công nhiệm vụ, theo dõi và đánh giá hiệu quả công việc của từng cá nhân/bộ phận trên cơ sở đó hoàn thiện cơ chế trả lương, thưởng cho CBNV cho phù hợp.
- **Quản lý giá và chi phí tập trung trong toàn hệ thống:** Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát các đơn vị từng lĩnh vực công tác và hoạt động (quản lý tài chính, thu – chi, giá và chi phí, hợp đồng mua - bán...).
- **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 đầu 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 nguồn nhân lực, 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.

IV. ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA TỔNG CÔNG TY

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:

Trong năm 2022, Tổng công ty đã thực hiện tốt trách nhiệm xã hội trong việc đảm bảo việc làm cho người lao động. Mặc dù đa số các ngành nghề và doanh nghiệp bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19, VINACONEX vẫn tạo việc làm mới từ các dự án trên khắp mọi miền đất nước dao động trong khoảng 30 -35 kỹ sư/tháng và hàng trăm lao động phổ thông khác tại các công trường dự án của Tổng công ty.

CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. DỰ ÁN CẢI TẠO KHU CHUNG CƯ CŨ L1, L2 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.
Mục đích và quy mô dự án	Phá dỡ khu tập thể cũ L1, L2 (5 tầng) để xây dựng lại thành Tòa nhà 93 Láng Hạ cao 27 tầng (không bao gồm 04 tầng hầm và tầng kỹ thuật); số lượng căn hộ: 324 căn (trong đó có 118 căn tái định cư); với mục tiêu đầu tư: ▪ Dành một phần diện tích phục vụ tái định cư tại chỗ cho các hộ dân ▪ Bán các căn hộ thương mại và bán/cho thuê các diện tích dịch vụ/văn phòng để thu hồi vốn đầu tư và ghi nhận lợi nhuận.
Diện tích	5.159m2.
Tổng mức đầu tư	1.860,6 tỷ đồng.
Thời gian thực hiện dự án	2019-2022
Tình hình thực hiện dự án	Đang thi công hoàn thiện dự án, bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

2. DỰ ÁN TTTM, 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	Xây dựng tổ hợp công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn cao cấp với chỉ tiêu quy hoạch như sau: ▪ 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	▪ 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.

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.
Các hạng mục đầu tư	▪ San nền: Hoàn thiện san nền Lô ITQG, một phần các lô Lô 3, Lô 4, Lô 7, Lô 8, Lô 9, Lô 10, Lô 13 với diện tích khoảng 61,48ha/196ha, tương đương 31,37% diện tích đất san nền. ▪ Hệ thống cấp điện: Đầu tư tuyến đường điện tạm 22 kV phục vụ cho các nhà đầu tư hoạt động sản xuất trong thời gian chờ Tập đoàn EVN xây dựng trạm biến áp 110 kV tại Khu công nghiệp công nghệ cao 2 theo quy hoạch. ▪ Hệ thống cấp nước: Đã đầu tư tuyến ống cấp nước theo quy hoạch được duyệt dọc theo các tuyến đường B1, A, C1, C2, C3, C4, C5 phụ vụ cho các nhà đầu tư thuê hạ tầng kỹ thuật, thuê lại đất. ▪ Hệ thống đường giao thông và thoát nước mưa, thoát nước thải dọc tuyến đường: C1, C2, C3, C4, C5, F2, F4,... với tổng chiều dài khoảng 5,75km/13,1km.
Tiến độ thực hiện dự án	▪ Phân kỳ 1: 2012 - 2020 ▪ Phân kỳ 2: 2021 – 2025 Dự án đang được triển khai theo Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh.

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	Tổng diện tích dự án: 172,37 ha
Tổng mức đầu tư	10.941,88 tỷ đồng
Tiến độ thực hiện dự án	▪ Hoàn thành giai đoạn I trong năm 2023 ▪ Hoàn thành toàn bộ dự án trong năm 2025
Mục tiêu đầu tư	Khai thác hiệu quả các lợi thế về điều kiện tự nhiên, sinh thái của khu vực, xây dựng Dự án trở thành một Khu đô thị mới - du lịch hiện đại, góp phần vào sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Hải Phòng.
Tình hình triển khai dự án	▪ UBND thành phố Hải Phòng đã có Quyết định số 3560/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 về việc điều chỉnh Quyết định số 1687/QĐ-UBND ngày 21/07/2015 của UBND thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh, bổ sung quyết định 556/QĐ-UBND ngày 13/04/2011 của UBND thành phố Hải Phòng về việc giao đất và cho phép Tổng công ty Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam – VINACONEX thuê đất và chuyển hình thức thuê đất từ hàng năm sang một lần để thực hiện dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà. ▪ Hoàn thành tổ chức thi tuyển và trao giải cho cuộc thi thiết kế ý tưởng Trung tâm thương mại TM06. ▪ Hoàn thành hồ sơ thiết kế ý tưởng và đang triển khai thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công 2 tòa nhà cao tầng CT01, CT02 và triển khai thiết kế cho các công trình trên đất còn lại của dự án. ▪ Đang triển khai thi công các hạng mục thuộc giai đoạn I của dự án.

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	48,8ha
Tổng mức đầu tư	khoảng 2.256 tỷ đồng
Mục tiêu đầu tư và Quy mô của dự án	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.
Tình hình triển khai dự án	▪ Đã hoàn thành các thủ tục đầu tư: Đính chính thông số quy hoạch 1/500; Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; Giao đất và tính tiền sử dụng đất đợt 1 (23,3ha); Cấp phép xây dựng và thông báo khởi công xây dựng. ▪ Công tác thi công: Cơ bản hoàn thành thi công hạ tầng kỹ thuật cho phần diện tích đã được giao đợt 1 với diện tích 23,3ha.

6. DỰ ÁN KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ KM3, KM4 PHƯỜNG HẢI YÊN, MÓNG CÁI, QUẢNG NINH

Chủ đầu tư	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	▪ Ngày 2/2/2021, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có Quyết định số số 313QĐ/UB-ND về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khu dân cư đô thị tại Km3, Km4 phường Hải Yên, thành phố Móng Cái. ▪ 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. Chưa xây dựng thô và hoàn thiện mặt ngoài 135 căn shophouse. ▪ Đã hoàn thành thủ tục đủ điều kiện bán hàng (đất nền).

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	19.725 m2
Tổng mức đầu tư dự kiến cho giai đoạn 1	270 tỷ (đã bao gồm thuế VAT và tiền đất)
Tiến độ giai đoạn 1	2020-2021
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.
Tình hình triển khai dự án	▪ Đã hoàn thành các thủ tục liên quan đến đất đai và được UBND tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận QSD đất. ▪ Hiện dự án đang điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng – phương án kiến trúc.

8. DỰ ÁN KHU NGHỈ DƯỠNG CONDOTEL RESORT VEN BIỂN TẠI TUY HÒA, PHÚ YÊN

Chủ 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 m2
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: 93.800,3m2. Trong đó: ▪ 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: ▪ 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	▪ 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
Chủ đầu tư	Ban QLDA Thăng Long (Bộ GTVT)
Giá trị hợp đồng	3.034.951.526.980

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
Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án 7
Giá trị hợp đồng	1.035.580.808.081

Tên hợp đồng	Gói thầu XL01: Thi công xây dựng đoạn Km568+200 - Km600+700 (bao gồm khảo sát, thiết kế BVTC) 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 6
Giá trị hợp đồng	1.438.561.654.529

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)
Chủ đầu tư	Ban QLDA Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Nam
Giá trị hợp đồng	287.279.667.000

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
Chủ đầu tư	Tổng công ty phát triển hạ tầng và đầu tư tài chính Việt Nam (VIDIFI.,JSC)
Giá trị hợp đồng	80.618.981.000

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 đầu tư xây dựng công trình dân dụng thành phố Hà Nội
Giá trị hợp đồng	330.585.694.303

2. DỰ ÁN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Tên hợp đồng	Gói thầu số 6: Thi công xây dựng công trình thuộc dự án Cải tạo, nâng cấp sân đỗ máy bay hiện hữu (QT+QN) - Cảng hàng không quốc tế Cam Ranh
Chủ đầu tư	Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP
Giá trị hợp đồng	163.265.546.211

Tên hợp đồng	Gói thầu: Công trình Xây dựng Cơ sở Hạ tầng Khu Công nghiệp Sạch tỉnh Hưng Yên, Việt Nam thuộc Dự án: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp sạch tỉnh Hưng Yên Việt Nam
Chủ đầu tư	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Khu công nghiệp VTK Hưng Yên
Giá trị hợp đồng	424.083.166.704

3. DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP

Tên hợp đồng	Thi công phần Hạ tầng và Kiến trúc - Gói thầu PKG B thuộc Dự án: Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 2
Chủ đầu tư	Công ty TNHH Nhiệt điện Vũng Áng 2 (VAPCO)
Giá trị hợp đồng	503.082.360.000

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
Chủ đầu tư	Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP
Giá trị hợp đồng	203.622.315.124

4. DỰ ÁN DẪN DỤNG

Tên hợp đồng	Gói thầu: Thi công xây lắp 15 biệt thự lô H, công trình: Biệt thự lô H (15 Biệt thự mẫu 1 loại vừa), dự án: Sai Gon Villas Hill
Chủ đầu tư	Công ty TNHH Một thành viên An Phú
Giá trị hợp đồng	62.038.556.000

Tên hợp đồng	Gói thầu số 12: Thi công xây dựng kết cấu móng, tầng hầm, biện pháp thi công, kết cấu phần thân và tường vây thuộc Dự án: Đầu tư xây dựng Viện lâm sàng các bệnh truyền nhiễm Bệnh viện Trung ương Quân đội 108
Chủ đầu tư	Bệnh viện Trung ương Quân đội 108
Giá trị hợp đồng	60.449.537.000

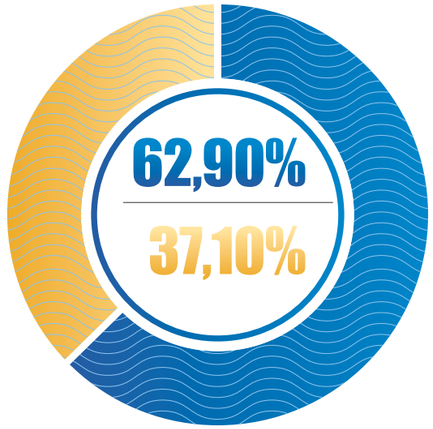
Tên hợp đồng	Gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị (không bao gồm thiết bị nội thất, bàn ghế, giường tủ) các công trình nhà D7.1 và D7.2, D8.1 và D8.2 thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu Ký túc xá sinh viên Đại học Quốc gia Hà Nội (QG-HN05)
Chủ đầu tư	Ban Quản lý dự án ĐTXD Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc
Giá trị hợp đồng	42.074.487.798

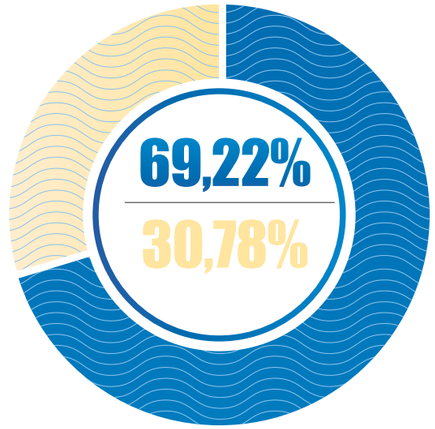
Tên hợp đồng	Gói thầu số 3.4: Thi công xây dựng công trình san nền và thoát nước & khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công thuộc Dự án: Đầu tư xây dựng Cảng hàng không quốc tế Long Thành giai đoạn 1, Các công trình thiết yếu trong Cảng hàng không
Chủ đầu tư	Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP
Giá trị hợp đồng	1.235.254.057.759

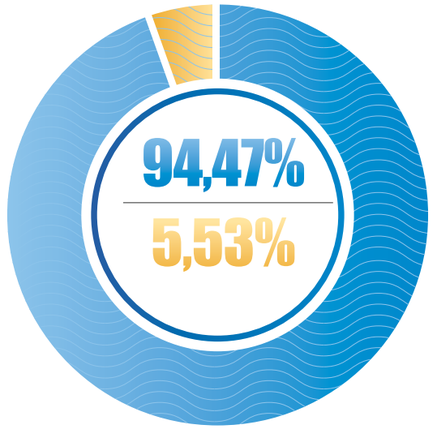
CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

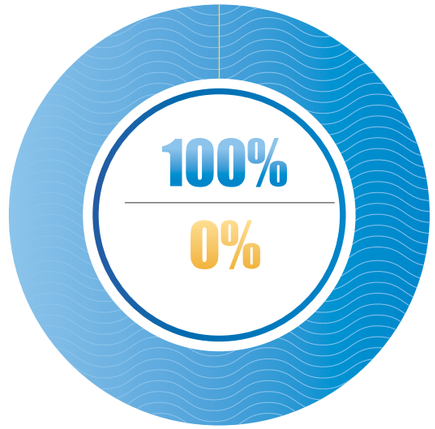
STT	Nội dung	Chi tiết	Tỷ lệ
I	**Cổ phần:**		
1	Mã giao dịch:	VCG	
2	Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần	
3	Thị trường niêm yết:	Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM	
4	Người chịu trách nhiệm CBTT:	Ông Vũ Mạnh Hùng Giám đốc Ban Đối ngoại – Pháp chế	
5	Tổng số cổ phần đang lưu hành:	485.879.878	100%
6	Loại cổ phần:	Phổ thông	
7	Cổ phần chuyển nhượng tự do	485.879.858	99,999995%
8	Cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng	20	0,000005%
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:	305.626.481	62,90%
	Cổ đông nhỏ	180.253.397	37,10%
2	Cổ đông tổ chức:	336.340.654	69,22%
	Cổ đông cá nhân:	149.539.224	30,78%
3	Cổ đông trong nước:	459.012.894	94,47%
	Cổ đông nước ngoài:	26.866.984	5,53%
4	Cổ đông nhà nước:	0	0%
	Cổ đông khác:	485.879.878	100%
III	**Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**		
1	Chào bán ra công chúng:	Không	
2	Chào bán riêng lẻ:	Không	
3	Chuyển đổi trái phiếu:	Không	
4	Chuyển đổi chứng quyền:	Không	
5	Chia cổ phiếu thưởng:	Không	
6	Trả cổ tức bằng cổ phiếu:	Trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	Tổng số cổ phiếu trước khi phát hành: 441.710.673 - Số cổ phiếu đã phân phối: 44.169.205 - Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 485.879.878
IV	**Giao dịch cổ phiếu quỹ:**	Không	
V	**Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại:**	0	
VI	**Các chứng khoán khác:**	Không	

(Nguồn: Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam theo danh sách chốt ngày 15/3/2023)









CHƯƠNG 03

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

KIÊN ĐỊNH DỰNG ƯỚC MƠ

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 ĐHĐCĐ, HĐQT, Chủ tọa họp ĐHĐCĐ, 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, Ủy viên Ban chấp hành Đảng bộ, Chủ tịch HĐQT Tổng công ty CP VINACONEX

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

- Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch VINACONEX (ITC)
- Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần VINASINCO
- 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 ĐHĐCĐ 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
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Cơ điện 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: 11.990 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 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
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Cơ điện VINACONEX

4. ÔNG **NGUYỄN HỮU TỚI** THÀNH VIÊN HĐQT, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

4.1. 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%)

4.2. 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.

4.3. 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

4.4. 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 CPXD số 12

Chủ tịch HĐTV, Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Cơ điện VINACONEX

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 2022, tình hình kinh tế thế giới tiếp tục có nhiều diễn biến phức tạp, đặc biệt là những tác động tiêu cực hậu đại dịch COVID-19 và xung đột quân sự Nga - Ukraina, lạm phát tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ. Trong bối cảnh đó, với sự quyết liệt của Chính phủ và nỗ lực của toàn hệ thống, kinh tế Việt Nam vẫn đạt được mức tăng trưởng 8,02%, cao nhất trong giai đoạn 2011 - 2022, 14/15 chỉ tiêu kinh tế xã hội đạt mục tiêu do Quốc hội đề ra. Kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát được kiểm soát ở mức phù hợp, cung cầu hàng hoá thiết yếu được đảm bảo, tiến độ giải ngân vốn đầu tư công được cải thiện, tốc độ tăng vốn đầu tư thực hiện từ nguồn ngân sách nhà nước đạt mức cao, an sinh xã hội được quan tâm thực hiện.

Bên cạnh những yếu tố tích cực nêu trên, trong năm 2022, hoạt động SXKD của Tổng công ty VINACONEX phải đối diện với những khó khăn chung của ngành xây dựng: giá nguyên vật liệu xây dựng chủ chốt (xi măng, thép, đá..) tăng mạnh đã ảnh hưởng đến tiến độ giải ngân vốn đầu tư công, đặc biệt tại các dự án hạ tầng giao thông - vốn được kỳ vọng là động lực tăng trưởng chính của lĩnh vực xây lắp của Tổng công ty trong năm 2022. Thị trường bất động sản bước vào giai đoạn điều chỉnh. Các doanh nghiệp bất động sản gặp khó khăn trong việc huy động vốn. Bên cạnh đó, giá bất động sản tăng trong năm 2020 - 2021 và neo ở mức cao, không giảm trong năm 2022 cũng làm thị trường suy giảm về giao dịch.

Mặc dù phải đối diện với nhiều khó khăn thách thức, nhưng bằng sự quyết liệt, hiệu quả trong công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng giám đốc cùng nỗ lực của tập thể cán bộ nhân viên (CBNV), hoạt động SXKD năm 2022 của Tổng công ty VINACONEX đã được duy trì ổn định và đạt được những kết quả đáng khích lệ.

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD CỦA TỔNG CÔNG TY, CÁC YẾU TỐ VỀ MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI NĂM 2022

Năm 2022, trước những tác động ngày càng tăng của biến đổi khí hậu, tình hình thiên tai (động đất, lũ lụt, v.v.), dịch bệnh (dịch Covid-19 chưa chấm dứt hoàn toàn, cộng thêm sự xuất hiện của một số bệnh dịch mới) và bất ổn chính trị (tình hình chiến sự Nga - Ukraina, quan hệ Mỹ - Trung rơi xuống mức thấp nhất kể từ nhiều thập kỷ qua, v.v.), HĐQT và Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đã đưa ra các giải pháp quản trị điều hành linh hoạt, kịp thời, hiệu quả, đảm bảo duy trì ổn định hoạt động SXKD của Tổng công ty trên cả ba lĩnh vực hoạt động chính là xây dựng - bất động sản - đầu tư tài chính (chi tiết phân tích về những rủi ro, cơ hội, thách thức của tình hình kinh tế, chính trị, xã hội, môi trường và tác động đến hoạt động SXKD của Tổng công ty được nêu ở các phần trong Báo cáo này).

Công tác phát triển thị trường được đẩy mạnh, đảm bảo nguồn việc cho các năm tiếp theo. Tình hình tài chính được duy trì ổn định. Việc làm, tiền lương và phúc lợi của người lao động được đảm bảo. Thương hiệu VINACONEX tiếp tục nằm trong Top 10 nhà thầu xây dựng uy tín nhất Việt Nam và Top 10 nơi làm việc tốt nhất ngành xây dựng. Mặc dù chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận chưa đạt so với kế hoạch đề ra (chi tiết được nêu trong Báo cáo của Ban Tổng giám đốc trình Đại hội), nhưng trong bối cảnh đa số các doanh nghiệp xây dựng suy giảm cả về lợi nhuận và sức khoẻ tài chính trong năm 2022 thì những kết quả SXKD Tổng công ty có được vẫn đáng được ghi nhận.

II. CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HĐQT NĂM 2022

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

Tại kỳ họp thường niên năm 2022, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc bầu 05 thành viên HĐQT Tổng công ty nhiệm kỳ 2022 – 2027, trong đó có 01 thành viên độc lập HĐQT.

Sau khi được tái bổ nhiệm, HĐQT đã thống nhất tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển VINACONEX trên 3 trụ cột: xây dựng - bất động sản - đầu tư tài chính. Với năng lực, kinh nghiệm, tư duy sáng tạo kết hợp với thế mạnh cá nhân riêng biệt của từng thành viên, HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, 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. Mỗi thành viên HĐQT đều phát huy được năng lực và vai trò trong lĩnh vực được phân công phụ trách. Tất cả các thành viên HĐQT đều được đào tạo về quản trị công ty đại chúng.

Các cuộc họp của HĐQT được tổ chức định kỳ hàng quý theo quy định. Năm 2022, thông qua 09 cuộc họp và 37 lần xin ý kiến bằng văn bản, HĐQT đã ban hành 46 Nghị quyết và Quyết định để thực hiện chức năng quản trị hoạt động

động của Tổng công ty và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện các nhiệm vụ SXKD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022. 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, đáp ứng yêu cầu công việc trong năm 2022.

Một số kết quả hoạt động nổi bật trong năm 2022 của HĐQT:

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển Tổng công ty đến năm 2025; Chỉ đạo, phối hợp với Ban Tổng giám đốc trong công tác điều hành hoạt động SXKD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
- Chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Tổng công ty và các công ty thành viên.
- Chỉ đạo lập Báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất năm 2022 và các quý trong năm 2022; phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét, kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022; Chỉ đạo lập Báo cáo thường niên năm 2022 theo quy định pháp luật.
- Chỉ đạo việc thực hiện thanh toán cổ tức năm 2021 bằng tiền (12%) và bằng cổ phiếu (10%).
- Quyết định phương án mua cổ phiếu VINACONEX ITC, đầu tư góp vốn thành lập một số Công ty dự án (VINACONEX Quảng Ninh, VINACONEX Việt Trì); phê duyệt phương án tái cấu trúc vốn tại một số Công ty (VCTD, VINASINCO, VIMECO, VINACONEX M&E, Công ty TNHH phát triển hạ tầng đô thị Vĩnh Phúc).
- Phê duyệt phương án mua lại trước hạn trái phiếu VINACONEX 2021 tại VPBank.
- Bổ nhiệm 01 Phó Tổng giám đốc để nâng cao năng lực điều hành của Ban Tổng giám đốc.
- Thành lập một số Ban quản lý dự án (BLQ dự án đầu tư Đông Bắc, BQL dự án 2, BQL dự án đầu tư Kim Văn - Kim Lũ) để triển khai các dự án mới của Tổng công ty.

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

Đánh giá tổng quát năm 2022, 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 2023 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 UBCKNN và IFC)

STT	Nội dung	Nguồn đánh giá	Thực hiện của VINACONEX
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, mẫn cán, cẩn 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

STT	Nội dung	Nguồn đánh giá	Thực hiện của VINACONEX
A	**TRÁCH NHIỆM CỦA HĐQT**		
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
3.2	Để thúc đẩy nhận định độc lập của tất cả các thành viên Hội đồng Quản trị và sự liêm 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 trường 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/QD-HĐQT ngày 31/12/2021 của HĐQT
4.1	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

STT	Nội dung	Nguồn đánh giá	Thực hiện của VINACONEX
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
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

STT	Nội dung	Nguồn đánh giá	Thực hiện của VINACONEX
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/QD-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	Nội dung	Nguồn đánh giá	Thực hiện của VINACONEX
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

STT	Nội dung	Nguồn đánh giá	Thực hiện của VINACONEX
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

III. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2022, HĐQT tiếp tục thực hiện nghiêm túc hoạt động giám sát, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành hoạt động SXKD theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

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 kinh nghiệm, trình độ và tinh thần trách nhiệm, được Tổng giám đốc phân công quyền hạn, trách nhiệm rõ ràng và được tạo điều kiện để có thể đạt hiệu quả làm việc tối đa. Năm 2022, Ban Tổng giám đốc đã được bổ sung thêm 01 Phó Tổng giám đốc để tăng cường năng lực chỉ đạo triển khai thực hiện dự án đầu tư và mở rộng quan hệ hợp tác quốc tế của Tổng công ty. 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.

Ngoài việc duy trì chế độ họp giao ban hàng tuần giữa Ban Tổng giám đốc và các Ban nghiệp vụ, Tổng giám đốc thường xuyên chủ động tổ chức các cuộc họp, trao đổi định kỳ hàng tháng với Chủ tịch HĐQT, Hội đồng tư vấn nhằm kịp thời báo cáo về các vấn đề cấp bách liên quan đến hoạt động SXKD của Tổng công ty và thống nhất các giải pháp xử lý hiệu quả.

Một số điểm chính trong công tác điều hành của Tổng công ty trong năm 2022:

- **Trong hoạt động xây lắp:** Ban Tổng giám đốc đã đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn lao động tại các dự án được triển khai, tiêu biểu như: Dự án chung cư cao cấp Green Diamond tại 93 Láng Hạ, Dự án Cát Bà Amatina, Dự án Lọc hoá dầu Long Sơn, Dự án Cầu Vĩnh Tuy giai đoạn 2, Dự án Cung thiếu nhi Hà Nội, các gói thầu thuộc dự án đường bộ cao tốc Bắc Nam giai đoạn 1... Sự kiện Tổng công ty chính thức hoàn thành và bàn giao các hạng mục của Dự án Mikazuki Spa & Hotel Resort cho chủ đầu tư Nhật Bản đúng tiến độ và việc hoàn thành vượt tiến độ tại Dự án thuỷ điện Đăkba trong năm 2022 đã khẳng định uy tín, năng lực thi công xây lắp Tổng công ty trước đối tác trong và ngoài nước. Đặc biệt, với việc triển khai tốt tại các gói thầu thuộc dự án dự án đường bộ cao tốc Bắc Nam giai đoạn 1, VINACONEX là một trong các nhà thầu được Bộ Giao thông vận tải tin tưởng lựa chọn để tiếp tục triển khai một số gói thầu thuộc giai đoạn 2 của Dự án (2021 – 2025).

Về công tác đấu thầu: Tổng công ty đã tiếp tục trúng thầu nhiều dự án xây lắp có vốn đầu tư công và vốn FDI với tổng giá trị đạt trên 8.000 tỷ đồng, tiêu biểu như: một số gói thầu dự án thành phần thuộc Dự án đường cao tốc Bắc - Nam: Bãi Vọt - Hàm Nghi, Vân Phong - Nha Trang... Một số gói thầu thuộc Dự án ĐTXD cảng hàng không quốc tế Long Thành; Cảng hàng không Phú Bài, Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp sạch Hưng Yên (liên danh với Công ty Kyeryong - Hàn Quốc), Gói thầu PKG B thuộc Dự án nhiệt điệt Vũng Áng (Doosan - Hàn Quốc).

- **Trong hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản:** Mặc dù chịu ảnh hưởng bởi những diễn biến bất lợi của thị trường bất động sản, Tổng công ty vẫn hoàn thành giai đoạn đầu tư, kịp thời đưa sản phẩm của Dự án chung cư cao cấp Green Diamond tại số 93 Láng Hạ, Hà Nội ra thị trường vào cuối năm 2022 và bước đầu đã nhận được những phản hồi tích cực từ thị trường. Các dự án khu đô thị quy mô lớn tại Quảng Ninh (Dự án Km3 – Km4 và Dự án Đại lộ Hoà Bình - Móng Cái) về cơ bản đã hoàn thành các thủ tục cần thiết và dự kiến sẽ đưa sản phẩm ra thị trường trong năm 2023 khi đủ điều kiện. Bên cạnh việc rà soát, xây dựng phương án đầu tư các dự án bất động sản nghỉ dưỡng hiện có như Dự án Tuy Hoà (Phú Yên), Dự án Tam Kỳ (Quảng Nam), Tổng công ty tiếp tục nghiên cứu cơ hội đầu tư tại một số dự án khu đô thị sinh thái (Biển Hồ - Phú Yên, Việt Trì - Phú Thọ), một số dự án hạ tầng khu công nghiệp (Hà Nội, Hà Nam...). Riêng đối với dự án trọng điểm Cát Bà Amatina tại TP. Hải Phòng, Tổng công ty đã chỉ đạo Công ty VINACONEX ITC hoàn thành các thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất ở và thương mại dịch vụ, hoàn thành toàn bộ khu biệt thự BT4 và đang bàn giao cho khách hàng, triển khai phân khu biệt thự A3, A4 cũng như tiếp tục hoàn thiện toàn bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với mục tiêu hoàn thành trong năm 2023.

- Bên cạnh việc đầu tư các dự án mới, Tổng công ty đã 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; quản lý và khai thác có hiệu quả các diện tích cho thuê tại khu đô thị Trung Hoà Nhân Chính, toà nhà trụ sở Tổng công ty tại Hà Nội và văn phòng đại diện tại TP. Hồ Chí Minh.

- **Trong hoạt động đầu tư tài chính:** Tổng công ty tiếp tục thực hiện chiến lược thoái vốn tại một số công ty con, công ty liên kết để tập trung nguồn lực cho Công ty mẹ phát triển các hoạt động kinh doanh cốt lõi, cũng như đầu tư phát triển các công ty dự án mới. Công tác tài chính, quản lý dòng tiền thu - chi minh bạch, không để xảy ra nợ quá hạn với các tổ chức tín dụng. Các giao dịch tái cấu trúc vốn mang lại hiệu quả kinh tế cao. Công tác quản trị hoạt động của các công ty thành viên được duy trì thường xuyên, góp phần đảm bảo nguồn thu cổ tức, lợi nhuận từ các công ty con, công ty liên kết được duy trì ổn định.
- **Trong các hoạt động khác:** Công tác quan hệ cổ đông, công bố thông tin được thực hiện 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 được củng cố và phát triển. 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.

IV. MỘT SỐ VẤN ĐỀ TỒN TẠI

- Với quy mô còn khiêm tốn nhưng độ mở của nền kinh tế lại cao hàng đầu thế giới, khả năng cạnh tranh và sức chống chịu của nền kinh tế Việt Nam còn hạn chế trước những biến động mạnh của tình hình kinh tế - chính trị, tài chính toàn cầu, tiềm ẩn nhiều nguy cơ đối với sự phát triển ổn định của doanh nghiệp.
- Nhu cầu xây dựng thấp, giá xăng dầu, vật liệu xây dựng, chi phí nhân công và chi phí lãi vay đều tăng cao và biến động mạnh sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến biên lợi nhuận mảng xây lắp vốn đã mỏng. Một số nút thắt về giải phóng mặt bằng, giải ngân, thiếu hụt đất đắp, phê duyệt hồ sơ... chưa được xử lý triệt để, kịp thời đã ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án hạ tầng giao thông.
- Tình hình thị trường bất động sản bước vào giai đoạn trầm lắng do giá nhà khá cao so với nhu cầu và khả năng chi trả của người dân; 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 đã ảnh hưởng không chỉ đối với hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS mà còn ảnh hưởng cả đến việc phát triển lĩnh vực xây lắp.

V. CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT NĂM 2022

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	9/9	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	9/9	100%	
3	Dương Văn Mậu	Thành viên	9/9	100%	
4	Nguyễn Hữu Tới	Thành viên	9/9	100%	
5	Trần Thị Thu Hồng	Thành viên độc lập	9/9	100%	

VI. LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BGĐ và BKS

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) HĐQT, BKS tại các công ty thành viên (đồng)	Tổng thu nhập	Ghi chú
I	**Hội đồng quản trị**						**2,789,021,000**	
1	Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	1.880.471.000	-	-	110,750,000	1,991,221,000	1*
2	Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	-	117,600,000	-	-	117,600,000	2*
3	Dương Văn Mậu	Thành viên HĐQT Phó Tổng giám đốc	-	117,600,000	-	-	117,600,000	3*
4	Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT Phó Tổng giám đốc	-	117,600,000	-	-	117,600,000	4*
5	Trần Thị Thu Hồng	Thành viên HĐQT	-	-	445,000,000	-	445,000,000	5*
II	**Ban Kiểm soát**						**2,027,929,536**	
1	Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban kiểm soát	1,059,738,230	-	-	107,000,000	1,166,738,230	6*
2	Trần Thị Kim Oanh	Thành viên BKS	362,739,230	35,280,000	-	57,500,000	455,519,230	7*
3	Chu Quang Minh	Thành viên BKS	332,892,076	35,280,000	-	37,500,000	405,672,076	8*

(1*) Hưởng lương chuyên trách Chủ tịch HĐQT

(2*) 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*) 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*) 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*) Hưởng phụ cấp thành viên độc lập HĐQT

(6*)Hưởng lương Trưởng BKS chuyên trách

(7*)Hưởng lương chuyên môn nghiệp vụ, hưởng thù lao kiêm nhiệm TV BKS TCT và các công ty thành viên.

(8*)Hưởng lương chuyên môn nghiệp vụ, hưởng thù lao kiêm nhiệm TV BKS TCT và các công ty thành viên.

VI. LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH (tiếp theo)

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BGĐ và BKS (tiếp theo)

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) HĐQT, BKS tại các công ty thành viên (đồng)	Tổng thu nhập	Ghi chú
I	**Hội đồng quản trị**						**3,548,783,677**	
1	Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	1,882,971,000	-	-	138,000,000	2,020,971,000	1*
2	Dương Văn Mậu	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	1,504,969,000	-	-	207,000,000	1,711,969,000	2*
3	Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	1,503,469,000	-	-	198,750,000	1,702,219,000	3*
4	Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng giám đốc	1,203,471,000	-	-	172,000,000	1,375,471,000	
5	Trần Đình Tuấn	Phó Tổng giám đốc	951,925,677	-	-	22,750,000	974,675,677	4*
6	Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Phó Tổng giám đốc	1,090,637,000	-	-	108,000,000	1,198,637,000	

(1*) Hưởng thù lao kiêm nhiệm HĐQT tại Mục I

(2*) Hưởng thù lao kiêm nhiệm HĐQT tại Mục I

(3*) Hưởng thù lao kiêm nhiệm HĐQT tại Mục I

(4*) Hưởng lương Phó tổng giám đốc từ 1/3/2022

VII. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT NĂM 2022

- 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 2022, 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.

VIII. HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN TRỰC THUỘC HĐQT

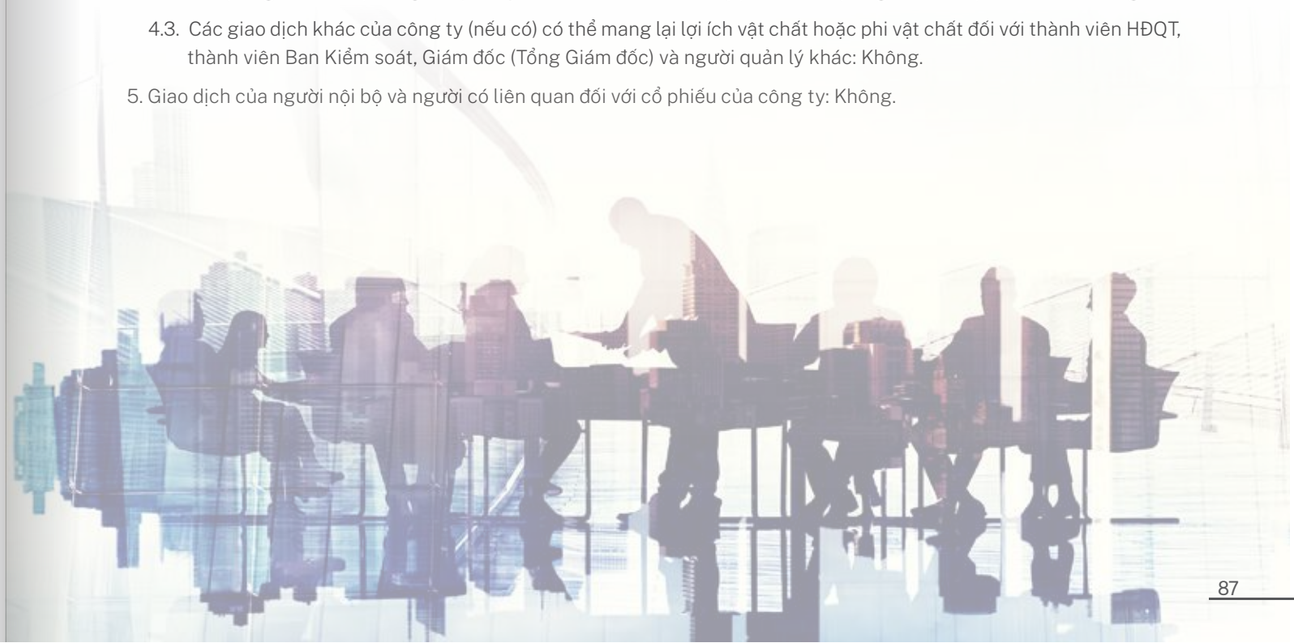
STT	Danh sác các Tiểu ban	Hoạt động năm 2022	Số lượng cuộc họp năm 2022	Ghi chú
1	Tiểu ban Chiến lược và Con người	Tham mưu cho HĐQT các nội dung hoạt động SXKD liên quan đến vấn đề nhân sự, chiến lược phát triển ngắn, trung và dại hạn.	4 (họp định kỳ hàng quý)	Thành viên các Tiểu ban, thư ký công ty 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
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.	4 (họp định kỳ hàng quý)	
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.	4 (họp định kỳ hàng quý)	
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.	4 (họp định kỳ hàng quý)	
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.	4 (họp định kỳ hàng quý)	
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 (họp định kỳ hàng quý)	
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. - Soạn thảo thư tín, văn bản, quyết định của Hội đồng quản trị Tổng công ty và các thỏa thuận của Tổng công ty gửi các công ty thành viên.	10 (họp định kỳ và đột xuất theo yêu cầu công việc)	

IX. 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 2022

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			01098 14141	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 2022, 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 2022 và tại mục 39 - Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 (Nghiệp 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 2022

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	026/2022/QĐ-HĐQT	12/01/2022	Thành lập Ban quản lý dự án đầu tư Đông Bắc trực thuộc Tổng công ty	100%
2	028/2022/QĐ-HĐQT	12/01/2022	Giao nhiệm vụ kiêm nhiệm đối với cán bộ	100%
3	148/2022/QĐ-HĐQT	25/02/2022	Ngày đăng ký cuối cùng và Ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên VINACONEX năm 2022	100%
4	150/2022/QĐ-HĐQT	25/02/2022	Thông qua phương án vay vốn/Lựa chọn đơn vị cấp tín dụng và ủy quyền cho Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư Đông Bắc chủ trì thực hiện các công việc vay vốn, dùng tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của VINACONEX tại dự án thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sacombank Chi nhánh Hà Nội để thực hiện triển khai đầu tư dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh	100%
5	151/2022/QĐ-HĐQT	25/02/2022	Tái cấu trúc phần vốn của Tổng công ty tại Công ty CP VIMECO	100%
6	168/2022/QĐ-HĐQT	28/02/2022	Thay đổi phương án thoái vốn của Tổng công ty tại VCTD	100%
7	169/2022/QĐ-HĐQT	01/3/2022	Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Tổng công ty	100%
8	262/2022/QĐ-HĐQT	23/3/2022	Ủy quyền nhân sự đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty VINACONEX ITC	100%
9	274/2022/QĐ-HĐQT	24/3/2022	Ủy quyền nhân sự đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty VIWACO	100%
10	303/2022/QĐ-HĐQT	30/3/2022	Tái cấu trúc phần vốn của Tổng công ty tại Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng đô thị Vĩnh Phúc	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
11	328/2022/QĐ-HĐQT	04/4/2022	Ủy quyền nhân sự đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty VINACONEX ITC	100%
12	329/2022/QĐ-HĐQT	04/4/2022	Ủy quyền nhân sự đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty CP VINASINCO	100%
13	330/2022/QĐ-HĐQT	04/4/2022	Ủy quyền nhân sự đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty CP VCTD	100%
14	331/2022/QĐ-HĐQT	04/4/2022	Kiện toàn nhân sự đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty CPXD số 17 VINACONEX	100%
15	345/2022/QĐ-HĐQT	08/4/2022	Thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Tổng công ty CP VINACONEX	100%
16	366/2022/QĐ-HĐQT	18/4/2022	Dùng cổ phiếu VINACONEX ITC thuộc sở hữu của Tổng công ty để làm tài sản bảo đảm tạm thời cho khoản vay vốn tại Sacombank của VINACONEX ITC trong thời gian VINACONEX ITC mượn Sổ Đỏ đang thế chấp tại Sacombank để làm thủ tục xin cấp đổi mới Sổ Đỏ	100%
17	379/2022/QĐ-HĐQT	20/4/2022	Phê duyệt phương án mua lại trước hạn trái phiếu VINACONEX năm 2021 tại VPBank	100%
18	413/2022/QĐ-HĐQT	29/4/2022	Phê duyệt chi thù lao HĐQT, BKS Tổng công ty năm 2021	100%
19	428/2022/QĐ-HĐQT	06/5/2022	Thành lập BQLDA đầu tư Kim Văn Kim Lũ trực thuộc Tổng công ty	100%
20	429/2022/QĐ-HĐQT	06/5/2022	Giao nhiệm vụ kiêm nhiệm đối với cán bộ	100%
21	455/2022/QĐ-HĐQT	10/5/2022	Phê duyệt phương án chi trả cổ tức bằng tiền năm 2021	100%
22	466/2022/QĐ-HĐQT	12/5/2022	Tái cấu trúc phần vốn của Tổng công ty tại Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam (VINASINCO)	100%
23	485/2022/QĐ-HĐQT	19/5/2022	Phê duyệt phương án trả cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	100%

CÁC NGHỊ QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022 (Tiếp theo)

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
24	510/2022/QĐ-HĐQT	27/5/2022	Phê duyệt phương án chuyển nhượng tài sản tầng hầm B2 Cụm chung cư N05 - Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội	100%
25	518/2022/QĐ-HĐQT	30/5/2022	Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2022 của Tổng công ty	100%
26	533/2022/QĐ-HĐQT	31/5/2022	Tăng vốn điều lệ Công ty CP Đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam (VINASINCO)	100%
27	569/2022/QĐ-HĐQT	14/6/2022	Phê duyệt phương án mua lại trước hạn trái phiếu VINACONEX năm 2021 tại VPBank (đợt 2)	100%
28	622/2022/QĐ-HĐQT	29/6/2022	Đề nghị mua mỏ đất phục vụ nhu cầu đất đắp thi công Gói thầu XL04, Dự án thành phần ĐTXD đoạn Vĩnh Hảo - Phan Thiết thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc – Nam phía Đông	100%
29	626/2022/QĐ-HĐQT	29/6/2022	Phê duyệt Đơn vị nhận chuyển nhượng và chi tiết chuyển nhượng tài sản tầng hầm B2 Cụm chung cư N05 – Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội	100%
30	666/2022/QĐ-HĐQT	19/7/2022	Kiện toàn nhân sự đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty CP VCTD	100%
31	709/2022/QĐ-HĐQT	01/8/2022	Thôi giao nhiệm vụ đối với cán bộ	100%
32	788/2022/QĐ-HĐQT	03/8/2022	Thành lập BQLDA đầu tư Tràng An trực thuộc Tổng công ty	100%
33	789/2022/QĐ-HĐQT	03/8/2022	Giao nhiệm vụ kiêm nhiệm đối với cán bộ	100%
34	823/2022/QĐ-HĐQT	18/8/2022	Phê duyệt hạn mức tín dụng ngắn hạn năm 2022	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
35	869/2022/QĐ-HĐQT	06/9/2022	Ủy quyền nhân sự đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty CP Cảng quốc tế Vạn Ninh	100%
36	880/2022/NQ-HĐQT	13/9/2022	Chấp thuận giá chuyển nhượng tài sản tầng 1 các tòa nhà chung cư – Khu đô thị mới Trung Hòa Nhân Chính, TP. HN	100%
37	886/2022/QĐ-HĐQT	14/9/2022	Mua 2.865.000 cổ phần chưa được mua hết trong đợt tăng vốn điều lệ từ 40 tỷ đồng lên 160 tỷ đồng của Công ty CP Vinasinco	100%
38	890/2022/QĐ-HĐQT	15/9/2022	Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Condotel Resort ven biển Tuy Hòa tại xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên	100%
39	939/2022/QĐ-HĐQT	29/9/2022	Thành lập BQLDA 2 trực thuộc Tổng công ty	100%
40	940/2022/QĐ-HĐQT	29/9/2022	Phê duyệt Quy chế tổ chức và hoạt động của BQLDA 2	100%
41	966/2022/QĐ-HĐQT	29/9/2022	Điều động và bổ nhiệm cán bộ	100%
42	988/2022/QĐ-HĐQT	29/9/2022	Giao nhiệm vụ theo dõi, chỉ đạo hoạt động của các BQLDA đối với cán bộ	100%
43	989/2022/QĐ-HĐQT	29/9/2022	Bổ nhiệm Giám đốc BQLDA 1	100%
44	1086/2022/QĐ-HĐQT	31/10/2022	Phê duyệt phương án thành lập Doanh nghiệp và đầu tư góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư VINACONEX Việt Trì	100%
45	1116/2022/QĐ-HĐQT	01/11/2022	Giao nhiệm vụ triển khai 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" thuộc 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"	100%
46	1152/2022/QĐ-HĐQT	18/11/2022	Phê duyệt phương án gia hạn nợ XMCP	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	51 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 HĐQT các công ty gồm: Công ty cổ phần VIMECO, Công ty cổ phần Đầu tư & Phát triển du lịch VINACONEX (VINACONEX ITC), Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả.

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 đã công tác tại VINACONEX từ năm 2014 và hiện đang là Thành viên Ban Kiểm soát một số công ty gồm: Công ty cổ phần Xây dựng số 9 (VINACONEX 9), số 12 (VINACONEX 12), số 17 (VINACONEX 17), Công ty cổ phần Nhân lực & Thương mại (VINACONEX MEC).

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 đã công tác tại VINACONEX từ năm 2001 và hiện đang công tác tại Ban Quản lý & Giám sát Đầu tư tài chính Tổng công ty.

2. CUỘC HỌP CỦA BKS:

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	5	100%	100%	
2	Chu Quang Minh	5	100%	100%	
3	Trần Thị Kim Oanh	5	100%	100%	

3. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ CỔ ĐÔNG:

- Làm việc với công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam về kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2021 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 Công ty trong năm 2021; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2022.
- Phối hợp với HĐQT và Ban điều hành trong công tác chuẩn bị tài liệu và tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2022 của Tổng công ty.
- Bầu Trưởng Ban Kiểm soát Tổng Công ty nhiệm kỳ 2022-2027.
- Thảo luận và kiến nghị Hội đồng quản trị lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC riêng, hợp nhất năm 2022 của Tổng công ty trên cơ sở danh sách công ty kiểm toán đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua.
- Thẩm định Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2022 và Quý III năm 2022 của Tổng công ty.
- Các thành viên Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của HĐQT, Trưởng Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp quan trọng của Ban Tổng giám đốc, được tham gia ý kiến đối với các vấn đề nêu tại cuộc họp.
- Nghiên cứu, tham gia ý kiến (nếu cần) đối với các Tờ trình, Phiếu xin ý kiến Hội đồng quản trị và của Ban Tổng Giám Tổng công ty.
- 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.
- 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.
- 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. HOẠT ĐỘNG KHÁC CỦA BKS (NẾU CÓ): Không.

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, nghề nghiệp
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

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: 11.990 cổ phần (tỷ lệ 0,0025%)

Thời gian	Chức vụ, nghề nghiệp
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, nghề nghiệp
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, nghề nghiệp
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%)

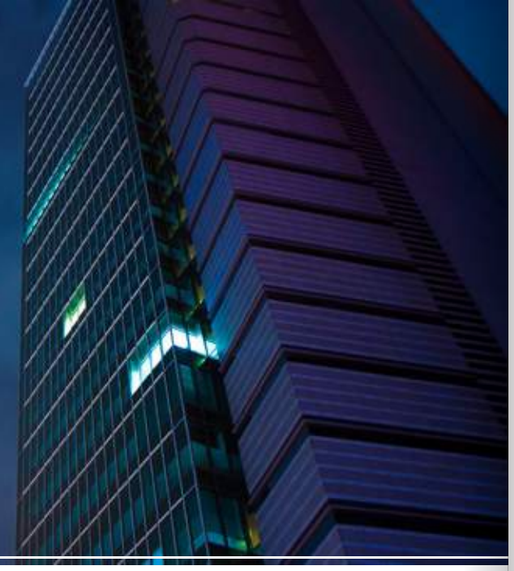
Thời gian	Chức vụ, nghề nghiệp
2001 - 2012	Chuyên viên, Phó TP Đầu tư tài chính - Ban Tài chính kế hoạch, VINACONEX
2012 - 2017	Trưởng phòng Tái cấu trúc, Phó Giám đốc Ban Quản lý và giám sát đầu tư tài chính, VINACONEX
2017 - 2020	Phó Giám đốc Ban Quản lý và Giám sát đầu tư tài chính, thành viênBan 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: 20.350 cổ phần (tỷ lệ 0,0042%)

Thời gian	Chức vụ, nghề nghiệp
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

Trải qua năm 2022 với nhiều khó khăn thách thức, với sự chỉ đạo toàn diện, quyết liệt của Hội đồng quản trị, sự nỗ lực quyết tâm của Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên trong hệ thống, hoạt động SXKD của Tổng công ty vẫn được duy trì ổn định và có nhiều tín hiệu tích cực.

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022

1. Tóm tắt một số chỉ tiêu chính đã thực hiện trong năm 2022

Đơn vị: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% thực hiện 2022 so với kế hoạch 2022	% thực hiện 2022 so với thực hiện 2021
1. Hợp nhất Tổng công ty				
- Tổng doanh thu, thu nhập	15.300	9.597	63%	152%
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.400	931	66%	179%
2. Công ty mẹ				
- Tổng Doanh thu, thu nhập	11.390	8.231	72%	190%
- Lợi nhuận sau thuế TNDN	900	283	31%	37%
- Cổ tức (dự kiến)	15%	10%	67%	

(Theo Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất đã kiểm toán năm 2022)

- Kết quả kinh doanh hợp nhất toàn Tổng công ty: Tổng doanh thu, thu nhập đạt 9.597 tỷ đồng, bằng 63% kế hoạch; Lợi nhuận sau thuế đạt 931 tỷ đồng, bằng 66% kế hoạch.
- Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ: Tổng doanh thu đạt 8.231 tỷ đồng, bằng 72% kế hoạch; Lợi nhuận sau thuế đạt 283 tỷ đồng, bằng 31% kế hoạch.
- Tỷ lệ cổ tức trình ĐHĐCĐ phê duyệt là 10%, bằng 67% kế hoạch.
- Ý kiến của Kiểm toán viên tại Báo cáo tài chính năm 2022 của Tổng công ty: "Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng/hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng/hợp nhất của Tổng công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng/hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng/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 riêng/hợp nhất". Như vậy, tổ chức kiểm toán không đưa ra ý kiến không chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính và Tổng công ty không phải giải trình.

2. Đánh giá tổng quan về kết quả hoạt động SXKD năm 2022 của Tổng công ty

- Doanh thu năm 2022 của Công ty mẹ và hợp nhất không đạt kế hoạch chủ yếu do hoạt động xây lắp không hoàn thành kế hoạch bởi những khó khăn, vướng mắc liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng, nguồn cung vật liệu khan hiếm và tỷ lệ giải ngân vốn đầu tư công thấp.
- Lợi nhuận năm 2022 của Công ty mẹ và hợp nhất không đạt kế hoạch do Tổng công ty chủ động điều chỉnh phương án đầu tư một số dự án bất động sản để phù hợp với tình hình thị trường, trên quan điểm đảm bảo an toàn vốn và phát triển bền vững trong bối cảnh thị trường bất động sản đang có nhiều yếu tố bất lợi. Ngoài ra, chi phí vật liệu xây dựng, chi phí lãi vay ngân hàng trong năm 2022 tăng mạnh so với dự đoán cũng ảnh hưởng đến hiệu quả kinh tế của một số dự án đang được triển khai.
- Kế hoạch SXKD năm 2022 được Tổng công ty xây dựng với các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận tăng trưởng rất lớn so với thực hiện năm 2021 (trong đó kế hoạch doanh thu và lợi nhuận hợp nhất tăng lần lượt là 243% và 269%; kế hoạch doanh thu và lợi nhuận Công ty mẹ tăng lần lượt là 263% và 119%). Tuy nhiên, trước những khó khăn chung của thị trường xây dựng và bất động sản do ảnh hưởng kéo dài của đại dịch COVID-19 và những biến động bất thường của tình hình kinh tế chính trị thế giới, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đã thống nhất các giải pháp quản trị điều hành trên cơ sở đảm bảo an toàn vốn và phát triển bền vững cho toàn hệ thống là yếu tố mang tính tiên quyết.
- Mặc dù không hoàn thành các chỉ tiêu phát triển tham vọng trong năm 2022, hoạt động SXKD của Tổng công ty vẫn có lợi nhuận ổn định và đạt mức tăng trưởng cao so với thực hiện năm 2021. Doanh thu hợp nhất và Công ty mẹ năm 2022 tăng tương ứng 52% và 90% so với thực hiện năm 2021; lợi nhuận hợp nhất năm 2022 tăng 79% so với thực hiện năm 2021. Trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp lớn trong ngành xây dựng, bất động sản suy giảm nghiêm trọng hiệu quả hoạt động, thậm chí thua lỗ hoặc tiềm ẩn nguy cơ mất thanh khoản thì kết quả SXKD mà Tổng công ty đạt được trong năm 2022 vẫn giúp VINACONEX duy trì vị thế trong Top những doanh nghiệp lớn nhất trong ngành xây dựng của Việt Nam.
- **Đánh giá ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá hối đoái, chênh lệch lãi vay đến kết quả kinh doanh của Tổng công ty, các rủi ro về tài chính và thanh khoản:** Hiện tại Tổng công ty không có khoản nợ phải trả hoặc nợ vay bằng ngoại tệ nhưng có khoản nợ phải thu bằng ngoại tệ đối với một công ty liên kết, do đó việc biến động tỷ giá sẽ làm cho khoản công nợ bị thay đổi. Cụ thể như sau: nếu tỷ giá tăng, khoản lỗ chênh lệch tỷ giá của công ty liên kết tăng và Tổng công ty sẽ chịu lỗ tương ứng với tỷ lệ vốn đang sở hữu tại công ty này. Nhưng bù lại, Tổng công ty sẽ ghi nhận khoản lợi nhuận đối với toàn bộ khoản chênh lệch tỷ giá tăng đối với khoản nợ phải thu từ công ty liên kết.

  Về lãi vay: Năm 2022, lãi vay của Tổng công ty tại Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng của Công ty Mẹ đều tăng so với năm 2021. Cụ thể, chi phí lãi vay của Hợp nhất và của Công ty Mẹ đều tăng trong khoảng 251 tỷ đồng. So với chi phí lãi vay năm 2021, chi phí lãi vay của Công ty Mẹ tăng 69% và của Hợp nhất tăng 50%. Việc chi phí lãi vay tăng cao là một trong những nguyên nhân làm giảm hiệu quả kinh doanh trong năm của doanh nghiệp trong điều kiện quy mô vốn chưa tăng kịp so với sự phát triển về quy mô của doanh nghiệp. Tuy nhiên, với sự kiểm soát chặt chẽ về dòng tiền, kiểm soát các khoản thu hồi nợ và tính toán cân đối các nguồn thu, nguồn chi phát sinh trong kỳ, nên tình hình tài chính của Tổng công ty vẫn đảm bảo ổn định trong khi các đơn vị xây lắp và bất động sản cùng quy mô đang rơi vào tình trạng tài chính khó khăn thậm chí mất thanh khoản.

3. Đánh giá chi tiết về từng lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty

3.1. Về lĩnh vực xây lắp

Trong giai đoạn 2022 – 2025, Tổng công ty xác định xây lắp là lĩnh vực chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu sản lượng, doanh thu hàng năm của Tổng công ty. Trong đó, các dự án hạ tầng giao thông có vốn đầu tư công vẫn sẽ là động lực dẫn dắt chính trong việc tăng trưởng quy mô. Tuy nhiên, những tác động tiêu cực của đại dịch COVID-19, chiến tranh, lạm phát toàn cầu, cộng với chính sách thắt chặt tiền tệ của Chính phủ, thị trường bất động sản trong nước bước vào giai đoạn điều chỉnh cả về giá và tính thanh khoản, công tác giải ngân vốn đầu tư công còn chậm...sẽ gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc tăng trưởng quy mô của lĩnh vực xây lắp. Bên cạnh đó, việc phải cạnh tranh về giá do thiếu hụt việc làm, chi phí vật tư vật liệu và chi phí tài chính tăng sẽ bào mòn biên lợi nhuận vốn khá mỏng của ngành xây dựng. Trên cơ sở đánh giá toàn diện các yếu tố khách quan, chủ quan, Ban Tổng giám đốc đã có các giải pháp quản trị hoạt động xây lắp như sau:

▸ Về công tác đấu thầu:

- Năm 2022, hoạt động đấu thầu của Tổng công ty tập trung trọng điểm vào các dự án lớn thuộc lĩnh vực giao thông, xây dựng dân dụng, công nghiệp và các dự án có vốn đầu tư FDI; với phương châm chỉ tham gia các dự án có nguồn vốn tốt, rõ ràng, kiên quyết không vì mục tiêu tăng trưởng quy mô mà bỏ qua yếu tố hiệu quả và an toàn vốn; tập trung vào các dự án dân dụng, giao thông lớn, các dự án FDI có yêu cầu cao về kỹ thuật, công nghệ, chất lượng và tiến độ để tận dụng các lợi thế cạnh tranh, uy tín thương hiệu, tiềm lực của Tổng công ty xây dựng hàng đầu cả nước.
- Tổng giá trị trúng thầu năm 2022 của toàn Tổng công ty là trên 11.000 tỷ đồng (trong đó Công ty mẹ là trên 9.700 tỷ đồng), tiêu biểu là: Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp sạch tỉnh Hưng Yên; hạ tầng và kiến trúc Dự án Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng 2; một số gói thầu dự án thành phần thuộc dự án đầu tư công đường cao tốc Bắc – Nam (Gói thầu số 11-XL thuộc dự án thành phần Bãi Vọt - Hàm Nghi; Gói thầu số XL 02 thuộc dự án thành phần Vân Phong - Nha Trang; 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 (Quảng Nam);...

▸ Về tiến độ, chất lượng thi công:

- Các công trình/dự án được Tổng công ty thi công đạt và vượt tiến độ, đảm bảo chất lượng và an toàn lao động, tiêu biểu như các dự án: Thủy điện Đăk ba - Quảng Ngãi (Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc); Dự án chung cư cao cấp Green Diamond tại 93 Láng Hạ, Hà Nội (Công ty TNHH VINACONEX Đầu tư); dự án Cát Bà Amatina (Công ty cổ phần VINACONEX ITC); và các dự án có vốn FDI và vốn ngân sách: Dự án hoá dầu Long Sơn (Vũng Tàu); Dự án Cheng Loong (Bình Dương); Dự án Cầu Vĩnh Tuy giai đoạn 2 (Hà Nội); Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, Bệnh viện K Trung ương, Cung Thiếu nhi Hà Nội, Nhà ga T2 Cảng hàng không Phú Bài (Huế)...

- Mặc dù gặp rất nhiều khó khăn do thiếu nguồn cung vật liệu san nền, giá vật liệu xây dựng biến động, chi phí tài chính tăng cao, ngân hàng nhà nước thắt chặt tín dụng, Tổng công ty vẫn quyết tâm thi công các gói thầu thuộc tuyến cao tốc Bắc – Nam đảm bảo tiến độ và chất lượng, được Chính phủ, Bộ Giao thông vận tải đánh giá và ghi nhận. Trên cơ sở đó, ngay từ đầu năm 2023, VINACONEX tiếp tục được chỉ định thực hiện một số gói thầu của dự án cao tốc Bắc - Nam giai đoạn 2021 - 2025.

▸ Về năng lực, thương hiệu:

- VINACONEX đạt Top 4 nhà thầu xây dựng uy tín năm 2022 và Top 50 doanh nghiệp Việt Nam xuất sắc năm 2022.
- 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:

Công tác nghiệm thu, thanh quyết toán các công trình nhận thầu xây lắp với chủ đầu tư, đặc biệt là các công trình đã hoàn thành được tăng cường, tạo dòng tiền tốt, giúp nâng cao hiệu quả hoạt động của Tổng công ty. Năm 2022, Tổng công ty đã thu hồi nợ tồn đọng qua nhiều năm từ các công trình đã quyết toán với giá trị đạt 378 tỷ đồng.

3.2. Về lĩnh vực đầu tư

Thị trường bất động sản năm 2022 khởi đầu với nhiều tín hiệu tích cực trong quý I/2022 khi giá trị M&A các dự án bất động sản đạt cao nhất trong vòng 5 năm qua, lĩnh vực bất động sản đứng thứ 2 về thu hút vốn đầu tư trực tiếp từ nước ngoài. Tuy nhiên, từ nửa cuối năm 2022, thị trường bất động sản bắt đầu bước vào giai đoạn điều chỉnh, hàng loạt chính sách thắt chặt tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp, cũng như tình hình sức khoẻ của nhiều doanh nghiệp bất động sản rơi vào trạng thái báo động đã khiến tâm lý chung của nhà đầu tư có phần e ngại, trì hoãn giao dịch, nhiều doanh nghiệp bất động sản ghi nhận lợi nhuận sụt giảm mạnh, thâm chí thua lỗ, phải thu hẹp quy mô đầu tư, tinh giản lao động với số lượng lớn.

Nhận thức được những khó khăn thách thức trên, Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đã chỉ đạo không thực hiện đầu tư bất động sản dàn trải mà tập trung triển khai các dự án có pháp lý đầy đủ, sản phẩm phục vụ nhu cầu thật của người dân như: Dự án chung cư cao cấp Green Diamond 93 Láng Hạ, Dự án Cát Bà Amatina, Dự án TTTM chợ Mơ, Dự án Km3-Km4 Móng Cái, Dự án khu đô thị đại lộ Hoà Bình – Móng Cái...; đồng thời triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư và hoàn thiện pháp lý các dự án dở dang, nhằm sẵn sàng triển khai trên thực địa khi tình hình thị trường thuận lợi. Một số dự án đầu tư tiêu biểu của Tổng công ty như sau:

▸ Dự án khu dân cư đô thị tại Km3, Km4 phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, Quảng Ninh (43,8 ha)

Tổng công ty đã hoàn thành nộp tiền sử dụng đất và nhận bàn giao đất; đầu tư thi công hạ tầng kỹ thuật; đã hoàn thiện thủ tục bán hàng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng lô đất (đất nền). Năm 2023 dự kiến sẽ hoàn thành công tác xây thô, hoàn thiện mặt ngoài các căn shophouse. Theo kế hoạch, dự án sẽ triển khai bán hàng và ghi nhận doanh thu, lợi nhuận trong năm 2023.

▸ Dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, Thành phố Móng Cái (48,8 ha)

Công tác GPMB hoàn thành được phần lớn diện tích dự án; diện tích đất được giao đợt 1 là 23,3 ha; cơ bản hoàn thành thi công hạ tầng kỹ thuật cho phần diện tích đất được giao đợt 1. Kế hoạch năm 2023: hoàn thành thi công hạ tầng và thủ tục bán hàng (đất nền) đã được giao đợt 1; hoàn thành giải phóng mặt bằng và nhận bàn giao đất phần còn lại của dự án.

▸ Dự án khu nghỉ dưỡng ven biển tại Tuy Hòa, Phú Yên (9,3 ha)

- Đã hoàn thành các thủ tục liên quan đến đất đai và được UBND tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận QSD đất. 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.

▸ Dự án ĐTXD và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghệ cao Hòa Lạc (270,8ha)

Năm 2022: Hoàn thành một số thủ tục pháp lý như điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư, thực hiện lập, thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh theo Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh Khu công nghiệp công nghệ cao 2, miễn giảm tiền thuê đất năm 2021. Đã triển khai đầu tư san nền 04ha, giao thông và hạ tầng kỹ thuật 1,3 km, 01 cầu giao thông nhằm đáp ứng hạ tầng kỹ thuật cho khách hàng mới.

▸ Khu đô thị Cát Bà Amatina, Hải Phòng (172 ha - VINACONEX ITC)

Hoàn thành thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất ở và đất thương mại dịch vụ (trả tiền thuê đất một lần đối với toàn bộ thời gian thuê). Bàn giao đưa vào sử dụng nhà điều hành Dự án Cát Bà Amatina. Hoàn thành việc xây dựng 99/99 lô Biệt thự khu A1 (BT4) và đang thực hiện bàn giao cho khách hàng, ghi nhận doanh thu, lợi nhuận trong năm 2022, một phần năm 2023; hoàn thành xây thô 51 căn biệt thự Khu A3, A4. Hiện nay, Công ty đang tập trung mọi nguồn lực để thi công và hoàn thiện toàn bộ hạ tầng kỹ thuật của Dự án, dự kiến trong năm 2023 sẽ hoàn thành.

▸ Dự án tổ hợp văn phòng cho thuê và căn hộ cao cấp Green Diamond tại số 93 Láng Hạ, Hà Nội (Công ty CP Bất động sản VINACONEX)

Dự án đã hoàn thành giai đoạn đầu tư xây dựng; đang thực hiện bán hàng, bàn giao nhà cho khách hàng và dự kiến ghi nhận toàn bộ kết quả kinh doanh trong quý III/ 2023.

▸ Dự án Trung tâm thương mại chợ Mơ, Hà Nội (VINACONEX INVEST)

VINACONEX INVEST đã hoàn thành thủ tục vay vốn, mua lại diện tích văn phòng từ các chủ đầu tư khác và sẽ hoàn thành thi công, hoàn thiện để đưa dự án vào hoạt động cho thuê trong 6 tháng đầu năm 2023.

▸ Khu đô thị mới Thiên Ân 19 ha (VINACONEX 25)

đã hoàn thành phần lớn công tác giải phóng mặt bằng và đang triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật.

▸ Dự án Thủy điện Đăkba (Công ty cổ phần Bách Thiên Lộc):

Mặc dù dự án được triển khai tại vùng sâu vùng xa, điều kiện thiên nhiên khó khăn do bão lũ nhưng chủ đầu tư đã tập trung nguồn lực để hoàn thành công tác đầu tư vượt tiến độ đề ra. Nhà máy thuỷ điện Đăkba đã đi vào phát điện ổn định từ cuối tháng 12/2022 và bắt đầu đem lại doanh thu, lợi nhuận ổn định từ năm 2023.

▸ Về định hướng phát triển các dự án mới:

Bên cạnh việc thực hiện các dự án chuyển tiếp, Tổng công ty đã triển khai công tác nghiên cứu, phát triển một số dự án mới tại các tỉnh thành trong cả nước như: Dự án khu đô thị sinh thái tâm linh Biển Hồ, Phú Yên (338 ha); Dự án khu công nghiệp Đông Anh Hà Nội, Dự án khu công nghiệp Sơn Tây, Hà Nội,...Ngoài ra, Tổng công ty cũng đang xin chủ trương nghiên cứu và tài trợ công tác lập quy hoạch một số khu đất tại Hà Nội, Hải Dương, Phú Thọ, Vĩnh Phúc... cũng như tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án nhà ở xã hội, các dự án nhà phân khúc trung bình để phù hợp với nhu cầu thật của xã hội.

▸ Về hoạt động kinh doanh Bất động sản sau đầu tư:

Tiếp tục duy trì ổn định, thể hiện thông qua tỷ lệ lấp đầy diện tích cho thuê tại các dự án như Toà nhà 34 Láng Hạ, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính (Hà Nội), Toà nhà 47 Điện Biên Phủ (TP. Hồ Chí Minh)... luôn được duy trì ở mức cao. Tuy nhiên, hiệu quả kinh doanh bất động sản sau đầu tư của Tổng công ty cũng bị ảnh hưởng do khó khăn chung của thị trường bất động sản dẫn đến việc giá cho thuê sụt giảm và người thuê trả lại mặt bằng.

3.3. Về lĩnh vực đầu tư tài chính

- Ban điều hành tiếp tục thực hiện chủ trương tái cấu trúc một phần hoặc toàn bộ vốn đầu tư tại các công ty yếu kém, hoạt động không hiệu quả hoặc các công ty không cần thiết phải nắm giữ quyền chi phối, tập trung nguồn lực phát triển các hoạt động kinh doanh cốt lõi. Trong năm 2022, Tổng công ty đã hoàn thành việc thoái một phần hoặc toàn bộ vốn góp tại một số Công ty như: VINASINCO; Công ty TNHH Phát triển hạ tầng đô thị Vĩnh Phúc ... Bên cạnh đó, Tổng công ty đã nâng tỷ lệ sở hữu lên 51% tại VINACONEX ITC, đã hoàn thành việc đầu tư vốn đảm bảo tỷ lệ sở hữu tại Công ty CP Cảng quốc tế Vạn Ninh...
- Việc duy trì tỷ lệ sở hữu tuyệt đối hoặc chi phối tại các Công ty hoạt động trong các lĩnh vực kinh doanh hiệu quả như điện, nước, giáo dục... đã đem lại nguồn cổ tức cao, ổn định cho Tổng công ty. Việc Nhà máy thủy điện Đăkba với công suất 30MW hoàn thành vượt tiến độ và đi vào phát điện thương mại từ tháng 12/2022 sẽ đem lại nguồn lợi nhuận cao, ổn định cho Tổng công ty trong những năm tiếp theo từ lĩnh vực năng lượng.
- Bên cạnh việc chủ động tìm kiếm cơ hội đầu tư, Tổng công ty cũng không ngừng mở rộng, củng cố quan hệ hợp tác với các đối tác có tiềm năng trong việc phát triển các dự án mới. Năm 2022, Tổng công ty đã hợp tác có hiệu quả với Công ty Toyota Tsusho Corporation (TTC) của Nhật Bản trong việc quản lý vận hành dự án Thủy điện Ngòi Phát và nghiên cứu đầu tư các dự án năng lượng khác.
- Tiếp tục tăng cường công tác quản lý và giám sát hoạt động của các công ty có vốn góp, đẩy mạnh 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

- Năm 2022, Ngân hàng nhà nước thắt chặt chính sách tiền tệ và siết chặt phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các ngân hàng thương mại nâng lãi suất cho vay, ảnh hưởng nhất định đến hoạt động của Tổng công ty và các công ty thành viên. Tuy nhiên, với sự tín nhiệm cao và năng lực tài chính ổn định, Tổng công ty đã mở rộng kênh huy động vốn với nhiều ngân hàng, tổ chức tín dụng lớn, thu xếp đủ nguồn vốn đáp ứng kịp thời cho hoạt động xây dựng, đầu tư và kinh doanh. Bên cạnh đó, Tổng công ty đã thu xếp nguồn vốn và mua lại trái phiếu trước hạn số tiền 900 tỷ đồng. Công tác trả nợ ngân hàng và thanh toán các khoản nợ đến hạn được thực hiện tốt.
- Công tác lập, kiểm toán và công bố báo cáo tài chính quý, năm được thực hiện theo quy định pháp luật 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 2022.

3.5. Về các hoạt động khác

- Công tác tổ chức nhân sự, giải quyết chế độ chính sách cho người lao động được thực hiện kịp thời, đáp ứng yêu cầu công việc được giao. Người lao động được đảm bảo việc làm, thu nhập ổn định ở mức khá so với các doanh nghiệp trong ngành. VINACONEX được vinh danh trong Top 10 nơi làm việc tốt nhất ngành xây dựng. Các tổ chức đảng, đoàn thể được tạo điều kiện hoạt động, góp phần nâng cao đời sống tinh thần và tình đoàn kết trong tập thể CBNV.
- Công tác pháp chế tiếp tục được tăng cường, hạn chế tối đa những rủi ro tiềm ẩm gây ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Tổng công ty. Hoạt động đối ngoại không ngừng được mở rộng thông qua các chuyến làm việc tại nước ngoài của lãnh đạo Tổng công ty với lãnh đạo cấp cao các tập đoàn kinh tế hàng đầu tại của Indonesia, Singapore, Hàn Quốc, Pháp.
- Hoạt động truyền thông nội bộ, và truyền thông báo chí được củng cố. Tổng công ty luôn chủ động cung cấp đầy đủ, kịp thời cho báo chí các thông tin liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, tuân thủ quy định về tính minh bạch trong công tác quản trị doanh nghiệp.

CHƯƠNG

04 KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG

CẤT CÁNH VƯƠN TẦM MỚI

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023

Năm 2023, nền kinh tế thế giới sẽ đối mặt với nhiều thách thức, với động thái nổi bật là tăng trưởng kinh tế chậm dần và nhiều nước giảm sâu, thậm chí tăng trưởng âm. Nguồn vốn FDI toàn cầu sẽ suy giảm do khủng hoảng kinh tế và xung đột địa chính trị. Tình hình kinh tế Việt Nam trong năm 2023 không chỉ nằm trong khó khăn chung nêu trên mà còn phải đối mặt những vấn đề bất cập, hạn chế kéo dài như năng suất lao động thấp, sức cạnh tranh và khả năng đổi mới sáng tạo chưa cao... Riêng trong lĩnh vực xây dựng được dự báo sẽ có sự phân hoá mạnh giữa các nhóm doanh nghiệp, trọng điểm phát triển được kỳ vọng ở nhóm xây dựng hạ tầng và công nghiệp, trong đó các dự án đầu tư công vẫn mang tính dẫn dắt. Thị trường bất động sản sẽ tiếp tục khó khăn về nguồn cung bởi những ảnh hưởng về nguồn vốn, pháp lý, siết chặt tín dụng, thanh khoản thị trường được dự báo ở mức trung bình – thấp. Những kỳ vọng về sự ổn định kinh tế vĩ mô trong nước và việc giải quyết những nút thắt về pháp lý, thủ tục, trái phiếu bất động sản... sẽ tạo động lực phát triển mới cho các doanh nghiệp ngành xây dựng.

Trên cơ sở phân tích những yếu tố khách quan, cùng với việc rà soát, đánh giá tổng thể tình hình SXKD, Tổng công ty xây dựng kế hoạch SXKD có sự tăng trưởng cao so với năm 2022.

1. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2023

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	KH 2023	TH 2022	% Thay đổi so với 2022
1. Hợp nhất toàn Tổng công ty			
- Tổng doanh thu, thu nhập	16.340	9.597	170%
- Lợi nhuận sau thuế	860	931	92%
2. Công ty mẹ			
- Tổng doanh thu, thu nhập	10.270	8.231	125%
- Lợi nhuận sau thuế	345	283	122%
- Tỷ lệ cổ tức	10%	10%	100%

2. Định hướng và giải pháp để thực hiện kế hoạch năm 2023

Phát huy các giá trị về vật chất, tinh thần đã đạt được trong hành trình 35 năm xây dựng và phát triển, Tổng công ty bước vào năm 2023 - năm bản lề cho giai đoạn phát triển 2020 - 2025 với mục tiêu tiếp tục xây dựng và phát triển Tổng công ty vững mạnh trên cả 3 trụ cột chính: xây dựng - bất động sản - đầu tư tài chính, khẳng định vị thế và thương hiệu VINACONEX trong nhóm những doanh nghiệp dẫn dắt thị trường xây dựng, xây dựng môi trường làm việc thân thiện, hiệu quả cho người lao động. Để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch nêu trên, Tổng công ty VINACONEX sẽ tập trung triển khai thực hiện một số giải pháp sau:

- **Về hoạt động xây dựng:** Tập trung nâng cao vị thế, thị phần trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng, công nghiệp, nhất là các dự án có vốn đầu tư công; nâng cao quản trị hoạt động xây lắp theo hướng chuyên nghiệp, hiệu quả từ công tác đấu thầu, thi công, kiểm soát chất lượng, an toàn lao động, công tác thanh quyết toán và nhận diện thương hiệu. Tiếp tục đầu tư đội ngũ xe máy, thiết bị đồng bộ để đủ năng lực thực hiện các dự án xây lắp quy mô lớn trong nhiều lĩnh vực khác nhau.
- **Về hoạt động đầu tư:**
  - Hoàn thành bán hàng và bàn giao các căn hộ tại các dự án: Green Diamond số 93 Láng Hạ, Hà Nội; Dự án khu dân cư đô thị tại Km3, Km4 phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, Quảng Ninh; triển khai bán hàng tại Dự án khu đô thị Đại lộ Hòa Bình (Móng Cái), khu đô thị mới Cát Bà Amatina, Hải Phòng (VINACONEX ITC)... Hoàn thiện các thủ tục và triển khai thực hiện các dự án khác: Khu đô thị mới Thiên Ân (VINACONEX 25), Dự án khu đô thị nghỉ dưỡng Tuy Hoà, Phú Yên...
  - Khai thác có hiệu quả các dự án đã hoàn thành đầu tư đi vào hoạt động: Dự án thủy điện Đăkba, Dự án TTTM chợ Mơ, v.v.
- **Công tác tài chính:** Chủ động thu xếp nguồn vốn đáp ứng nhu cầu vốn hoạt động đầu tư, kinh doanh; đảm bảo duy trì cơ cấu tài chính khoẻ với nguồn tiền mặt lớn.
- **Công tác đầu tư tài chính:** Tiếp tục thực hiện công tác tái cấu trúc vốn kết hợp với việc nâng cao công tác quản trị định hướng hoạt động của các công ty thành viên.
- **Tăng cường công tác tổ chức, cán bộ:** Xây dựng và phát triển thương hiệu, văn hóa doanh nghiệp; chăm lo đời sống cán bộ công nhân viên.
- **Tổ chức tốt các hoạt động chào mừng kỷ niệm 35 ngày thành lập Tổng công ty** theo phương châm tiết kiệm, thiết thực, ý nghĩa và hiệu quả; giúp cán bộ, công nhân viên và người lao động thêm tự hào về những thành tích đã đạt được sau 35 năm xây dựng và phát triển, nâng cao vị thế, thương hiệu VINACONEX.

PHƯƠNG ÁN HÀNH ĐỘNG 2023

Tiếp tục phát huy những kết quả đạt được trong năm 2022, trên cơ sở đánh giá, phân tích đầy đủ các yếu tố ảnh hưởng đến các lĩnh vực hoạt động SXKD của Tổng công ty để có thể đưa ra các giải pháp chỉ đạo điều hành phù hợp nhằm hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2023, 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 2023 như sau:

- Triển khai thực hiện các giải pháp nhằm hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2023 được ĐHĐCĐ 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 2023; 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 2023 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 khá so với các doanh nghiệp trong ngành; Tiếp tục thực hiện tốt trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng, xã hội.

CƠ HỘI - THÁCH THỨC 2023

I. CƠ HỘI

- Theo đánh giá của Giám đốc quốc gia Ngân hàng thế giới tại Việt Nam, không như nhiều quốc gia khác, Việt Nam còn dư địa để triển khai các biện pháp nhằm thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Thực hiện hiệu quả các dự án đầu tư công trọng điểm là một chìa khóa tăng trưởng trong cả ngắn và dài hạn. Đồng thời, chính sách tài khóa và tiền tệ phải đồng bộ để đảm bảo hỗ trợ nền kinh tế, và đảm bảo ổn định kinh tế vĩ mô hiệu quả.
- 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 2023 - 2024 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 2023
- Thị trường bất động sản tiếp tục được hưởng lợi từ gói kinh tế, tài chính gần 350.000 tỷ đồng, chủ yếu là đầu tư công vào tất cả các ngành nghề nhằm thực hiện chương trình của Chính phủ về hỗ trợ, phục hồi phát triển KT-XH giai đoạn 2 năm 2022 – 2023. 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 BĐS 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.

II. THÁCH THỨC

- Tình hình xung đột quân sự giữa Nga - Ukraina diễn biến phức tạp, kéo dài là một trong những yếu tố có thể khiến giá năng lượng biến động thất thường, là nguyên nhân khiến kinh tế Liên minh châu Âu (EU) gặp khó khăn. Bên cạn 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 BĐS 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 đứt gãy 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.
- Việc sửa đổi Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật kinh doanh bất động sản cũng mang lại tâm lý thận trọng, chờ đợi do chưa rõ các quy định mới sẽ cởi trói hay siết chặt. Ngoài ra ban hành các văn bản pháp lý thi hành (Nghị định, Thông tư) các luật mới sẽ khiến doanh nghiệp mất thêm thời gian triển khai thủ tục thực hiện dự án.
- 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 BĐS 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. Một số dự án BĐS khu công nghiệp đang ở giai đoạn nghiên cứu quy hoạch.

CHƯƠNG

05 PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

KIẾN TẠO TƯƠNG LAI XANH

CÁC ẢNH HƯỞNG TỪ XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (PTBV)

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.

BỐI CẢNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG NĂM 2022

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 2022, 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 "tự hào chào thế giới" 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. 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 kì 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.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.

3. Bất ổn chính trị

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.

PHƯƠNG PHÁP TIẾP CẬN VÀ QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

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.
- Khích lệ 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

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 PTBV 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, các chương trình hành động PTBV 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 yếu tố yêu cầu, kết nối công việc giữa các bộ phận, đơn vị theo mục đích PTBV chung của doanh nghiệp. Quy trình PTBV của VINACONEX bao gồm:

- Định hướng chiến lược PTBV
- 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 2022 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 2021, kết quả hoạt động năm 2022 của Tổng công ty có sự tăng trưởng mạnh cả về doanh thu và lợi nhuận. Điều này chứng tỏ Tổng công ty đang trong giai đoạn tăng trưởng về quy mô và hiệu quả.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Tổng công ty đạt 8.452 tỷ đồng, cao hơn 47% so với năm 2021. Cộng thêm phần doanh thu hoạt động tài chính đạt 1.079 tỷ đồng và sau khi trừ đi các loại chi phí, VINACONEX đạt lợi nhuận trước thuế 985 tỷ đồng, cao hơn 37%, lợi nhuận sau thuế đạt 930 tỷ đồng, cao hơn 79% so với năm 2021.
- Đáng chú ý là đóng góp vào kết quả tăng doanh thu năm 2022 phần lớn là do lĩnh vực xây lắp trong năm được ghi nhận doanh thu từ khối lượng thi công hoàn thành với số lượng lớn 6.101 tỷ đồng, riêng doanh thu hoạt động xây lắp đã cao hơn tổng doanh thu thuần của năm 2021. Tỷ lệ chia cổ tức cho các cổ đông là 10%.

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 2022 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 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.

▸ 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.

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 ATLĐ 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 khoẻ 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 404 - Giáo dục và đào tạo

- 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.

427 cuộc kiểm tra ATVSLĐ

1.662 giờ đào tạo (Công ty Mẹ)

6.018 người được huấn luyện ATVSLĐ

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

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

14,4 triệu đồng/người/tháng thu nhập bình quân của người lao động

668 người được tư vấn pháp luật

▸ 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.

10 mẹ Việt Nam anh hùng được phụng dưỡng thường xuyên

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

551 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.

4.5. LIÊN TỤC HIỆN DIỆN TRÊN THỊ TRƯỜNG

Trong năm 2022, VINACONEX liên tục giành được nhiều giải thưởng cao quý, tiếp tục khẳng định uy tín và vị thế trên thị trường xây dựng, bất động sản Việt Nam.

TOP 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2022

TOP 50 doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam năm 2022

TOP 10 doanh nghiệp Xây dựng uy tín năm 2022

TOP 15 Doanh nghiệp niêm yết có năng lực quản trị tài chính tốt năm 2022 Vietnam Best Company

TOP 10 Thương hiệu mạnh ngành xây dựng, vật liệu xây dựng 2022

TOP 10 nơi làm việc tốt nhất ngành xây dựng năm 2022

5. KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG CỦA VINACONEX VÌ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG NĂM 2023

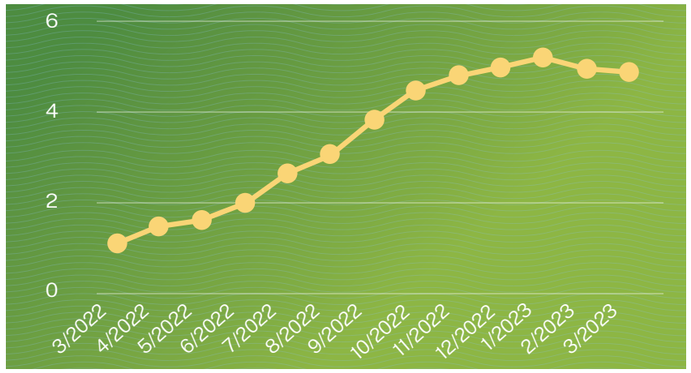
Với tôn chỉ ***"đoàn kết, trách nhiệm, hội nhập, sáng tạo, chắp cánh cho VINACONEX tự tin chào thế giới"*** trong năm 2023 và các năm tiếp theo, Tổng công ty định hướng hoạt động phát triển bền vững của mình như sau:

- Rà soát, hệ thống hóa các chiến lược và mục tiêu phát triển bền vững, tích hợp sâu và rộng hơn với mục tiêu kinh doanh ở tầm Tổng công ty; thiết lập danh mục và quản lý rủi ro liên quan phát triển bền vững.
- 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. Đầu tư công:

Trong thời điểm kinh tế vĩ mô trong nước còn nhiều biến động, VINACONEX vẫn đạt mức tăng trưởng lợi nhuận trong năm 2022 nhờ làn sóng đầu tư công mạnh mẽ... Đây là kết quả khả quan trong bối cảnh kinh tế trong nước gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng trực tiếp đến các lĩnh vực hoạt động của doanh nghiệp như: dịch bệnh Covid-19, giá nguyên vật liệu tăng cao, tín dụng bất động sản bị thắt chặt, lãi suất tăng cao, thị trường tài chính diễn biến khó lường...



Biểu đồ: Chỉ số lạm phát cơ bản năm 2022 (Nguồn: Tổng cục thống kê)

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 2022, 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.

Cuối năm 2022, đầu năm 2023, VINACONEX tiếp tục đảm nhiệm một số gói thầu lớn tại dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025, gồm: Gói thầu 11-XL đoạn Bãi Vọt - Hàm Nghi (Hà Tĩnh), gói thầu XL02 đoạn Vân Phong - Nha Trang (Khánh Hòa).

Bộ Tài chính xác nhận rằng, trong tháng 2/2023, các bộ, cơ quan trung ương và các địa phương đang tập trung triển khai phân bổ chi tiết kế hoạch vốn cho các dự án đầu tư công và đang hoàn thiện thủ tục đầu tư để giải ngân kế hoạch vốn.

Năm 2023, thị trường bất động sản được dự báo sẽ tiếp tục khó khăn về nguồn cung bởi những ảnh hưởng về nguồn vốn, pháp lý, siết chặt tín dụng, thanh khoản thị trường được dự báo ở mức trung bình - thấp. Những kỳ vọng về sự ổn định kinh tế vĩ mô trong nước và việc giải quyết những nút thắt về pháp lý, thủ tục, trái phiếu bất động sản... sẽ tạo động lực phát triển mới cho các doanh nghiệp ngành xây dựng.

Năm nay, 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 kì 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 vũng 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 những 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.

Tháng 09 năm 2022, Liên danh Kyeryong – VINACONEX đã trúng thầu Gói thầu cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp sạch tỉnh Hưng Yên, thuộc Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp sạch tỉnh Hưng Yên. Đây cũng là dự án được kỳ vọng góp phần phát triển kinh tế – xã hội và thu hút đầu tư giữa hai quốc gia Việt Nam và Hàn Quốc.

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 2022	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 luôn đảm bảo chất lượng, tiến độ công trình, dịch vụ theo đúng cam kết với khách hàng. Đặc biệt, VINACONEX chú trọng kiến tạo nên những sản phẩm công trình, dự án Xanh – Đẳng cấp – Khác biệt nhằm đáp ứng nhu cầu cao nhất của Khách hàng. Các công trình, dự án, sản phẩm dịch vụ mà VINACONEX cung cấp luôn thân thiện với môi trường (Xanh), đảm bảo chất lượng cao về thiết kế, kỹ thuật, thẩm mỹ, có tính tiện nghi (Đẳng cấp), và có tính thông minh, được đầu tư về công nghệ, có tính sáng tạo, nổi trội, bứt phá (Khác biệt)	VINACONEX có phòng Thương hiệu và An toàn, luôn luôn lắng nghe, tiếp nhận và xử lý các khiếu nại, phàn nàn của khách hàng, đối tác, nhà cung cấp về chất lượng, tiến độ, chế độ chăm sóc, tình hình thanh toán, v.v.
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 VINACONE 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.

Đơn vị: tỷ đồng

Các bên liên quan	Lợi ích và kỳ vọng của các bên liên quan	Đáp ứng của VINACONEX năm 2022	Công tác tham vấn
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 202 của người lao động VINACONEX là 14,4 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 4.456 CBCNVLĐ. Trong năm 2022, Công đoàn Tổng công ty đã trợ cấp, thăm hỏi, giúp đỡ 1.369 cán bộ công nhân viên có hoàn cảnh khó khăn, ốm đau với với tiền là 1,49 tỷ đồng. 23 đơn vị trong hệ thống VINACONEX tổ chức hoạt động đi tham quan, du lịch cho tổng số 2.277 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, đề 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.
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.

Đơn vị: tỷ đồng

Các bên liên quan	Lợi ích và kỳ vọng của các bên liên quan	Đáp ứng của VINACONEX năm 2022	Công tác tham vấn
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 đôi 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 2022, VINACONEX đóng góp trên 500 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 10 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 02 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
CƠ HỘI LỚN ĐỂ THÚC ĐẨY PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

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 35 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

1.1. Công trình Thủy điện Ngòi Phát - Lào Cai

Thủy điện Ngoài Phát được xây dựng trên suối Ngòi Phát thuộc 3 xã Bản Vược, Bản Xèo, Dền Thàng, 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.

1.2. Công trình thủy điện Đăk Ba

Thủy điện Đăk Ba được xây dựng trên suối Đăk Ba là nhánh suối cấp 1 đầu nguồn sông ĐăkĐrinh, 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 Đăk 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:

1.3. 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).

1.4. Công trình thủy điện Buôn Kuôp

Dự án Thủy điện Buôn Kuốp là công trình có qui mô lớn nhất của tỉnh Đăk Lăk 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...

1.5. Công trình Thủy điện Buôn Tua Srah

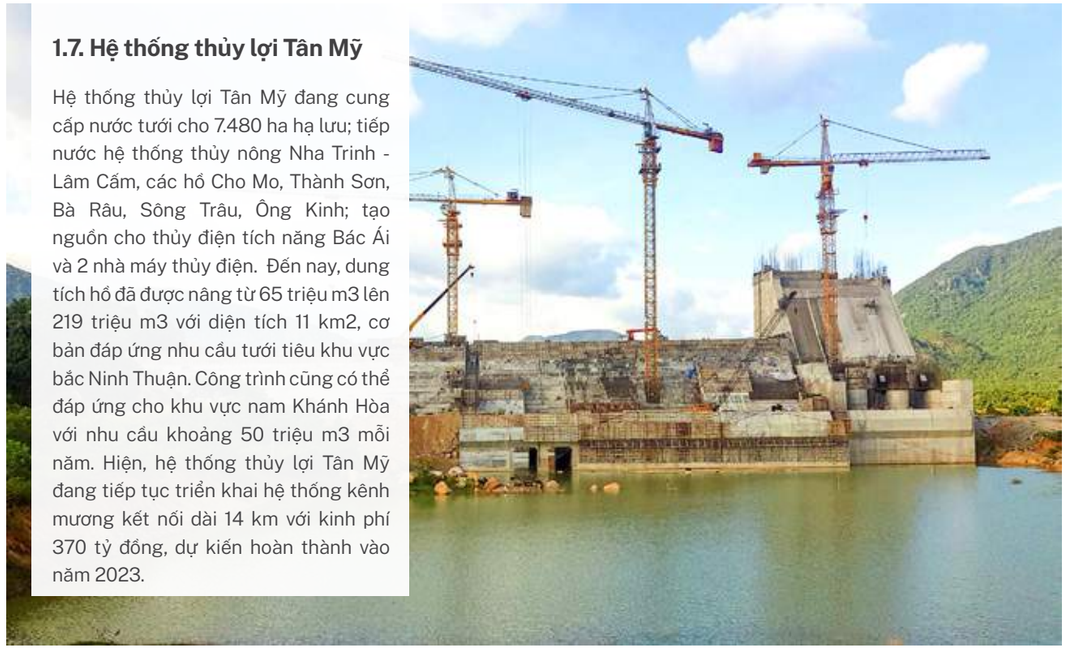
Công trình Thủy điện Buôn Tua Srah nằm trên dòng sông Krông Nô thuộc hệ thống sông Srêpok là nhánh cấp 1 của sông Mê Kông và là một trong ba con sông lớn ở khu vực Tây Nguyên, gồm 2 tổ máy công suất lắp máy 85MW, điện lượng trung bình năm 358,6 triệu KWh, dung tích hồ chứa (Wtb): 786,9 triệu m3., tổng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

1.6. Dự án Công trình thủy lợi hồ chứa nước IAMơ

Công trình thủy lợi hồ chứa nước IAMơ nằm trên địa bàn 2 tỉnh Gia Lai - Đăk Lăk, 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...

1.7. 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 Cấm, các hồ Cho Mo, Thành Sơn, Bà Râu, Sông Trâu, Ông Kinh; tạo nguồn cho thủy điện tích năng Bác 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, dự kiến hoàn thành vào năm 2023.



1.8. Công trình thủy điện Bản Chát

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

2. CUNG CẤP NƯỚC SẠCH

2.1. Nhà máy 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.

2.2. 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.

2.3. Nhà máy nước Dung Quất

Nhà máy nước Dung Quất nằm trên địa bàn thôn Tân An, xã Bình Trị, huyện Bình Sơ, 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:

3.1. 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.

3.2. Dự án Cải tạo chung cư cũ L1, L2 tại số 93 Láng Hạ

Từ thành công tại dự án cái 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 tín 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

4.1. 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.

4.2. 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

5.1. 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...

5.2. Dự án công trình cụm nhà ở cao tầng hỗn hợp NO5

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 Hảo – 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 gha 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 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.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Trong thời đại kinh tế thị trường hiện nay, sức mạnh nguồn nhân lực đã và đang trở thành một trong những lợi thế cạnh tranh quan trọng nhất đối với các doanh nghiệp. Đối với Tổng công ty cổ phần VINACONEX, việc đánh giá đúng vai trò và phát huy được sức mạnh nguồn nhân lực là một trong những nguyên nhân lý giải vì sao từ một Doanh nghiệp Nhà nước nhỏ, với 05 cán bộ nhân viên và tài sản ban đầu hầu như không có, sau 35 năm hình thành và phát triển, VINACONEX đã trở thành một trong những Tổng công ty hàng đầu của ngành xây dựng Việt Nam, có trên 32 công ty thành viên, liên kết với 8.433 người cán bộ công nhân viên, khẳng định được thương hiệu tại thị trường trong nước và với các đối tác quốc tến.

Có được những thành công đó là do ngay từ những ngày đầu thành lập và trong suốt quá trình phát triển, các thế hệ lãnh đạo của VINACONEX luôn xác định "con người là tài sản vô giá, là sức mạnh của VINACONEX". Qua mỗi thời kỳ, căn cứ vào yêu cầu nhiệm vụ và định hướng phát triển, VINACONEX luôn 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. Chiến lược phát triển nguồn nhân lực VINACONEX tập trung vào các nội dung như sau:

1. XÂY DỰNG CHÍNH SÁCH THU HÚT NGUỒN NHÂN LỰC

Một trong chìa khóa để giữ chân người lao động làm việc gắn bó và cống hiến với doanh nghiệp lâu dài chính là chế độ đãi ngộ. Tại VINACONEX, người lao động được hưởng lương và thu nhập hấp dẫn, cạnh tranh so với các doanh nghiệp xây dựng khác, thực hiện các chế độ nghỉ phép theo quy định của Luật Lao động, được đóng Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp. Cơ chế tiền lương phải đánh giá được một cách khách quan và tương đối đầy đủ công sức, nỗ lực của người lao động, giúp họ cảm thấy giá trị lao động của mình được VINACONEX trân trọng. Quan trọng hơn, thông qua cơ chế trả lương, nhân viên phải thấy được chính họ là người đóng vai trò quyết định đối với việc tăng lương của chính mình nếu chính sách của doanh nghiệp tạo được sự gắn kết giữa quyền lợi nhân viên và quyền lợi của doanh nghiệp. Việc điều chỉnh cơ chế tiền lương gắn liền với tốc độ phát triển của doanh nghiệp và có tính đến những biến động của kinh tế - xã hội, để người lao động thực sự có thể sống bằng đồng lương.

Ngoài thu nhập được nhận hàng tháng, người lao động VINACONEX được hưởng các chế độ phụ cấp khác như: tiền ăn trưa, tiền điện thoại, hỗ trợ xe đưa đón đối với cán bộ làm việc tại các dự án xa trung tâm thành phố, hỗ trợ tiền thuê nhà; trang bị đồng phục, thiết bị bảo hộ lao động, dụng cụ lao động, máy móc... cho người lao động theo từng ngành nghề đảm bảo an toàn lao động và quảng bá hình ảnh thương hiệu Vinaconex. Đặc biệt, với đặc thù là xây dựng và kinh doanh bất động sản, VINACONEX xây dựng chính sách hỗ trợ người lao động được mua nhà tại các dự án của VINACONEX làm chủ theo hình thức trả góp hoặc giảm giá. Người lao động sẽ được hưởng ưu đãi về giá mua nhà, giá sử dụng các dịch vụ tiện ích tại các khu đô thị và giá học phí của con khi theo học tại các trường do VINACONEX đầu tư.

Bên cạnh đó, hàng năm, 100% người lao động VINACONEX được khám sức khỏe định kỳ ít nhất 1 năm 1 lần tại các cơ sở y tế trong hoặc ngoài nước, nghỉ mát và tham quan du lịch, tham gia chương trình Team bulding gắn kết người lao động với doanh nghiệp.

Ngoài ra, người lao động VINACONEX còn được hưởng các chế độ phúc lợi khác từ doanh nghiệp mang lại như: Tặng quà vào những dịp quan trọng như sinh nhật, sinh con, kết hôn; hỗ trợ gia đình có hoàn cảnh khó khăn, thăm hỏi ốm đau, hiếu hỉ...

2. ĐẨY MẠNH HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO BẰNG NHIỀU HÌNH THỨC LINH HOẠT

Một chiến lược phát triển nguồn nhân lực đúng đắn ngoài việc đảm bảo đủ về mặt số lượng nhân lực theo yêu cầu công việc thì phải có tác dụng từng bước biến đổi khả năng, tiềm năng của người lao động thành năng lực làm việc; tăng cường trình độ năng lực của người lao động, để từ đó nâng cao chất lượng và hiệu quả thực hiện công việc; thông qua thử thách trong công việc để đào tạo những tài năng thật sự và cuối cùng là hình thành đội ngũ cán bộ nhân viên đủ cả lượng và chất phục vụ cho sự phát triển của VINACONEX trong giai đoạn tới. VINACONEX xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên bằng cách chú trọng đến việc quản lý và đào tạo họ trong suốt quá trình họ làm việc tại VINACONEX. Theo đó, từ cấp lãnh đạo như quản lý cấp cao, quản lý cấp trung, đến nhân viên của VINACONEX đều được tham gia các chương trình đào tạo tùy theo từng vị trí công việc đảm nhận nhằm phát huy tối đa năng lực cá nhân.

▸ **Đối với cán bộ quản lý:** VINACONEX xây dựng các chương trình đào tạo về chiến lược phát triển doanh nghiệp, quản trị công ty, thay đổi tư duy, kỹ năng lãnh đạo, kỹ năng ra quyết định, kỹ năng kiểm soát công việc...

▸ **Đối cán bộ chuyên môn:** Vinaconex xây dựng các chương trình đào tạo nâng cao chuyên môn nghiệp vụ như: đấu thầu và quản lý dự án, áp dụng công nghệ BIM trong xây dựng, chỉ huy trưởng công trình, giám sát công trình, thanh quyết toán, quản lý các dự án đầu tư, chứng chỉ hành nghề xây dựng, chứng chỉ hành nghề PCCC; phân tích báo cáo tài chính, báo cáo hợp nhất, thuế, luật doanh nghiệp, luật lao động, luật nhà đất, quản lý vận hành nhà chung cư, đồ họa, truyền thông, IT.... Bên cạnh đó, cán bộ cũng được tham gia các khóa đào tạo, bồi dưỡng kỹ năng mềm như: kỹ năng giao tiếp, kỹ năng quản lý thời gian, kỹ năng quản lý công việc, nâng cao hiệu suất công việc, kỹ năng thuyết trình, đàm phán thương thảo hợp đồng....VINACONEX mời các chuyên gia coaching cho cán bộ làm công tác nhân sự nhằm xây dựng hệ thống nhân sự quản lý tập trung từ công ty Mẹ đến các đơn vị thành viên.

Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid, để đảm bảo duy trì hoạt động tập huấn, bồi dưỡng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, VINACONEX thay đổi linh hoạt các hình thức đào tạo. Tùy theo mục đích, đối tượng và nội dung đào tạo, VINACONEX tổ chức đào tạo trực tiếp hoặc online, đào tạo nội bộ chuyên môn theo Phòng/Ban hoặc đào tạo mở rộng giữa Công ty mẹ và đơn vị thành viên, tự đào tạo hay mời các chuyên gia đầu ngành về giảng dạy. Thời gian đào tạo cũng được VINACONEX vận dụng linh hoạt, trong giờ hoặc ngoài giờ làm việc, để đảm bảo vừa hoàn thành công việc được giao lại vừa đảm bảo việc cập nhật những kiến thức mới để người lao động làm việc được tốt hơn. Do đặc thù công việc, đối với khối văn phòng, VINACONEX thường tổ chức đào tạo vào cuối tuần làm việc, còn đối với các dự án, công trường ở xa, VINACONEX thường tổ chức đào tạo tại công trường vào buổi tối.

VINACONEX tích cực tham gia các hội thảo khoa học, đóng góp các ý kiến cho các trường đại học đào tạo các chuyên ngành mà VINACONEX có nhu cầu sử dụng về các chương trình đào tạo để phù hợp với yêu cầu công việc thực tế tại doanh nghiệp; tham gia các Hội thảo Quốc tế khoa học và kỹ thuật; Hội thảo công nghệ xây dựng; Hội thảo giới thiệu các mô hình cầu, đường hiện đại trên thế giới... để giao lưu, học hỏi, hội nhập và phát triển với các doanh nghiệp cùng lĩnh vực hoạt động.

Để phát triển công tác đào tạo, VINACONEX đảm bảo nguồn kinh phí phục vụ cho hoạt động đào tạo thường xuyên. Ngoài nguồn tài chính của doanh nghiệp, VINACONEX mở rộng việc tìm kiếm các nguồn lực từ bên ngoài để đầu tư cho hoạt động đào tạo thông qua các chương trình ký kết hợp tác đào tạo nguồn nhân lực về quản trị tài chính, quản lý dự án xây dựng, quản lý đô thị... bằng ngân sách nước ngoài. Ngoài ra, VINACONEX khuyến khích, tạo điều kiện cho người lao động được tự đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ để phù hợp với hoàn cảnh, điều kiện của từng người. Mỗi người lao động phải được định hướng để xác định đầy đủ vai trò, quyền lợi và trách nhiệm của họ trong việc thực hiện công tác đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực chung trong đơn vị. VINACONEX phải hình thành môi trường học tập liên tục, biến việc học tập thành một nhiệm vụ của mỗi người lao động trong suốt quá trình làm việc tại VINACONEX.

3. XÂY DỰNG MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC THÂN THIỆN, HIỆN ĐẠI, NHÂN VĂN VÀ PHÁT TRIỂN VĂN HÓA DOANH NGHIỆP VINACONEX

Văn hóa doanh nghiệp đóng một vai trò rất quan trọng trong việc gìn giữ và triển nguồn nhân lực. Một môi trường làm việc thân thiện, hiện đại, nhân văn sẽ cho hiệu quả làm việc cao. Việc hình thành nên quy định về việc đào tạo định hướng chào đón nhân viên mới, giới thiệu cho họ về lịch sử phát triển và những đặc trưng cơ bản của văn hóa doanh nghiệp VINACONEX là rất cần thiết trong việc giúp nhân viên mới đẩy nhanh quá trình hòa nhập, đồng thời thể hiện sự trân trọng của VINACONEX đối với mỗi người lao động và yêu cầu mỗi người lao động phải có trách nhiệm trong việc giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa doanh nghiệp VINACONEX. VINACONEX hướng tới xây dựng môi trường làm việc thân thiện và năng động; phân công nhiệm vụ cụ thể và đề cao trách nhiệm cá nhân, xây dựng mối quan hệ đoàn kết, thân ái trong doanh nghiệp, làm sao để mỗi người đều cảm thấy mình có liên hệ mật thiết, có vai trò quan trọng trong một tập thể. Việc tổ chức các hoạt động ngoại khóa Team bulding, chương trình "Về nguồn", chương trình từ thiện, tham quan các di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh của đất nước sẽ giúp người lao động rèn luyện kỹ năng sống, tinh thần đoàn kết vì mục tiêu chung, tự tin và yêu công việc hơn, thấy sống có ý nghĩa khi được đóng góp với cộng đồng xã hội. Đặc biệt, do số lượng CBNV nữ ít nên VINACONEX luôn chú trọng tổ chức những ngày lễ tôn vinh chị em vào dịp 8/3, 20/10, tạo điều kiện cho chị em tạm gác lại công việc để tham gia các chương trình dã ngoại, chụp ảnh lưu niệm, tặng áo dài, tặng vé xem các chương trình ca nhạc trực tiếp. Mục tiêu là xây dựng VINACONEX không chỉ là một doanh nghiệp đơn thuần mà phải là nơi sẻ chia, gắn bó của mỗi người lao động.

Việc bố trí công việc cho người lao động tại VINACONEX phải đảm bảo nguyên tắc "đúng người, đúng việc". Thực hiện chính sách minh bạch, công bằng trong việc đánh giá năng lực và tạo cơ hội phát triển nghề nghiệp của người lao động. 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".... Bên cạnh đó, VINACONEX cũng thực hiện chế độ xử phạt nghiêm minh để thể hiện cho người lao động biết rằng VINACONEX trân trọng và đề cao những nhân viên có thành tích trong công việc, đồng thời không chấp nhận những nhân viên không hoàn thành nhiệm vụ hoặc làm việc cầm chừng chỉ để giữ vị trí.

4. TẬP TRUNG SỬ DỤNG NGUỒN NHÂN LỰC GẮN LIỀN VỚI CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN SẢN XUẤT KINH DOANH

VINACONEX xác định mục tiêu chiến lược đến 2025, tầm nhìn đến 2030 là trở thành một trong những tập đoàn kinh tế đa doanh hàng đầu Việt Nam và khu vực. Theo đó, VINACONEX sẽ tập trung vào việc xây dựng kế hoạch phát triển nguồn nhân lực đặc biệt phục vụ cho 3 lĩnh vực hoạt động chính là xây dựng – đầu tư bất động sản – đầu tư tài chính; đảm bảo cơ cấu lao động phân theo lĩnh vực hoạt động của VINACONEX phù hợp với tỷ trọng doanh thu và yêu cầu sử dụng lao động của mỗi lĩnh vực cụ thể. Do VINACONEX trước đây là doanh nghiệp Nhà nước, công việc chủ yếu là xử lý gián tiếp. Tuy nhiên, kể từ khi chuyển đổi Chủ sở hữu, VINACONEX đã tiến hành sắp xếp lại mô hình hoạt động, thanh lọc và bố trí nguồn nhân lực tham gia trực tiếp làm việc tại dự án, tăng cường kiểm tra giám sát, quản lý tập trung, xây dựng cơ chế làm việc mới, xử lý nhanh gọn và hiệu quả, đáp ứng yêu cầu công việc, góp phần hoàn thành kế hoạch SXKD của Tổng công ty. Việc sắp xếp hợp lý nguồn nhân lực có ý nghĩa to lớn trong việc khai thác và sử dụng hiểu quả nguồn lực vốn có của doanh nghiệp, đồng thời, nâng cao tính trách nhiệm cũng như hiệu suất công việc của cá nhân theo từng vị trí công việc.

VINACONEX là doanh nghiệp hoạt động có thương hiệu trên thị trường xây dựng và kinh doanh bất động sản nên nhu cầu sử dụng lao động của VINACONEX và các đơn vị ở mức cao và khả năng thu hút người lao động tốt và cạnh tranh so với các doanh nghiệp xây dựng khác. Chất lượng nguồn nhân lực ở VINACONEX được đánh giá là có năng lực, đào tạo bài bản, có nền tảng kiến thức chuyên ngành đáp ứng được yêu cầu công việc, tác phong nhanh nhẹn, nhiệt tình, trách nhiệm, có thế mạnh trong làm việc độc lập, làm việc nhóm. Ngoài ra, người lao động có một là giá trị bản sắc văn hóa của VINACONEX là thái độ làm việc tận tâm, kỷ luật và sẵn sàng nhận nhiệm vụ theo yêu cầu của đơn vị.

Song song với việc sử dụng nguồn nhân lực tại chỗ, VINACONEX tiếp tục tuyển mới lực lượng lao động để triển khai các dự án về hạ tầng, giao thông, cầu đường, các khu nghỉ dưỡng, khu đô thị mới. Hiện nay, VINACONEX đã liên kết với các trường đại học đào tạo các chuyên ngành liên quan đến lĩnh vực hoạt động của Vinaconex 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.

Chiến lược phát triển nguồn nhân lực của VINACONEX luôn xác định con người là yếu tố trung tâm và mỗi người lao động được xem là tài sản giá trị của doanh nghiệp. Vì thế, việc xây dựng và phát triển lực lượng được xem là một trong các hoạt động đầu tư mang tính chiến lược, phục vụ cho sự phát triển bền vững của VINACONEX trong tương lai chứ không phải là hoạt động mang lại gánh nặng tài chính. Thông qua quá trình làm việc, đào tạo, bồi dưỡng, thử thách tại doanh nghiệp, người lao động từng bước thay đổi tư duy và tác phong làm việc, nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ năng để từ đó sẽ đóng góp trở lại cho hoạt động của VINACONEX một cách hiệu quả. Điều này sẽ giúp VINACONEX không ngừng được khai thác và phát huy tối đa, chất lượng nguồn nhân lực, góp phần nâng cao giá trị thương hiệu và khẳng định vị thế trên thị trường lao động trong nước và khu vực.

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 động. 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.

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

1. MINH BẠCH TRONG CÔNG TÁC QUẢN TRỊ ĐIỀU HÀNH DOANH NGHIỆP

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 manhj nâng cao hàm lượng khoa học công nghệ trong từng lĩnh vực hoạt động, mục tiêu đề 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 KHOẺ 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 khoẻ môi trường (HSE) nhằm loại trừ hoặc giảm thiểu đến mức thấp nhất các rủi ro gây ra thương tật, ảnh hưởng đến sức khoẻ 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.

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/nặm học hiện nay lên 20.00 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 Thoả 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

MỤC LỤC

Thông tin chung	01
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02
Báo cáo kiểm toán độc lập	03
Bảng cân đối kế toán riêng	04 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	08 - 09
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 58

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 11 được cấp ngày 27 tháng 7 năm 2022.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, 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 Giấy Đăng ký Doanh nghiệp.

Tổng Công ty có trụ sở chính tại tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Xuân Đông	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hữu Tới	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Dương Văn Mậu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 3 năm 2022

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 là công ty kiểm toán cho Tổng Công ty.

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 2022.

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 2022, 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 2022 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 23 tháng 3 năm 2023.

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 23 tháng 3 năm 2023

Số tham chiếu: 0012839118/22964738

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 23 tháng 3 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 62, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 2022, 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

CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM CHI NHÁNH HÀ NỘI

TRỊNH XUÂN HÒA
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0754-2023-004-1

NGUYỄN QUÝ MẠNH
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4482-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 23 tháng 3 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**10.549.325.625.629**	**13.692.207.217.764**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**		**961.071.538.681**	**2.326.519.128.633**
111	1. Tiền	5	954.245.629.379	1.910.517.053.233
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.825.909.302	416.002.075.400
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**1.151.552.749.042**	**3.675.016.167.840**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	1.151.552.749.042	3.675.016.167.840
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**5.852.900.159.635**	**5.941.318.637.591**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	2.115.682.218.374	1.419.873.628.043
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	2.764.781.797.211	2.134.404.764.564
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	920.567.391.384	1.016.944.904.308
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.024.282.674.667	2.512.354.953.914
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(972.413.922.001)	(1.142.259.613.238)
140	**IV. Hàng tồn kho**	11	**2.419.851.730.149**	**1.617.122.535.961**
141	1. Hàng tồn kho		2.419.851.730.149	1.617.122.535.961
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**163.949.448.122**	**132.230.747.739**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.306.949.002	-
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		78.612.102.325	42.123.452.185
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	13.838.620.991	20.915.519.750
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	69.191.775.804	69.191.775.804
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**10.270.747.757.983**	**8.761.822.472.184**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**2.799.711.062.500**	**2.365.000.000.000**
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	7.2	150.000.000.000	150.000.000.000
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	8	149.711.062.500	15.000.000.000
216	3. Phải thu dài hạn khác	9	2.500.000.000.000	2.200.000.000.000
220	**II. Tài sản cố định**		**232.908.029.861**	**182.936.363.372**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	194.053.256.016	182.936.363.372
222	Nguyên giá		374.681.994.129	328.531.886.783
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(180.628.738.113)	(145.595.523.411)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	38.854.773.845	-
225	Nguyên giá		39.618.804.349	-
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(764.030.504)	-
227	3. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		106.000.000	106.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(106.000.000)	(106.000.000)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)

ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**15**	**195.052.032.165**	**377.386.795.687**
231	1. Nguyên giá		554.072.302.972	773.482.063.177
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(359.020.270.807)	(396.095.267.490)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**791.985.971.609**	**742.604.004.326**
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	16.1	94.820.137.566	94.820.137.566
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16.2	697.165.834.043	647.783.866.760
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**		**6.222.506.540.991**	**5.062.107.414.292**
251	1. Đầu tư vào công ty con		5.425.617.891.549	3.942.381.935.359
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.110.330.810.517	1.433.011.162.411
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		65.207.205.882	65.211.205.882
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(378.649.366.957)	(378.496.889.360)
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**28.584.120.857**	**31.787.894.507**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		17.890.135.791	18.573.997.052
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		10.693.985.066	13.213.897.455
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**20.820.073.383.612**	**22.454.029.689.948**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)

ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**14.804.081.090.142**	**16.170.487.760.438**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**10.004.265.228.984**	**10.611.266.528.356**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19.1	2.274.659.008.775	1.764.747.965.478
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19.2	1.579.750.076.780	3.618.575.014.554
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	18.046.338.067	17.329.862.151
314	4. Phải trả người lao động		61.494.472.243	54.330.330.034
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	691.517.731.549	536.241.812.068
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	26.857.371.248	24.812.397.798
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	1.116.710.192.232	953.906.619.607
320	8. Vay ngắn hạn	24	4.174.736.338.247	3.576.927.626.823
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	26	60.493.699.843	64.394.899.843
330	**II. Nợ dài hạn**		**4.799.815.861.158**	**5.559.221.232.082**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	408.461.775.739	431.072.841.919
338	2. Vay dài hạn	24	4.369.042.206.878	5.105.718.307.622
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn		22.311.878.541	22.430.082.541
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**6.015.992.293.470**	**6.283.541.929.510**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**27.1**	**5.918.988.549.631**	**6.182.703.038.447**
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		4.858.798.780.000	4.417.106.730.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.858.798.780.000	4.417.106.730.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		16.282.327.575	16.282.327.575
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.043.907.442.056	1.749.313.980.872
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		760.867.034.914	1.255.265.852.385
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		283.040.407.142	494.048.128.487
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**		**97.003.743.839**	**100.838.891.063**
431	1. Nguồn kinh phí	25	97.003.743.839	100.838.891.063
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**20.820.073.383.612**	**22.454.029.689.948**

ĐỖ TẤT THẮNG	**ĐẶNG THANH HUẤN**	**NGUYỄN XUÂN ĐÔNG**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 23 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	7.531.257.438.666	3.295.958.066.841
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	7.531.257.438.666	3.295.958.066.841
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29	(7.220.310.630.811)	(3.117.764.861.982)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		310.946.807.855	178.193.204.859
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	630.767.990.230	1.027.040.861.171
22	7. Chi phí tài chính	31	(622.530.220.665)	(326.326.909.274)
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(615.630.091.975)*	*(364.730.178.330)*
25	8. Chi phí bán hàng		(1.695.200.702)	(21.080.000)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(37.230.306.176)	30.095.466.759
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		280.259.070.542	908.981.543.515
31	11. Thu nhập khác	32	69.002.592.504	291.373.570
32	12. Chi phí khác	32	(23.639.370.063)	(373.867.508)
40	13. Lợi nhuận/(lỗ) khác	32	45.363.222.441	(82.493.938)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		325.622.292.983	908.899.049.577
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.1	(40.061.973.452)	(141.184.008.635)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	34.3	(2.519.912.389)	(10.342.320.815)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		283.040.407.142	757.372.720.127

ĐỖ TẤT THẮNG
Người lập

ĐẶNG THANH HUẤN
Kế toán trưởng

NGUYỄN XUÂN ĐÔNG
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận trước thuế**		**325.622.292.983**	**908.899.049.577**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định thuê tài chính và bất động sản đầu tư	13, 14, 15	53.751.996.341	40.653.197.423
03	Các khoản hoàn nhập dự phòng		(169.811.417.640)	(319.896.246.908)
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(14.772.241.874)	7.645.213.436
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(683.269.862.794)	(946.153.605.025)
06	Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu		618.874.041.244	364.730.178.330
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**130.394.808.260**	**55.877.786.833**
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(379.115.530.039)	10.898.136.716
10	Tăng hàng tồn kho		(801.884.850.077)	(753.398.422.206)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(2.341.481.829.468)	2.067.968.504.944
12	Tăng chi phí trả trước		(1.623.087.741)	(13.862.613.327)
14	Tiền lãi vay đã trả		(624.004.126.745)	(365.868.952.572)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20	(35.633.146.439)	(257.014.723.105)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.736.347.224)	(65.215.635.067)
20	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh**		**(4.061.084.109.473)**	**679.384.082.216**
	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		(138.986.406.945)	(567.592.113.588)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		271.151.601.484	1.411.818.181
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(5.005.304.211.766)	(4.625.722.598.404)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		7.361.090.291.573	1.714.906.543.403
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(184.403.893.800)	(7.438.530.728.454)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		550.250.126.016	4.294.932.480.163
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia		553.379.963.620	399.672.204.101
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư**		**3.407.177.470.182**	**(6.220.922.394.598**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 tái phát hành cổ phiếu quỹ, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	145.307.368.000
33	Tiền thu từ đi vay		7.423.685.698.238	11.011.189.900.925
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(7.605.413.841.177)	(3.870.118.708.737)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(529.822.086.080)	(1.008.776.299.420)
40	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính**		**(711.550.229.019)**	**6.277.602.260.768**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(1.365.456.868.310)**	**736.063.948.386**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**	**5**	**2.326.519.128.633**	**1.587.211.472.984**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		9.278.358	3.243.707.263
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**5**	**961.071.538.681**	**2.326.519.128.633**

ĐỖ TẤT THẮNG	**ĐẶNG THANH HUẤN**	**NGUYỄN XUÂN ĐÔNG**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 23 tháng 3 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty"), trước đây là một Tổng Công ty Nhà nước, được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 12 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 11 được cấp ngày 27 tháng 7 năm 2022.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, 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 các Dự án Đầu tư Hòa Lạc	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
2	Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
3	Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt	Xã Xuân Mỹ, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa
4	Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa	Phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hoá
5	Ban Quản lý Dự án 1	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
6	Ban Quản lý các Dự án tại tỉnh Phú Yên	Thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên
7	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
8	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
9	Ban Quản lý Dự án 2	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 859 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 597 nhân viên).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tổng Công ty có 25 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 Cổ phần Xây dựng số 1 ("Công ty Vinaconex 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
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	Thi công xây lắp
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")	66,33	66,33	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 Cơ điện Vinaconex ("Công ty Vinaconex M&E")	89,65	89,65	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Lắp đặt hệ thống điện nước
9	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
10	Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại ("Công ty Vimeco M&T") (i)	76,85	39,51	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Cơ cấu tổ chức

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

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính trong năm
11	Công ty Cổ phần 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
12	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
13	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
14	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
15	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ("Công ty Vinaconex ITC") (Thuyết minh số 4)	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
16	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
17	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 ("Công ty NEDI2")	51,10	51,10	Số 31, ngõ 254 đường Nguyễn Tất Thành, phường Thanh Miếu, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	Đầu tư và phát triển năng lượng
18	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
19	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 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tổng Công ty có 25 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
20	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
21	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
22	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất ("Công ty Vinaconex Dung Quất")	95,51	95,78	Khu đô thị mới Vạn Tượng, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	Sản xuất và kinh doanh nước sạch
23	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
24	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex ("Công ty Vinaconsult")	51,00	51,00	Tầng 4, 5, nhà D9, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Tư vấn thiết kế.
25	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINA-VCC ("Công ty VINA-VCC") (i)	65,70	33,51	E10, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

(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, Công ty Vimeco và Công ty Vinaconsult.

(ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tổng Công ty chưa thực hiện góp vốn vào Công ty Vinaconex Việt Trì như được trình bày tại Thuyết minh số 36.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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 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 2022 ("báo cáo tài chính hợp nhất") để ngày 23 tháng 3 năm 2023.

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 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang 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.

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 riêng 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.

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.

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 cấn 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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.

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 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 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

Khấu hao tài sản cố định hữu 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 năm

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 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

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 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 phương pháp 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 khác 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 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.

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.

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.

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

3.16 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 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.

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

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

Tăng tỷ lệ sở hữu và biểu quyết tại Công ty Vinaconex ITC và chuyển từ công ty liên kết thành công ty con

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch nhận chuyển nhượng 57.820.000 cổ phiếu của Công ty Vinaconex ITC và tăng tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại công ty này từ 27,53% lên thành 51%. Theo đó, Công ty Vinaconex ITC đã trở thành công ty con của Tổng Công ty kể từ ngày này.

Thoái vốn và mất quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex ("Công ty VCTD")

Vào ngày 3 tháng 3 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 2.000.000 cổ phần của Công ty VCTD và giảm tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại công ty này từ 55% xuống thành 45%. Theo đó, Công ty VCTD đã trở thành 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.

Thoái vốn, mất quyền kiểm soát và thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam ("Công ty Vinasinco")

Vào ngày 13 tháng 5 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 2.000.000 cổ phần của Công ty Vinasinco và giảm tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại công ty này từ 75% xuống thành 25%. Theo đó, Công ty Vinasinco đã trở thành 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.

Vào ngày 1 tháng 7 năm 2022 và ngày 16 tháng 9 năm 2022, Tổng Công ty đã thực hiện mua thêm lần lượt 3.000.000 cổ phần và 2.865.000 cổ phần từ đợt phát hành cổ phần để tăng vốn điều lệ của Công ty Vinasinco và theo đó, tăng tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại công ty này từ 25% lên 42,91% kể từ ngày này.

Thoái vốn tại Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc ("Công ty Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc")

Vào ngày 30 tháng 3 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Tổng Công ty tại Công ty Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc với giá chuyển nhượng bằng giá gốc khoản đầu tư. Theo đó, Công ty Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc không còn là công ty liên kết của Tổng Công ty kể từ ngày này.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	13.683.088.942	16.046.231.717
Tiền gửi ngân hàng	940.562.540.437	1.894.470.821.516
Các khoản tương đương tiền (*)	6.825.909.302	416.002.075.400
TỔNG CỘNG	**961.071.538.681**	**2.326.519.128.633**

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất là 4,6%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 0,2% đến 3,3%/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 (*)	1.020.552.749.042	2.155.581.854.094
Trái phiếu	131.000.000.000	1.519.434.313.746
TỔNG CỘNG	**1.151.552.749.042**	**3.675.016.167.840**

(*) Tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 4,3%/năm đến 10,8%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 4,5%/năm đến 6,25%/năm). Một số hợp đồng tiền gửi với tổng số dư là 400 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 24.

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	1.085.470.243.501	1.358.099.696.797
- Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	491.917.099.516	632.464.842.235
- Các khoản phải thu khách hàng khác	593.553.143.985	725.634.854.562
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	1.030.211.974.873	61.773.931.246
TỔNG CỘNG	**2.115.682.218.374**	**1.419.873.628.043**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(574.815.391.090)	(703.871.992.922)

7.2 Trả trước cho người bán

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Trả trước cho người bán	1.854.859.804.405	1.696.398.695.269
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	181.402.124.993	187.702.843.750
- Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	180.000.000.000	-
- Các khoản trả trước ngắn hạn khác	1.493.457.679.412	1.508.695.851.519
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	909.921.992.806	438.006.069.295
TỔNG CỘNG	**2.764.781.797.211**	**2.134.404.764.564**
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó thu hồi	(79.487.797.544)	(79.131.697.544)
Dài hạn		
Trả trước liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	150.000.000.000	150.000.000.000
TỔNG CỘNG	**150.000.000.000**	**150.000.000.000**

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 (*)	233.181.903.486	349.921.517.777
Các khoản cho vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 35)	211.461.266.145	205.841.509.705
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi từ các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	475.924.221.753	461.181.876.826
TỔNG CỘNG	**920.567.391.384**	**1.016.944.904.308**
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó thu hồi	(62.020.389.877)	(65.192.154.861)
Dài hạn		
Các khoản cho vay các các đối tượng khác	16.000.000.000	-
Các khoản cho vay dài hạn các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	133.711.062.500	15.000.000.000
TỔNG CỘNG	**149.711.062.500**	**15.000.000.000**

(*) Các khoản cho vay các đối tượng khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm các khoản cho vay tín chấp có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng và hưởng lãi suất từ 6,7% - 16%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 6,2% - 11%/năm).

Một số khoản cho vay với tổng số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 50 tỷ VNĐ được đảm bảo bằng khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bên đi vay.

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	450.941.287.924	332.007.060.386
Phải thu lãi tiền gửi, trái phiếu và lãi trả chậm	355.285.540.143	337.613.986.478
Phải thu từ các hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh với các đối tác là doanh nghiệp	146.037.477.643	556.681.707.626
Phải thu tiền cổ tức	37.275.767.185	77.195.767.185
Đặt cọc mua cổ phần	-	1.133.272.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	34.742.601.772	75.584.432.239
TỔNG CỘNG	**1.024.282.674.667**	**2.512.354.953.914**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(256.090.343.490)	(294.063.767.911)
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 35)	192.190.642.159	230.158.820.776
Phải thu ngắn hạn khác	832.092.032.508	2.282.196.133.138
Dài hạn		
Phải thu dài hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 35)	2.500.000.000.000	2.200.000.000.000
TỔNG CỘNG	**2.500.000.000.000**	**2.200.000.000.000**

10. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

Đối tượng nợ	Số cuối năm		Số cuối năm	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	647.333.811.179	-	795.437.982.723	-
Công ty Vinaconex 4	88.402.072.966	-	88.402.072.966	-
Các đối tượng khác	350.610.697.026	113.932.659.170	417.250.893.965	158.831.336.416
TỔNG CỘNG	**1.086.346.581.171**	**113.932.659.170**	**1.301.090.949.654**	**158.831.336.416**

11. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động xây lắp	438.738.176.229	217.300.666.654
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động kinh doanh bất động sản	1.981.113.553.920	1.399.821.869.307
TỔNG CỘNG	**2.419.851.730.149**	**1.617.122.535.961**

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 (*)	866.827.498.657	353.047.607.671
Dự án Phú Yên (*)	816.540.782.483	743.144.076.295
Dự án Khu đô thị Phường Hải Yên, Thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh	277.652.946.127	295.508.405.694
Dự án Sân bay quốc tế Phú Bài	195.119.448.880	50.873.329.130
Dự án gói thầu 3XL	77.251.688.057	96.158.474.751
Các dự án khác	186.459.365.945	78.390.642.420
TỔNG CỘNG	**2.419.851.730.149**	**1.617.122.535.961**

(*) 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 24.2.

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 2022 thể hiện các khoản chi phí được Tổng Công ty chi trả nhưng chưa được hoàn trả 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 25.

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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	114.306.302.581	82.206.063.586	10.202.990.904	313.000.000	328.531.886.783
- Mua trong năm	-	37.483.671.043	44.364.537.569	43.340.000	4.545.703.703	86.437.252.315
- Thanh lý, nhượng bán	-	(39.903.552.186)	(301.988.583)	(81.604.200)	-	(40.287.144.969)
Số cuối 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
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	57.593.893.393	7.199.935.811	17.983.686.567	7.941.366.807	-	90.718.882.578
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	82.627.331.535	24.332.983.698	30.090.647.288	8.523.227.556	21.333.334	145.595.523.411
- Khấu hao trong năm	2.314.018.932	23.698.566.323	10.475.124.670	744.722.805	632.711.420	37.865.144.150
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.448.336.665)	(301.988.583)	(81.604.200)	-	(2.831.929.448)
Số cuối năm	84.941.350.467	45.583.213.356	40.263.783.375	9.186.346.161	654.044.754	180.628.738.113
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	38.876.198.177	89.973.318.883	52.115.416.298	1.679.763.348	291.666.666	182.936.363.372
Số cuối năm	36.562.179.245	66.303.208.082	86.004.829.197	978.380.543	4.204.658.949	194.053.256.016

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Đối tượng nợ	Máy móc, thiết bị
Nguyên giá:	
Số đầu năm	-
- Thuê trong năm	39.618.804.349
Số cuối năm	39.618.804.349
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	-
- Khấu hao trong năm	764.030.504
Số cuối năm	764.030.504
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	-
Số cuối năm	38.854.773.845

Các cam kết liên quan các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày trong Thuyết minh số 24.

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	763.854.519.977	773.482.063.177
- Thanh lý	-	(219.409.760.205)	(219.409.760.205)
Số cuối năm	9.627.543.200	544.444.759.772	554.072.302.972
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	-	180.533.621.744	180.533.621.744
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	5.782.529.097	390.312.738.393	396.095.267.490
- Hao mòn trong năm	385.101.728	14.737.719.959	15.122.821.687
- Thanh lý	-	(52.197.818.370)	(52.197.818.370)
Số cuối năm	6.167.630.825	352.852.639.982	359.020.270.807
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	3.845.014.103	373.541.781.584	377.386.795.687
Số cuối năm	3.459.912.375	191.592.119.790	195.052.032.165

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị đầu tư của tòa nhà H2 Láng Hạ; tầng 1 các tòa nhà chung cư khu Trung Hòa – Nhân Chính, 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 101 tỷ VND đang được Tổng Công ty dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 24.1.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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.

16. TÀI SẢN DỞ 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	94.820.137.566	94.820.137.566
TỔNG CỘNG	**94.820.137.566**	**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 24.2.

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	494.040.025.987	462.986.268.733
Đầu tư xây dựng khu công nghệ cao Hòa Lạc	196.742.075.300	178.413.865.271
Các dự án khác	6.383.732.756	6.383.732.756
TỔNG CỘNG	**697.165.834.043**	**647.783.866.760**

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 17.1)	5.425.617.891.549	(72.491.238.230)	5.353.126.653.319	(64.893.033.695)
Đầu tư vào công ty liên doanh (Thuyết minh số 17.2)	12.500.000.000	-	12.500.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 17.3)	1.097.830.810.517	(265.928.522.845)	831.902.287.672	(273.603.855.665)
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 17.4)	65.207.205.882	(40.229.605.882)	24.977.600.000	(40.000.000.000)
TỔNG CỘNG	**6.601.155.907.948**	**(378.649.366.957)**	**6.222.506.540.991**	**(378.496.889.360)**

	Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 17.1)	3.942.381.935.359	3.877.488.901.664
Đầu tư vào công ty liên doanh (Thuyết minh số 17.2)	10.500.000.000	10.500.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 17.3)	1.422.511.162.411	1.148.907.306.746
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 17.4)	65.211.205.882	25.211.205.882
TỔNG CỘNG	**5.440.604.303.652**	**5.062.107.414.292**

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

17.1 Đầu tư vào công ty con

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

Đơn vị tính: VND

STT		Số cuối năm			Số đầu năm		
		Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
1	Công ty Vinaconex Invest	1.500.000.000.000	-	(i)	1.500.000.000.000	-	(i)
2	Công ty Vinaconex CM	800.000.000.000	-	(i)	800.000.000.000	-	(i)
3	Công ty Bách Thiên Lộc	421.374.460.606	(2.059.120.794)	(i)	421.374.460.606	(539.784.649)	(i)
4	Công ty NEDI2 (ii)	384.277.906.463	-	843.037.000.189	384.277.906.463	-	730.632.066.830
5	Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ	137.568.882.884	-	(i)	137.568.882.884	-	(i)
6	Công ty Vimeco (ii) (iv)	118.377.000.000	-	97.718.227.200	126.151.411.830	-	286.862.220.000
7	Công ty Vinaconex 25 (ii) (iv)	94.191.943.200	-	102.674.970.000	95.182.097.262	-	274.595.850.000
8	Công ty Vinaconex M&E	65.000.000.000	(265.286.895)	(i)	65.000.000.000	-	(i)
9	Công ty Vinaconex 1 (ii) (iv)	58.803.000.000	-	80.717.835.200	63.629.128.791	-	91.800.000.000
10	Công ty Vinaconex Sài Gòn (iv)	49.871.720.000	(36.782.481.153)	(i)	51.589.090.505	(31.268.343.318)	(i)
11	Công ty Nước sạch Sapa (iii)	58.063.500.000	-	(i)	50.490.000.000	-	(i)
12	Công ty Viwaco (ii)	42.840.000.000	-	416.160.000.000	42.880.769.436	-	131.376.000.000
13	Công ty Vinaconex Dung Quất	23.500.000.000	-	(i)	23.500.000.000	-	(i)
14	Công ty Vinaconex 17 (iv)	13.849.719.596	(5.035.449.388)	(i)	14.402.806.485	-	(i)
15	Công ty Vinaconex 27	10.200.000.000	(10.200.000.000)	(i)	10.200.000.000	(10.200.000.000)	(i)
16	Công ty Vinaconex 16 (iv)	8.222.900.000	(8.222.900.000)	(i)	8.565.440.415	(8.565.440.415)	(i)
17	Công ty Vinaconsult (ii) (iv)	6.426.000.000	(6.426.000.000)	8.976.000.000	6.799.399.132	(6.799.399.132)	5.610.000.000
18	Công ty Vinaconex 4 (ii)	3.500.000.000	(3.500.000.000)	(i)	3.500.000.000	(3.500.000.000)	(i)
19	Công ty Vinaconex ITC (Thuyết minh số 4)	1.629.550.858.800	-	2.409.750.000.000	-	-	-
20	Công ty VCTD (Thuyết minh số 4)	-	-	-	110.000.000.000	(4.020.066.181)	(i)
21	Công ty Vinasinco (Thuyết minh số 4)	-	-	-	27.270.541.550	-	(i)
	TỔNG CỘNG	**5.425.617.891.549**	**(72.491.238.230)**		**3.942.381.935.359**	**(64.893.033.695)**	

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 thị trường của cổ phiếu của các công ty tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.

(iii) Trong năm, Tổng Công ty đã góp bổ sung vốn điều lệ tại Công ty Nước sạch Sapa với số tiền là 7.573.500.000 VND.

(iv) Trong năm, Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh giảm giá trị đầu tư tại một số công ty con (tương ứng với điều chỉnh giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối - Thuyết minh số 27) liên quan đến giá trị cổ tức đã nhận được và được chi trả từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của các công ty con phát sinh trước thời điểm cổ phần hóa Tổng Công ty trong các năm trước đây.

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

17.2 Đầu tư vào công ty liên doanh

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên doanh:

Đơn vị tính: VND

Tên đơn vị	Số cuối năm					Số đầu năm				
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH Bê Tông Nhựa Vinaconex - Tấn Lộc (i)	12.500.000.000	-	(i)	50,00%	50,00%	10.500.000.000	-	(i)	50,00%	50,00%
TỔNG CỘNG	**12.500.000.000**	**-**				**10.500.000.000**	**-**			

(i) Công ty TNHH Bê tông Nhựa 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. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

17.3 Đầu tư vào công ty liên kết

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

Đơn vị tính: VND

Tên đơn vị	Số cuối năm					Số đầu năm				
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả ("Công ty Xi măng Cẩm Phả")	600.000.000.000	(265.928.522.845)	(i)	30%	30%	600.000.000.000	(212.828.774.079)	(i)	30%	30%
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh ("Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh")	200.000.000.000	-	(i)	40%	40%	142.720.000.000	-	(i)	40%	40%
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang ("Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang")	104.227.700.000	-	(i)	21%	21%	104.227.700.000	-	(i)	21%	21%
Công ty VCTD (Thuyết minh số 4)	90.000.000.000	-	(i)	45%	45%	-	-	-	-	-
Công ty Vinasinco (Thuyết minh số 4)	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	-	24.714.864.000	36%	36%	23.503.462.411	-	38.957.328.000	36%	36%
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex ("Công ty Vinaconex MEC") (ii)	13.260.000.000	-	28.537.600.000	44,2%	44,2%	13.260.000.000	-	24.928.800.000	44%	44%
Công ty Vinaconex ITC (Thuyết minh số 4)	-	-	(i)	-	-	492.800.000.000	(60.775.081.586)	2.414.720.000.000	23,47%	23,47%
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc (Thuyết minh số 4)	-	-	(i)	0%	0%	46.000.000.000	-	(i)	20%	20%
TỔNG CỘNG	**1.097.830.810.517**	**(265.928.522.845)**				**1.422.511.162.411**	**(273.603.855.665)**			

(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 thị trường của cổ phiếu của các công ty tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.
(iii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, ngoài các khoản đầu tư vào các công ty liên kết nêu trên, Tổng Công ty cũng cam kết góp vốn thành lập một công ty liên kết khác là Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh ("Công ty Vinaconex Quảng Ninh") nhưng chưa thực hiện góp vốn vào công ty này như được trình bày tại Thuyết minh số 36.

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

17.4 Đầu tư vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

Tên đơn vị	Số cuối năm					Số đầu năm				
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam ("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	-	42.790.000.000	5,83%	5,83%	21.399.000.000	-	46.007.850.000	5,83%	5,83%
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 Cổ phần Xây dựng số 21 ("Công ty Vinaconex 21") (ii)	362.205.882	(229.605.882)	132.600.000	0,33%	0,33%	362.205.882	-	542.100.000	0,33%	0,33%
TỔNG CỘNG	**65.207.205.882**	**(40.229.605.882)**				**65.211.205.882**	**(40.000.000.000)**			

(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 thị trường của cổ phiếu của các công ty này tương ứng tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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	13.251.906.026	13.586.266.433
Chi phí thuê đất	3.613.978.863	4.134.147.790
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.024.250.902	853.582.829
TỔNG CỘNG	**17.890.135.791**	**18.573.997.052**

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	860.641.653.978	769.770.694.750
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	218.732.049.445	250.167.853.083
- Các nhà cung cấp khác	641.909.604.533	519.602.841.667
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	1.414.017.354.797	994.977.270.728
TỔNG CỘNG	**2.274.659.008.775**	**1.764.747.965.478**

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	1.579.731.560.114	2.328.915.191.574
- Ban quản lý dự án Thăng Long – Bộ Giao thông Vận tải	391.836.134.732	670.774.420.248
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng thành phố Hà Nội	217.649.335.291	101.148.612.000
- Ban quản lý dự án 7 – Bộ Giao thông Vận tải	42.728.585.519	531.241.224.023
- Người mua trả tiền trước khác	927.517.504.572	1.025.750.935.303
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 35)	18.516.666	1.289.659.822.980
TỔNG CỘNG	**1.579.750.076.780**	**3.618.575.014.554**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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	-	615.346.051.083	(615.346.051.083)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.079.742.331	40.061.973.452	(38.949.130.513)	16.192.585.270
Thuế thu nhập cá nhân	2.250.119.820	17.908.975.232	(18.305.342.255)	1.853.752.797
Tiền sử dụng đất	-	6.909.258.634	(6.909.258.634)	-
TỔNG CỘNG	**17.329.862.151**	**680.226.258.401**	**(679.509.782.485)**	**18.046.338.067**

	Số đầu năm	Số phải thu trong năm	Số đã 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	6.863.671.656	-	(3.315.984.074)	3.547.687.582
Thuế khác	4.210.621.215	-	(4.210.621.215)	-
TỔNG CỘNG	**20.915.519.750**	**449.706.530**	**(7.526.605.289)**	**13.838.620.991**

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng trích trước	668.090.540.411	491.966.044.342
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	17.371.471.401	41.207.277.619
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	6.055.719.737	3.068.490.107
TỔNG CỘNG	**691.517.731.549**	**536.241.812.068**

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 (*)	854.450.700.145	754.602.955.693
Phải trả lãi trả chậm các nhà thầu phụ thực hiện Dự án An Khánh	82.961.103.352	78.823.850.209
Cổ tức phải trả	3.233.316.914	2.834.692.474
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	176.065.071.821	117.645.121.231
TỔNG CỘNG	**1.116.710.192.232**	**953.906.619.607**
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 35)	534.919.964.747	527.670.322.715
Phải trả ngắn hạn đối tượng khác	581.790.227.485	426.236.296.892

(*) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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	26.857.371.248	24.812.397.798
TỔNG CỘNG	**26.857.371.248**	**24.812.397.798**
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	408.461.775.739	408.461.775.739
TỔNG CỘNG	**408.461.775.739**	**431.072.841.919**
Trong đó:		
Doanh thu chưa thực hiện từ các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	9.830.353.264	10.601.218.579
Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác	425.488.793.723	445.284.021.138

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY

Đơn vị tính: VND

	Thuyết minh	Số đầu năm	Số phát sinh trong năm		Số đầu năm
		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	24.1	3.203.927.626.823	6.777.420.221.237	(6.692.992.995.114)	3.288.354.852.946
Vay ngắn hạn bên liên quan	35	133.000.000.000	395.000.000.000	(86.160.000.000)	441.840.000.000
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	24.2	240.000.000.000	216.617.724.441	(240.000.000.000)	216.617.724.441
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	24.4	-	7.923.760.860	-	7.923.760.860
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	24.3	-	220.000.000.000	-	220.000.000.000
TỔNG CỘNG		**3.576.927.626.823**	**7.616.961.706.538**	**(7.019.152.995.114)**	**4.174.736.338.247**
Vay dài hạn					
Vay dài hạn ngân hàng	24.2	420.000.000.000	565.002.630.939	(216.617.724.441)	768.384.906.498
Nợ thuê tài chính	24.4	-	39.618.804.349	(7.923.760.860)	31.695.043.489
Trái phiếu phát hành	24.3	4.685.718.307.622	3.243.949.269	(1.120.000.000.000)	3.568.962.256.891
TỔNG CỘNG		**5.105.718.307.622**	**607.865.384.557**	**(1.344.541.485.301)**	**4.369.042.206.878**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (TIẾP THEO)

24.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn)

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất trong năm (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Đông	1.461.189.690.913	Từ ngày 22 tháng 1 năm 2023 đến ngày 19 tháng 9 năm 2023. Lãi trả hàng tháng.	6,1 - 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	538.367.071.115	Từ ngày 17 tháng 1 năm 2023 đến ngày 27 tháng 9 năm 2023. 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 Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành Công	481.540.193.244	Từ ngày 8 tháng 2 năm 2023 đến ngày 22 tháng 6 năm 2023. Lãi trả hàng tháng.	5,5 - 7,5	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)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 1	390.705.237.942	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2023 đến ngày 15 tháng 5 năm 2023. Lãi trả hàng tháng.	5,6 - 8,3	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 phố Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex)
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	322.047.039.100	Ngày 27 tháng 1 năm 2023. Lãi trả hàng tháng.	5,1 – 9,14	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân	94.505.620.632	Từ ngày 5 tháng 2 năm 2023 đến ngày 28 tháng 2 năm 2023. Lãi trả hàng tháng.	6,7	Một số hợp đồng tiền gửi (Thuyết minh số 6)
TỔNG CỘNG	**3.288.354.852.946**			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (TIẾP THEO)

24.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất trong năm (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Hà Nội	565.002.630.939	Gốc và lãi vay được trả hàng quý đến ngày 24 tháng 3 năm 2027.	9,5 - 12,5	Toàn bộ tài sản của dự án Khu đô thị Đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (Thuyết minh số 11)
Vay dài hạn đến hạn trả	*16.617.724.441*			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	538.367.071.115	Gốc trả hàng quý đến ngày 21 tháng 7 năm 2026. Lãi trả hàng tháng.	8,20	Quyền sử dụng đất tại Dự án Tam Kỳ (Thuyết minh số 17) và trường học Lý Thái Tổ của Công ty TNHH MTV Giáo dục Lý Thái Tổ, một công ty con của Tổng Công ty.
Vay dài hạn đến hạn trả	*31.250.000.000*			
Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Thiên Long	168.750.000.000	Gốc và lãi được trả hàng quý với thời hạn trả nợ lần cuối vào ngày 25 tháng 9 năm 2023.	11,90	Quyền sử dụng đất tại Dự án Phú Yên (Thuyết minh số 11)
Vay dài hạn đến hạn trả	*168.750.000.000*			
TỔNG CỘNG	**985.002.630.939**			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	216.617.724.441			
Vay dài hạn	768.384.906.498			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (TIẾP THEO)

24.3 Trái phiếu phát hành

Trái chủ	Số cuối năm (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất trong năm (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	2.200.000.000.000	Từ tháng 12 năm 2023 đến tháng 6 năm 2028.	8,5 - 8,7	Toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty ITC; và Các hạng mục hạ tầng, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ quyền tài sản thuộc sở hữu của Công ty ITC tại các thửa đất thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.
Chi phí phát hành trái phiếu	*(8.565.115.370)*			
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	1.600.000.000.000	Tháng 6 năm 2024.	10,5	Cổ phiếu của Tổng Công ty thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings – Công ty mẹ của Tổng Công Ty.
Chi phí phát hành trái phiếu	*(2.472.627.739)*			
TỔNG CỘNG	**3.788.962.256.891**			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	220.000.000.000			
Vay dài hạn	3.568.962.256.891			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (TIẾP THEO)

24.4 Nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc
Nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Từ 1 năm trở xuống	11.152.422.024	3.228.661.164	7.923.760.860	-	-	-
Nợ thuê tài chính dài hạn						
Từ 1 - 5 năm	38.113.045.608	6.418.002.119	31.695.043.489	-	-	-
TỔNG CỘNG	**49.265.467.632**	**9.646.663.283**	**39.618.804.349**	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. NGUỒN KINH PHÍ

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	100.838.891.063	110.608.975.813
Chi sự nghiệp	(3.835.147.224)	(9.770.084.750)
Số cuối năm	**97.003.743.839**	**100.838.891.063**

26. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	64.394.899.843	44.600.302.843
Trích lập trong năm (Thuyết minh số 27.1)	-	55.955.000.000
Sử dụng trong năm	(3.901.200.000)	(36.160.403.000)
Số cuối năm	**60.493.699.843**	**60.493.699.843**

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước						
Số đầu năm	4.417.106.730.000	355.104.902.000	(1.643.647.604.340)	801.028.234.144	1.933.541.473.316	5.863.133.735.120
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	757.372.720.127	757.372.720.127
- Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(55.955.000.000)	(55.955.000.000)
- Chia và tạm ứng cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(526.350.784.800)	(526.350.784.800)
- Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành	-	-	-	-	(805.000.000)	(805.000.000)
- Chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông	-	(355.104.902.000)	1.514.622.563.915	(801.028.234.144)	(358.489.427.771)	-
- Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	16.282.327.575	129.025.040.425	-	-	145.307.368.000
Số cuối năm	4.417.106.730.000	16.282.327.575	-	-	1.749.313.980.872	6.182.703.038.447
Năm trước						
Số đầu năm	4.417.106.730.000	16.282.327.575	-	-	1.749.313.980.872	6.182.703.038.447
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	283.040.407.142	283.040.407.142
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	441.692.050.000	-	-	-	(441.692.050.000)	-
- Chia cổ tức bằng tiền (i)	-	-	-	-	(530.052.810.600)	(530.052.810.600)
- Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát (i)	-	-	-	-	(214.615.385)	(214.615.385)
-Điều chỉnh khác (Thuyết minh số 17)	-	-	-	-	(16.487.469.973)	(16.487.469.973)
Số cuối năm	4.858.798.780.000	16.282.327.575	-	-	1.043.907.442.056	5.918.988.549.631

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

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

- Tổng Công ty 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 từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty ("Nghị quyết 01").

27.2 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
Vốn góp của cổ đông	4.858.798.780.000	4.858.798.780.000	-	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000	-
Thặng dư vốn cổ phần	16.282.327.575	16.282.327.575	-	16.282.327.575	16.282.327.575	-
	4.875.081.107.575	**4.875.081.107.575**	**-**	**4.433.389.057.575**	**4.433.389.057.575**	**-**

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
Vốn góp tăng trong năm	441.692.050.000	-
Số cuối năm	4.858.798.780.000	4.417.106.730.000
Cổ tức đã công bố	**971.763.480.600**	**2.040.973.348.715**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

27.4 Cổ tức

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã công bố	**971.763.483.600**	**2.040.973.348.715**
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2020: 600 VND/cổ phiếu	-	263.175.392.400
Tạm ứng cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 600 VND/cổ phiếu	-	263.175.392.400
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 1.200 VND/cổ phiếu	530.052.810.600	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu quỹ: 9%/số lượng cổ phiếu lưu hành	-	1.514.622.563.915
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2021: 10%/cổ phiếu	441.710.673.000	-
Cổ tức đã trả trong năm	**971.514.136.080**	**2.523.398.863.335**
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức trả cho các năm trước	33.145.400	192.295.420
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2019: 600 VND/cổ phiếu	6.558.000	241.288.005.600
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2020: 1200 VND/cổ phiếu	24.687.450	504.292.002.000
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 1.200 VND/cổ phiếu	529.757.695.230	-
Tạm ứng cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 600 VND/cổ phiếu	-	263.003.996.400
Cổ tức đã chia bằng cổ phiếu quỹ: 9%/số lượng cổ phiếu lưu hành	-	1.514.622.563.915
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2021: 10%/cổ phiếu	441.692.050.000	-

27.5 Cổ phiếu

Số lượng

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu đăng ký phát hành	**485.879.878**	**441.710.673**
Cổ phiếu đã bán ra công chúng và được góp vốn đầy đủ	**485.879.878**	**441.710.673**
Cổ phiếu phổ thông	485.879.878	441.710.673
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	**485.879.878**	**441.710.673**
Cổ phiếu phổ thông	485.879.878	441.710.673
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	**7.531.257.438.666**	**3.295.958.066.841**
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động xây lắp	6.902.324.866.289	2.989.136.923.687
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	341.617.076.236	160.631.720.420
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	158.380.145.475	-
Doanh thu dịch vụ cho thuê và các dịch vụ khác	128.935.350.666	146.189.422.734
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	**7.531.257.438.666**	**3.295.958.066.841**
Trong đó:		
Doanh thu đối với các bên khác	4.896.111.774.976	2.311.301.522.711
Doanh thu đối với bên liên quan	2.635.145.663.690	984.656.544.130

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, cho vay	358.483.367.630	239.765.388.316
Cổ tức, lợi nhuận được chia	242.270.745.617	161.399.650.843
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư	15.028.538.967	621.719.678.726
Lãi chênh lệch tỷ giá	14.952.991.132	1.712.738.421
Doanh thu tài chính khác	32.346.884	2.443.404.865
TỔNG CỘNG	**630.767.990.230**	**1.027.040.861.171**

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây lắp	6.700.984.919.198	2.904.386.774.800
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	341.617.076.236	160.189.721.345
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	124.054.352.919	-
Giá vốn dịch vụ cho thuê và các dịch vụ khác	53.654.282.458	53.188.365.837
TỔNG CỘNG	**7.220.310.630.811**	**3.117.764.861.982**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	111.161.805.655	82.766.867.977
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.317.642.656	5.274.965.493
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.910.874.153	13.104.672.815
Chi phí văn phòng phẩm	3.576.014.219	6.478.386.694
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(169.845.691.237)	(192.217.055.381)
Chi phí khác	73.109.660.730	54.496.695.643
TỔNG CỘNG	**37.230.306.176**	**(30.095.466.759)**

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	615.630.091.975	364.730.178.330
Chi phí/(hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	152.477.597	(127.679.191.527)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	9.357.952.439
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	-	76.708.189.223
Chi phí tài chính khác	6.747.651.093	3.209.780.809
TỔNG CỘNG	**622.530.220.665**	**326.326.909.274**

32. 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	67.557.210.580	136.363.636
Các khoản khác	1.445.381.924	155.009.934
	69.002.592.504	291.373.570
Chi phí khác		
Các khoản bồi thường	23.398.304.336	-
Các khoản khác	241.065.727	373.867.508
	23.639.370.063	373.867.508
TỔNG CỘNG	**45.363.222.441**	**(82.493.938)**

33. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	221.123.900.670	147.611.081.155
Chi phí khấu hao tài sản	53.751.996.341	40.653.197.423
Chi phí dịch vụ mua ngoài và thuê thầu phụ của các dự án xây lắp và bất động sản	6.568.117.789.795	2.456.567.968.591
Hoàn nhập dự phòng	(169.845.691.237)	(192.217.055.381)
Chi phí khác	1.047.166.809.072	1.228.283.984.296
TỔNG CỘNG	**7.720.314.804.641**	**3.680.899.176.084**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. 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.

34.1 Chi phí thuế TNDN

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	40.061.973.452	141.184.008.635
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	2.519.912.389	10.342.320.815
TỔNG CỘNG	**42.581.885.841**	**151.526.329.450**

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	325.622.292.983	908.899.049.577
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	65.124.458.597	181.779.809.915
Các khoản điều chỉnh:		
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.417.872.554	(136.693.484)
Chi phí không được khấu trừ khác	24.493.703.813	2.163.143.188
Thu nhập không chịu thuế	(48.454.149.123)	(32.279.930.169)
Chi phí thuế TNDN	**42.581.885.841**	**151.526.329.450**

34.2 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 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

34.3 Thuế TNDN hoãn lại

Đơn vị tính: VND

Đối tượng nợ	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	10.693.985.066	13.213.897.455	(2.519.912.389)	(1.629.409.696)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	(8.712.911.119)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần	**10.693.985.066**	**13.213.897.455**		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng			**(2.519.912.389)**	**(10.342.320.815)**

34.4 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:

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 31/12/2021	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 31/12/2022	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2022
2022	2027	(I) 79.799.386.977	-	-	79.799.386.977
TỔNG CỘNG		**79.799.386.977**	**-**	**-**	**79.799.386.977**

(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 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. 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 với Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty mẹ cấp cao nhất
Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings	Công ty mẹ
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 M&E	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 Vinaconsult	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 từ ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty liên kết trước ngày này
Công ty Bohemia	Công ty con gián tiếp
Công ty Vimeco M&T	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Bê tông nhựa Tấn Lộc - Vinaconex	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
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết
Công ty Vinaconex MEC	Công ty liên kết
Công ty VCTD	Công ty liên kết từ ngày 3 tháng 3 năm 2022 và là công ty con trước ngày này
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết từ ngày 13 tháng 5 năm 2022 và là công ty con trước ngày này
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất ("Công ty Vinaconex D&I")	Công ty liên kết gián tiếp
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (HĐQT)
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thu Hồng	Thành viên độc lập HĐQT
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 Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Chu Quang Minh	Thành viên Ban Kiểm soát

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Vinaconex CM	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ xây lắp	2.060.115.657.060	1.275.071.869.977
		Góp vốn	-	600.000.000.000
		Thu tiền tạm ứng góp vốn	-	251.134.174.246
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	413.072.694.358	128.545.781.428
		Thu nhập từ cổ tức	28.000.000.000	10.000.000.000
		Lãi vay phải trả	3.563.054.795	-
		Vay	350.000.000.000	-
		Trả vay	81.400.000.000	-
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	156.925.034.056	-
		Góp vốn	-	620.000.000.000
		Nhận tiền hợp tác đầu tư	-	500.000.000.000
		Cho vay	37.236.773.000	-
		Thu tiền cho vay	33.300.000.000	-
Công ty Vinaconex 1	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	1.682.554.608	36.569.734.710
		Chuyển tiền hợp tác đầu tư	-	33.000.000.000
Công ty Vimeco	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	452.728.030.652	115.888.923.632
		Thu nhập từ cổ tức	-	13.366.340.000
		Cho vay	50.031.994.351	-
		Thu tiền cho vay	50.031.994.351	-
Công ty Viwaco	Công ty con	Thu nhập từ cổ tức	20.400.000.000	20.400.000.000
		Vay	-	19.000.000.000
		Trả vay	-	19.000.000.000
Công ty Vinaconex Dung Quất	Công ty con	Thu nhập từ cổ tức	15.122.250.000	13.747.500.000
		Vay	-	10.000.000.000
		Trả vay	-	10.000.000.000
Công ty Bohemia	Công ty con gián tiếp	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	-	7.333.955.457
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết từ ngày 13 tháng 5 năm 2022 và công ty con đến ngày 13 tháng 5 năm 2022	Góp vốn bằng tiền	58.650.000.000	15.000.000.000
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	3.247.272.728	11.297.272.728
		Mua hàng hóa, dịch vụ	3.922.558.000	5.547.063.261
		Thu nhập từ cổ tức	1.500.000.000	-
		Doanh thu Bất động sản	160.568.125.000	-
Công ty Vinaconex Sài Gòn	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	3.942.395.074	11.226.405.739
Công ty Nước sạch Sapa	Công ty con	Góp vốn	7.573.500.000	-
Công ty Vinaconex Real Estate	Công ty con gián tiếp	Cho vay	278.376.000.000	15.703.000.000
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	396.294.439.387	-
		Thu tiền cho vay	223.304.835.616	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty Vinaconex 25	Công ty con	Cho vay	37.000.000.000	15.000.000.000
		Thu nhập từ lãi vay	3.825.369.862	-
		Thu nhập từ cổ tức	4.775.580.000	-
Công ty Vinaconex M&E	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	55.672.767.113	8.807.950.001
Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ	Công ty con	Thu nhập từ cổ tức	81.728.514.115	35.225.334.843
		Lãi vay phải trả	1.287.000.001	-
Công ty Bách Thiên Lộc	Công ty con	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	469.465.773.163	273.356.633.344
		Thu nhập từ lãi vay	6.728.520.438	-
		Cho vay	79.568.000.000	119.432.000.000
		Thu tiền cho vay	30.300.000.000	21.000.000.000
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ	16.859.994.196	236.472.193.346
Công ty VCTD	Công ty con đến ngày 3 tháng 3 năm 2022 và là công ty liên kết kể từ ngày này	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	22.334.147.425	-
Công ty Vinaconsult	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	15.849.784.111	-
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh	Công ty liên kết	Vay	45.000.000.000	100.000.000.000
		Trả nợ vay	4.760.000.000	-
		Góp vốn	57.280.000.000	-
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Thu nhập từ trả lãi vay	57.049.409.695	11.629.425.588
		Thu tiền cho vay	9.270.347.940	149.959.300.600
Công ty BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	4.284.230.556	19.454.463.637
Công ty Vinaconex D&I	Công ty liên kết	Mua hàng hóa dịch vụ	15.318.367.791	-
Công ty Vimeco M&T	Công ty con gián tiếp	Mua hàng hóa dịch vụ	19.938.257.179	-
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty mẹ cấp cao nhất	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	51.093.150.000
Công ty Vinaconex ITC	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty con kể từ ngày này	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	1.004.386.854.95	233.950.706.213
		Thu nhập từ lãi vay và lãi trả chậm	-	19.619.178.082
		Chuyển tiền hợp tác đầu tư	-	2.200.000.000.000
		Nhận ứng trước cho các hợp đồng xây lắp	-	732.905.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

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

Tổng Công ty cho vay và 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 2022 không cần bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tổng Công ty đã tiến hành trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với số dư là 105.337.280.723 VND liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Tổng Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2021: số dư dự phòng là 135.065.167.047 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 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 Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC)	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty con kể từ ngày này	Doanh thu xây lắp	488.162.754.315	
Công ty Vinaconex Real Estate	Công ty con	Doanh thu xây lắp	208.614.920.892	-
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con	Doanh thu xây lắp	167.531.187.535	3.051.550.754
Công ty Vinaconex CM	Công ty con	Doanh thu xây lắp	87.209.991.974	-
Công ty BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp	11.351.830.540	10.724.939.500
Các bên liên quan khác		Doanh thu xây lắp	67.341.289.617	47.997.440.992
TỔNG CỘNG			**1.030.211.974.873**	**61.773.931.246**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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	Năm nay	Năm trước
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)				
Công ty Vinaconex M&E	Công ty con	Thi công xây lắp	148.180.983.110	154.738.113.612
Công ty Vimeco	Công ty con	Thi công xây lắp	321.837.695.752	116.650.514.963
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	20.117.247.444	73.879.528.230
Công ty Vinaconex CM	Công ty con	Thi công xây lắp	237.132.859.644	44.971.253.126
Công ty Vinaconex 25	Công ty con	Thi công xây lắp	67.496.650.000	-
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty mẹ cấp cao nhất	Thi công xây lắp	31.357.638.650	-
Các bên liên quan khác		Hợp tác kinh doanh, mua hàng hóa và dịch vụ	83.798.918.206	47.766.659.364
TỔNG CỘNG			**909.921.992.806**	**438.006.069.295**
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)				
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 con	Lãi chậm trả	48.779.359.894	961.122.834
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con	Phải thu lợi nhuận được chia, phải thu khác	37.381.710.506	48.381.710.506
Công ty Vinaconex 1	Công ty con	Hợp tác đầu tư, phí bảo lãnh	17.059.544.543	33.322.891.389
Công ty Vinaconex 12	Công ty con	Tiền ứng vốn, phí bảo lãnh	105.720.551	23.265.422.885
Công ty Vinaconex ITC	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty con kể từ ngày này	Lãi chậm trả và cổ tức	-	28.920.000.000
Các bên liên quan khác		Các khoản phải thu khác	16.901.640.622	23.345.007.119
TỔNG CỘNG			**192.190.642.159**	**230.158.820.776**
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh số 9)				
Công ty Vinaconex ITC	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty con kể từ ngày này	Hợp tác đầu tư (*)	2.200.000.000.000	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**	**2.200.000.000.000**

(*) Đây là khoản góp vốn của Tổng Công ty theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 31/2021/HTĐT-VCG-VCR ngày 10 tháng 6 năm 2021 giữa Tổng Công ty và Công ty ITC cho mục đích đầu tư và phát triển phân khu CT02 thuộc Dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà. Theo hợp đồng này, Tổng Công ty sẽ được phân chia lợi nhuận dựa theo lợi nhuận của dự án cũng như được đảm bảo từ Công ty ITC mức lợi nhuận tối thiểu trên giá trị khoản vốn đã góp. Tổng Công ty cũng sử dụng toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh mà Tổng Công ty sẽ thu được từ hợp đồng hợp tác kinh doanh này làm tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu phát hành như trình bày tại Thuyết minh số 24.3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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):

(**) Đây là khoản góp vốn của Tổng Công ty theo hợp đồng hợp tác đầu tư cho mục đích đầu tư dự án bất động sản với Công ty Vinaconex Real Estate. Theo hợp đồng này, Tổng Công ty sẽ được phân chia lợi nhuận dựa theo lợi nhuận của dự án bằng tỉ lệ tương ứng với phần vốn kinh doanh thực góp.

Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 8):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm (VND)	Lãi suất (%/năm)	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Ngắn hạn					
Công ty Bách Thiên Lộc	Công ty con	147.700.000.000	5,5	Ngày 8 tháng 1 năm 2023	Tín chấp
Công ty Vinaconex 4	Công ty con	16.898.252.588	3-10	Năm 2009 và năm 2018	Tín chấp
Công ty Vinaconex 25	Công ty con	15.000.000.000	12	Ngày 8 tháng 12 năm 2023	Tín chấp
Công ty Vinaconex 27	Công ty con	14.793.240.557	0	Ngày 31 tháng 3 năm 2018	Tín chấp
Công ty Vinaconex M&E	Công ty con	12.000.000.000	5,6 - 6	Ngày 6 tháng 1 năm 2023	Tín chấp
Công ty Vinaconex Invest	Công ty con	3.936.773.000	0	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Tín chấp
Công ty Vinaconex 17	Công ty con	1.133.000.000	0	Ngày 15 tháng 12 năm 2011	Tín chấp
TỔNG CỘNG		**211.461.266.145**			

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm (VND)	Số cuối năm (USD)	Lãi suất (%/năm)	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Dài hạn						
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	475.924.221.753	20.334.297.02	Tính toán tại thời điểm trả lãi	Gốc và lãi vay trả định kỳ 6 tháng. Gốc vay đáo hạn vào ngày 31 tháng 7 năm 2023	Tín chấp
Công ty Vinaconex Real Estate	Công ty con	91.000.000.000		0	Ngày 19 tháng 10 năm 2025	Tín chấp
Công ty Vinaconex 25	Công ty con	37.000.000.000		12	Ngày 12 tháng 5 năm 2024	Tín chấp
Công ty Vinaconex 17	Công ty con	5.711.062.500		8,1	Ngày 31 tháng 12 năm 2027	Tín chấp
TỔNG CỘNG		**609.635.284.253**				

Trong đó:

Dư nợ đến hạn trả	475.924.221.753
Dư nợ dài hạn	133.711.062.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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):

Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 19.1)

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	Thi công xây lắp	967.692.442.788	623.782.601.515
Công ty Vimeco	Công ty con	Thi công xây lắp	265.764.931.442	160.631.254.897
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	65.559.699.609	80.922.804.452
Công ty Vinaconex 1	Công ty con	Thi công xây lắp	60.923.121.943	69.101.635.290
Công ty Vinaconex 16	Công ty con	Thi công xây lắp	-	31.835.672.874
Công ty Vinaconex Sài Gòn	Công ty con	Thi công xây lắp	6.067.541.562	5.766.331.751
Công ty Vinaconex M&E	Công ty con	Thi công xây lắp	7.474.854.472	10.080.086.417
Các bên liên quan khác			40.534.762.981	12.856.883.532
TỔNG CỘNG			**1.414.017.354.797**	**994.977.270.728**
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 19.2)				
Công ty Vinaconex ITC	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty con kể từ ngày này	Thi công xây lắp	-	725.331.794.852
Công ty Vinaconex CM	Công ty con	Thi công xây lắp	-	260.182.301.794
Công ty Vinaconex Real Estate	Công ty con gián tiếp	Thi công xây lắp	-	192.049.940.110
Công ty Bách Thiên Lộc	Công ty con	Thi công xây lắp	-	111.968.608.812
Các bên liên quan khác		Thi công xây lắp	18.516.666	127.177.412
TỔNG CỘNG			**18.516.666**	**1.289.659.822.980**
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
Công ty Vimeco	Công ty con	Lãi chậm thanh toán	12.861.047.890	14.197.860.405
Công ty Vinaconex 1	Công ty con	Lãi chậm thanh toán	4.174.330.062	4.638.144.513
Công ty Vinaconex 16	Công ty con	Lãi chậm thanh toán	5.912.595.846	5.613.760.413
Các bên liên quan khác	Công ty con	Lãi chậm thanh toán	11.971.990.949	3.220.557.384
TỔNG CỘNG			**534.919.964.747**	**527.670.322.715**

(*) 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.

Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 23)

Công ty NEDI2	Công ty con	Cho thuê văn phòng	9.745.452.265	10.056.116.522
Các bên liên quan khác		Cho thuê văn phòng	84.900.999	545.102.057
TỔNG CỘNG			**9.830.353.264**	**10.601.218.579**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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):

Vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 24)

Bên liên quan	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty Vinaconex CM	268.600.000.000	Ngày 28 tháng 7 năm 2023	7,5	Tín chấp
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh	140.240.000.000	Theo từng thông báo trả nợ cụ thể	Không lãi suất	Toàn bộ vốn góp của Tổng Công ty vào Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh
Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ	33.000.000.000	Ngày 17 tháng 7 năm 2023	3,9	Tín chấp
TỔNG CỘNG	**441.840.000.000**			

Tổng Công ty có khoản trái phiếu phát hành phát hành được đảm bảo bằng cổ phiếu của Tổng Công ty sở hữu bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings – Công ty mẹ của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 24.3.

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	1.991.221.000	1.917.240.000
Bà Trần Thị Thu Hồng	Thành viên HĐQT độc lập	445.000.000	-
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	2.188.971.000	2.146.740.000
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.879.969.000	2.146.740.000
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.870.219.000	1.787.240.000v
Ông Bùi Tuấn Anh	Thành viên HĐQT (đến ngày 26 tháng 4 năm 2021)	-	246.000.000
Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc	1.375.471.000	1.269.990.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Phó Tổng Giám đốc	1.198.637.000	1.131.490.000
Ông Trần Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 1 tháng 3 năm 2022)	974.675.677	-
Chi phí thuế TNDN		**11.924.163.677**	**10.645.440.000**

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	2.058.169.536	1.917.240.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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	4.520.187.825	4.846.295.589
Trên 1 - 5 năm	18.080.751.300	18.080.751.300
Trên 5 năm	94.648.802.421	96.921.452.411
TỔNG CỘNG	**117.249.741.546**	**119.848.499.300**

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	120.852.789.622	123.137.272.035
Trên 1 - 5 năm	225.048.050.641	248.247.214.550
Trên 5 năm	258.201.934.992	276.034.844.606
TỔNG CỘNG	**604.102.775.255**	**647.419.331.191**

Các cam kết về chi phí xây dựng và phát triển các 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 4.035 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:

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 2022
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
TỔNG CỘNG				**143.392.500.000**

37. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	6.458	2.097.760
- Yên Nhật (JPY)	738.361	741.384
- Euro (EUR)	306	321

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 9 tháng 1 năm 2023, Hội đồng Quản trị của Tổng Công ty đã ban hành Quyết định số 037/2023/QĐ-HĐQT về việc tái cấu trúc phần vốn của Tổng Công ty tại Công ty Vinaconex M&E. Vào ngày 21 tháng 2 năm 2023, Tổng Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng 6.000.000 cổ phần, tương ứng với tỷ lệ 95% vốn cổ phần của Tổng Công ty tại công ty này và theo đó, Công ty Vinaconex M&E đã không còn là công ty con của Tổng Công ty kể từ ngày này.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện nào khác 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.

Đỗ Tất Thắng	Đặng Thanh Huấn	Nguyễn Xuân Đông
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 23 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

MỤC LỤC

Thông tin chung	01
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02
Báo cáo kiểm toán độc lập	03
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08 - 09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 73

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty" hoặc "Công ty mẹ"), trước đây là một Tổng Công ty Nhà nước, được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 12 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 11 được cấp ngày 27 tháng 7 năm 2022.

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

Tổng Công ty có trụ sở chính tại tòa nhà Vinaconex, số 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Xuân Đông	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hữu Tới	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Dương Văn Mậu	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 3 năm 2022

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 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 2022.

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

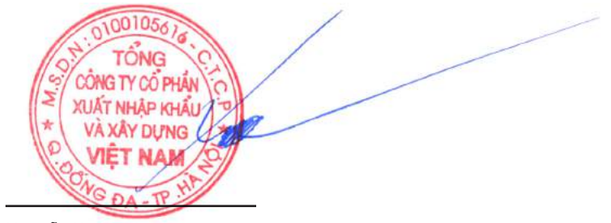
Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc 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 2022, 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 23 tháng 3 năm 2023

SỐ THAM CHIẾU: 0012839118/22964738/HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

KÍNH GỬI: CÁC CỔ ĐÔNG CỦA TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty" hoặc "Công ty mẹ") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tổng Công ty") được lập ngày 23 tháng 3 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 74, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 2022, 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

CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM CHI NHÁNH HÀ NỘI

Trịnh Xuân Hòa
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0754-2023-004-1

Nguyễn Quý Mạnh
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 4482-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 23 tháng 3 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	***A. TÀI SẢN NGẮN HẠN***		***19.974.517.525.669***	***21.296.178.663.022***
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**5**	**1.710.245.033.064**	**2.812.003.409.682**
111	1. Tiền		1.396.711.950.719	2.116.113.257.665
112	2. Các khoản tương đương tiền		313.533.082.345	695.890.152.017
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**1.616.187.593.229**	**3.870.238.870.593**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		261.887.400	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(194.993.100)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	1.616.120.698.929	3.870.238.870.593
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**9.059.045.223.810**	**10.856.240.852.362**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	2.342.846.595.423	2.793.432.895.577
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	5.563.668.025.920	5.609.910.635.808
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	716.606.125.239	893.644.548.938
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.564.476.880.914	2.869.222.340.139
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(1.128.552.403.686)	(1.309.969.568.100)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**11**	**7.080.333.683.158**	**3.466.163.282.067**
141	1. Hàng tồn kho		7.114.943.519.068	3.496.719.639.249
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(34.609.835.910)	(30.556.357.182)
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**508.705.992.408**	**291.532.248.318**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		10.187.925.228	6.842.127.212
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		404.272.776.654	172.889.400.505
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	23	25.053.514.722	42.608.944.797
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	69.191.775.804	69.191.775.804

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	***B. TÀI SẢN DÀI HẠN***		***12.024.786.588.405***	***9.673.236.921.403***
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**171.758.732.077**	**2.380.239.384.511**
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		2.731.384.237	5.813.171.915
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	7.2	150.000.000.000	150.000.000.000
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn	8	16.000.000.000	-
216	4. Phải thu dài hạn khác	9	4.090.556.751	2.225.496.417.507
219	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	10	(1.063.208.911)	(1.070.204.911)
220	**II. Tài sản cố định**		**2.684.403.582.265**	**2.564.160.178.510**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	2.545.835.615.229	2.525.347.471.727
222	Nguyên giá		4.606.176.444.015	4.368.766.541.636
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.060.340.828.786)	(1.843.419.069.909)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	132.776.029.653	33.549.155.347
225	Nguyên giá		174.440.108.668	68.593.236.437
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(41.664.079.015)	(35.044.081.090)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	5.791.937.383	5.263.551.436
228	Nguyên giá		16.867.314.616	15.981.371.766
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(11.075.377.233)	(10.717.820.330)
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**16**	**244.821.199.229**	**745.436.539.042**
231	1. Nguyên giá		689.560.166.242	1.290.910.924.960
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(444.738.967.013)	(545.474.385.918)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**7.486.217.493.167**	**2.045.994.272.359**
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	18.1	111.765.949.867	111.488.172.089
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18.2	7.374.451.543.300	1.934.506.100.270
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**		**1.123.896.877.708**	**1.469.434.324.009**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	19.1	1.096.773.972.537	1.441.927.812.956
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	19.2	76.469.705.882	77.628.135.882
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	19.2	(50.696.800.711)	(51.621.624.829)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.350.000.000	1.500.000.000
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**313.688.703.959**	**467.972.222.972**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	20	123.660.288.579	400.770.914.550
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	38.3	90.876.354.968	45.903.483.893
268	3. Tài sản dài hạn khác		122.651.750	630.796.954
269	4. Lợi thế thương mại	21	99.029.408.662	20.667.027.575
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**31.999.304.114.074**	**30.969.415.584.425**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	***C. NỢ PHẢI TRẢ***		***22.068.643.871.157***	***23.341.790.760.007***
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**12.763.244.121.110**	**15.470.240.586.401**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	22.1	2.501.648.502.441	1.844.039.339.446
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	22.2	2.528.538.505.861	6.600.574.508.239
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23	135.787.241.812	145.376.599.047
314	4. Phải trả người lao động		198.087.543.944	185.369.780.148
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	24	1.106.574.389.715	743.255.701.988
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	26	60.425.162.264	87.671.636.492
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	25	815.664.132.677	741.771.665.924
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	27	5.345.263.814.199	5.047.334.307.257
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		2.057.037.663	1.749.822.717
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	30	69.197.790.534	73.097.225.143
330	**II. Nợ dài hạn**		**9.305.399.750.047**	**7.871.550.173.606**
331	1. Phải trả người bán dài hạn		84.368.000	25.328.029.381
333	2. Chi phí phải trả dài hạn	24	33.159.175.562	-
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	26	471.621.659.050	1.177.242.263.456
337	4. Phải trả dài hạn khác		2.473.526.025	3.098.004.211
338	5 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	27	8.168.327.679.824	6.632.043.832.446
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	38.3	605.587.279.869	175.952.322
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn	28	24.146.061.717	33.662.091.790

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**9.930.660.242.917**	**7.627.624.824.418**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**31**	**9.833.632.522.978**	**7.526.761.957.255**
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		4.858.798.780.000	4.417.106.730.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.858.798.780.000	4.417.106.730.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		16.282.327.575	16.282.327.575
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		160.428.352.000	155.952.912.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		40.181.461.033	91.773.846.541
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		14.777.294	14.777.294
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.683.378.272.670	1.838.001.587.965
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		902.665.481.898	1.389.563.758.298
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		780.712.790.772	448.437.829.667
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.074.548.552.406	1.007.629.775.880
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**		**97.027.719.939**	**100.862.867.163**
431	1. Nguồn kinh phí	29	97.027.719.939	100.862.867.163
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**31.999.304.114.074**	**30.969.415.584.425**

Phạm Hồng Hạnh
Người lập

Đặng Thanh Huấn
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.1	8.452.904.869.730	5.750.687.627.777
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	32.2	(49.971.818)	(1.687.251.350)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	32.1	8.452.854.897.912	5.749.000.376.427
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	33	(7.535.863.917.376)	(4.919.563.313.439)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		916.990.980.536	829.437.062.988
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	32.2	1.079.831.970.580	527.176.398.125
22	7. Chi phí tài chính	35	(765.095.887.003)	(498.923.956.592)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(757.108.896.483)	(505.568.705.520)
24	8. Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên doanh, liên kết	19.1	(27.412.581.797)	23.414.601.891
25	9. Chi phí bán hàng	34	(57.474.385.473)	(36.265.514.876)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	34	(222.757.846.013)	(137.960.377.184)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		924.082.250.830	706.878.214.352
31	12. Thu nhập khác	36	91.919.423.126	19.883.478.446
32	13. Chi phí khác	36	(30.643.263.915)	(7.816.004.833)
40	14. Lợi nhuận khác	36	61.276.159.211	12.067.473.613
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		985.358.410.041	718.945.687.965
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	38.1	(99.573.286.491)	(189.438.598.136)
52	17. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	38.3	44.972.871.075	(9.581.409.606)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		930.757.994.625	519.925.680.223
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		782.276.450.772	394.288.913.855
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		148.481.543.853	125.636.766.368
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	40	1.607	793
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	40	1.607	793

Phạm Hồng Hạnh
Người lập

Đặng Thanh Huấn
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***Lợi nhuận trước thuế***		***985.358.410.041***	***718.945.687.965***
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định thuê tài chính và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	13, 14, 15, 16, 21	275.741.475.107	255.861.718.831
03	Hoàn nhập dự phòng		(184.847.692.441)	(219.260.927.830)
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(14.772.241.874)	7.645.142.864
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.089.870.992.736)	(542.877.266.603)
06	Chi phí lãi vay	35	757.108.896.483	505.568.705.520
08	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***728.717.854.580***	***725.883.060.747***
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		354.689.736.363	(2.668.421.182.886)
10	Tăng hàng tồn kho		(2.900.403.573.076)	(1.242.463.317.046)
11	Tăng các khoản phải trả		1.206.303.417.666	4.237.812.661.817
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(233.632.017.601)	218.187.284.953
14	Tiền lãi vay đã trả		(832.058.922.671)	(505.595.798.525)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	23	(73.242.176.307)	(300.456.678.517)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(17.099.494.368)	(70.533.638.263)
20	***Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) /từ hoạt động kinh doanh***		***(1.766.725.175.414)***	***394.412.392.280***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(1.458.844.616.775)	(1.406.505.774.512)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		306.930.576.785	13.680.450.576
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(5.713.738.540.534)	(5.461.870.094.013)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		7.952.227.926.498	2.737.442.822.806
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(50.533.444.134)	(6.301.560.757.221)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		476.956.091.694	4.047.595.890.837
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia		373.495.161.683	296.505.055.751
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ/ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư***		***1.886.493.155.217***	***(6.074.712.405.776)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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		13.076.500.000	145.307.368.000
33	Tiền thu từ đi vay		10.096.486.618.138	13.034.998.462.960
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(10.660.993.454.094)	(5.582.129.696.032)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(16.645.908.657)	(6.231.722.350)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(653.440.833.450)	(1.098.194.626.611)
40	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính**		**(1.221.517.078.063)**	**6.493.749.785.967**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(1.101.749.098.260)**	**813.449.772.471**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**2.812.003.409.682**	**1.995.309.859.376**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(9.278.358)	3.243.777.835
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**5**	**1.710.245.033.064**	**2.812.003.409.682**

Phạm Hồng Hạnh
Người lập

Đặng Thanh Huấn
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 23 tháng 3 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam ("Tổng Công ty" hoặc "Công ty mẹ"), trước đây là một Tổng Công ty Nhà nước, được cổ phần hóa và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103014768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 1 tháng 12 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh sau đó, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 11 được cấp ngày 27 tháng 7 năm 2022.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, 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 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 Hoá	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 Hòa, tỉnh Phú Yên
8	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
9	Ban Quản lý Dự án 2	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 3.423 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 3.154 nhân viên).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY (TIẾP THEO)

CƠ CẤU TỔ CHỨC

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tổng Công ty có 25 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 Cổ phần Xây dựng số 1 ("Công ty Vinaconex 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.
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	Thi công xây lắp.
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 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")	66,33	66,33	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 Xây dựng số 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 Cơ điện Vinaconex ("Công ty Vinaconex M&E")	89,65	89,65	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Lắp đặt hệ thống điện nước.
9	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.
10	Công ty Cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại ("Công ty Vimeco M&T") (i)	76,85	39,51	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.
11	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.
12	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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY

CƠ CẤU TỔ CHỨC (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tổng Công ty có 25 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
13	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.
14	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.
15	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ("Công ty Vinaconex ITC") (Thuyết minh số 4)	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.
16	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.
17	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.
18	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.
19	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.
20	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.
21	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.
22	Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất ("Công ty Vinaconex Dung Quất")	95,51	95,78	Khu đô thị mới Vạn Tượng, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	Sản xuất và kinh doanh nước sạch.
23	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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY (TIẾP THEO)

CƠ CẤU TỔ CHỨC

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tổng Công ty có 25 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
24	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex ("Công ty Vinaconsult")	51,00	51,00	Tầng 4, 5, nhà D9, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Tư vấn thiết kế.
25	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VINA-VCC ("Công ty VINA-VCC") (i)	65,70	33,51	E10, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

(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, Công ty Vimeco, Công ty Vinaconsult.

(ii) Trong năm, Tổng Công ty đã thành lập Công ty Vinaconex Việt Trì. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tổng Công ty chưa thực hiện góp vốn vào công ty con này.

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);
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (TIẾP THEO)

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 2022.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

3.2 HÀNG TỒN KHO (TIẾP THEO)

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 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

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 cấn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

3.5 THUÊ TÀI SẢN

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

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

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê

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

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

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

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên cho thuê

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

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

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

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

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

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

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").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

3.7 KHẤU HAO VÀ HAO MÒN

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	4 - 30 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 10 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm
Tài sản cố định khác	3 - 7 năm

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

3.8 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

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 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 cấn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

3.12 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (TIẾP THEO)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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.

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.

3.13 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.

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.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
VINACONEX 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

3.16 PHÂN CHIA LỢI NHUẬN

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.

3.17 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

3.19 THUẾ (TIẾP THEO)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN/MẤT QUYỀN KIỂM SOÁT QUAN TRỌNG TRONG NĂM

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch nhận chuyển nhượng 57.820.000 cổ phiếu của Công ty Vinaconex ITC, một công ty liên kết và tăng tỷ lệ sở hữu, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại công ty này từ 27,53% lên thành 51%. Theo đó, Công ty Vinaconex ITC đã trở thành công ty con của Tổng Công ty kể từ ngày này.

Tại ngày mua, hoạt động kinh doanh chính của Công ty Vinaconex ITC là kinh doanh bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN/MẤT QUYỀN KIỂM SOÁT QUAN TRỌNG TRONG NĂM

4.1 NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN TẠI CÔNG TY VINACONEX ITC (TIẾP THEO)

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được tại ngày mua của Công ty Vinaconex ITC như sau:

Đơn vị tính: VND

Tài sản	Giá trị hợp lý được xác định tại ngày mua
Tiền và các khoản tương đương tiền	64.168.090.866
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	261.887.400
Các khoản phải thu	4.177.643.769.914
Tài sản cố định	17.067.344.438
Tài sản dở dang dài hạn	5.536.193.789.540
Tài sản khác	41.820.343.941
	9.837.155.226.099
Nợ phải trả	
Phải trả người bán	31.712.168.608
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	53.697.286.747
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.204.328.718
Phải trả người lao động	890.986.975
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	2.304.673.465.141
Chi phí phải trả	226.634.453.314
Vay và nợ thuê tài chính	2.308.218.876.442
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	716.118.467
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	605.411.327.547
	5.533.159.011.959
Tổng tài sản thuần	**4.303.996.214.140**
Cổ đông không kiểm soát	(2.108.958.144.928)
Lợi thế thương mại (Thuyết minh số 21)	90.308.233.905
Tổng giá trị hợp lý của giá phí hợp nhất kinh doanh (*)	**2.285.346.303.117**
(*) Giá phí hợp nhất kinh doanh tại ngày mua bao gồm:	
Tiền chi để mua thêm 23,47% cổ phần trong Công ty Vinaconex ITC để nắm quyền kiểm soát (được thanh toán bằng tiền trong năm 2021)	1.133.272.000.000
Giá trị hợp lý của số cổ phần Công ty Vinaconex ITC của Tổng Công ty đã nắm giữ trước đây tại ngày mua	1.152.074.303.117
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	**2.285.346.303.117**
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	
Tiền thu về từ việc mua Công ty Vinaconex ITC	64.168.090.866
Tiền chi để mua thêm 23,47% cổ phần trong Công ty Vinaconex ITC để nắm quyền kiểm soát trong năm	-
Lưu chuyển tiền thuần từ nghiệp vụ mua	**(64.168.090.866)**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN/MẤT QUYỀN KIỂM SOÁT QUAN TRỌNG TRONG NĂM

4.1 NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN TẠI CÔNG TY VINACONEX ITC (TIẾP THEO)

Công ty Vinaconex ITC có mã chứng khoán là VCR và có cổ phiếu được giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán các công ty chưa niêm yết (UPCoM). Giá đóng cửa của cổ phiếu VCR tại ngày 31 tháng 3 năm 2022 là 49.200 đồng/cổ phiếu. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá rằng giá trị hợp lý của cổ phiếu VCR tại ngày 31 tháng 3 năm 2022 vào khoảng 23.378 đồng/cổ phiếu và được xác định theo Chứng thư thẩm định giá được phát hành bởi một đơn vị định giá độc lập và Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng, đây là bằng chứng tin cậy và được sử dụng để làm cơ sở đánh giá giá trị hợp lý của Công ty Vinaconex ITC cũng như giá phí hợp nhất kinh doanh tại ngày mua. Nếu Tổng Công ty sử dụng giá đóng cửa của cổ phiếu VCR được giao dịch tại ngày 31 tháng 3 năm 2022 để làm căn cứ để xác định giá trị hợp lý, giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty Vinaconex ITC và giá phí hợp nhất kinh doanh tại ngày 31 tháng 3 năm 2022 sẽ tăng thêm với số tiền lần lượt vào khoảng 4.338 tỷ VND và 1.272 tỷ VND.

Từ ngày 1 tháng 1 năm 2022 đến ngày nắm quyền kiểm soát, Công ty ITC không phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính do công ty này đang trong giai đoạn đầu tư, phát triển dự án Khu đô thị Cái Giá, Cát Bà và phát sinh khoản lỗ trước thuế với số tiền là 3,5 tỷ VND. Kể từ ngày nắm quyền kiểm soát đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm, công ty này phát sinh doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản với số tiền 186,3 tỷ VND và lợi nhuận trước thuế với số tiền 8,9 tỷ VND

4.2 CHUYỂN NHƯỢNG VÀ MẤT QUYỀN KIỂM SOÁT TẠI CÔNG TY CON

Thoái vốn và mất quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex ("Công ty VCTD")

Vào ngày 3 tháng 3 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 2.000.000 cổ phần của Công ty VCTD và giảm tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại công ty này từ 55% xuống thành 45%. Theo đó, Công ty VCTD đã trở thành 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.

Thoái vốn, mất quyền kiểm soát và thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam ("Công ty Vinasinco")

Vào ngày 13 tháng 5 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng 2.000.000 cổ phần của Công ty Vinasinco và giảm tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại công ty này từ 75% xuống thành 25%. Theo đó, Công ty Vinasinco đã trở thành 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.

Vào ngày 1 tháng 7 năm 2022 và ngày 16 tháng 9 năm 2022, Tổng Công ty đã thực hiện mua thêm lần lượt 3.000.000 cổ phần và 2.865.000 cổ phần từ đợt phát hành cổ phần để tăng vốn điều lệ của Công ty Vinasinco và theo đó, tăng tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại công ty này từ 25% lên 42,91% kể từ ngày này.

4.3 CHUYỂN NHƯỢNG CÔNG TY LIÊN KẾT

Vào ngày 30 tháng 3 năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn tất giao dịch chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Tổng Công ty tại Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc với giá chuyển nhượng bằng giá gốc khoản đầu tư. Theo đó, Công ty Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc không còn là công ty liên kết của Tổng Công ty kể từ ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	40.324.502.565	27.368.632.164
Tiền gửi ngân hàng	1.351.387.448.154	2.088.744.625.501
Các khoản tương đương tiền (*)	313.533.082.345	695.890.152.017
Tiền đang chuyển	5.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	**1.710.245.033.064**	**2.812.003.409.682**

(*) Bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 3,0%/năm đến 6,4%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 0,2%/năm đến 3,3%/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 (*)	1.616.120.698.929	2.350.804.556.847
Trái phiếu	-	1.519.434.313.746
TỔNG CỘNG	**1.616.120.698.929**	**3.870.238.870.593**

(*) 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 3,7% đến 10,8%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 3,7% đến 8,2%/năm). Một số các khoản tiền gửi của Tổng Công ty và các công ty con đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 27.

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	2.304.141.452.462	2.774.570.864.504
- Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	491.917.099.516	632.464.842.235
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.812.224.352.946	2.142.106.022.269
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 39)	38.705.142.961	18.862.031.073
TỔNG CỘNG	**2.342.846.595.423**	**2.793.432.895.577**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(769.727.202.435)	(1.080.820.041.753)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

7.2 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.251.039.338.742	5.280.050.685.410
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Minh Phương Việt Nam (*)	2.060.286.910.000	2.102.100.410.000
- Công ty TNHH Thương mại An Tiến Phong (*)	591.109.843.600	552.007.490.000
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng New Pacific (*)	311.534.560.000	311.534.560.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng An Gia Việt Nam	-	200.000.000.000
- Các khoản trả trước ngắn hạn khác	2.288.108.025.142	2.114.408.225.410
Trả trước cho các bên liên quan (*) (Thuyết minh số 39)	312.628.687.178	329.859.950.398
TỔNG CỘNG	**5.563.668.025.920**	**5.609.910.635.808**
Dự phòng trả trước ngắn hạn khó đòi	(90.040.528.475)	(89.800.972.993)
Dài hạn		
Trả trước liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng bất động sản	150.000.000.000	150.000.000.000
TỔNG CỘNG	**150.000.000.000**	**150.000.000.000**

(*) Đây là các khoản trả trước cho các đối tác để thực hiện phát triển các dự án bất động sản và các hợp đồng xây lắp đã được ký kết thực hiện. Phần lớn giá trị của các khoản ứng trước nêu trên được đảm bảo bằng cổ phiếu niêm yết thuộc sở hữu của một công ty khác.

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 (*)	240.681.903.486	432.462.672.112
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi từ các bên liên quan (Thuyết minh số 39)	475.924.221.753	461.181.876.826
TỔNG CỘNG	**716.606.125.239**	**893.644.548.938**
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	(29.611.996.732)	(30.366.480.772)
Dài hạn		
Các khoản cho vay các đối tượng khác (*)	16.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	**16.000.000.000**	**-**

(*) Bao gồm các khoản cho vay tín chấp có kỳ hạn từ 3 tháng đến trên 12 tháng, hưởng lãi suất từ 6,7% - 16%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 6,2% - 11%/năm). Một số khoản cho vay với tổng số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 50 tỷ VND được đảm bảo bằng khoản đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của bên nhận vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Tạm ứng cho các tổ đội thi công và nhân viên thực hiện dự án	993.492.965.947	651.451.472.246
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi trả chậm	279.228.930.515	232.222.329.307
Phải thu về góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư dự án bất động sản (i)	129.103.242.626	556.681.707.626
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	19.838.006.826	57.333.534.235
Đặt cọc mua cổ phiếu	-	1.133.272.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	142.813.735.000	238.261.296.725
TỔNG CỘNG	**1.564.476.880.914**	**2.869.222.340.139**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(239.172.676.044)	(108.982.072.582)
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 39)	49.863.242.535	52.185.422.885
Phải thu ngắn hạn từ các bên khác	1.514.613.638.379	2.817.036.917.254
Dài hạn		
Phải thu về góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư dự án bất động sản (ii)	-	2.200.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	4.090.556.751	25.496.417.507
TỔNG CỘNG	**4.090.556.751**	**2.225.496.417.507**
Trong đó:		
Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 39)	-	2.200.000.000.000
Phải thu ngắn hạn từ các bên khác	4.090.556.751	25.496.417.507

(i) Đây là các khoản đầu tư góp vốn của Tổng Công ty để đầu tư các dự án bất động sản theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận sau thuế theo tỷ lệ vốn góp của từng bên.

(ii) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 phản ánh số dư khoản phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư của Tổng Công ty với Công ty Vinaconex ITC liên quan đến dự án khu đô thị Cái Giá, Cát Bà

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	647.333.811.179	-	795.437.982.723	-
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang	36.872.000.861	22.279.142.124	81.983.023.749	63.862.909.563
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	36.629.446.548	32.044.274.571	72.225.158.347	67.964.986.372
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	1.216.632.262	851.642.583	72.233.363.289	53.267.150.730
Các đối tượng khác	618.349.286.609	155.610.505.584	1.071.591.108.946	597.335.817.378
TỔNG CỘNG	**1.340.401.177.459**	**210.785.564.862**	**2.093.470.637.054**	**782.430.864.043**
Trong đó:				
Ngắn hạn	1.339.337.968.548	210.785.564.862	2.092.400.432.143	782.430.864.043
Dài hạn	1.063.208.911	-	1.070.204.911	-

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	7.011.207.703.349	(29.092.462.810)	3.368.301.983.603	(26.015.285.258)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động xây lắp (i)	*1.067.882.617.921*	*(29.092.462.810)*	*715.492.681.837*	*(26.015.285.258)*
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản (ii)	*5.841.330.123.064*	-	*2.546.859.659.043*	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động khác	*101.994.962.364*	-	*105.949.642.723*	-
Công cụ, dụng cụ	46.057.806.596	(3.747.649.970)	50.117.091.347	(3.747.649.970)
Nguyên liệu, vật liệu	32.231.366.177	(1.552.495.494)	34.693.113.415	(793.421.954)
Thành phẩm	13.600.687.724	(217.227.636)	10.860.771.308	-
Hàng hóa bất động sản	11.845.955.222	-	32.746.679.576	-
TỔNG CỘNG	**7.114.943.519.068**	**(34.609.835.910)**	**3.496.719.639.249**	**(30.556.357.182)**

11. HÀNG TỒN KHO (TIẾP THEO)

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

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cảng hàng không Quốc tế Phú Bài	195.119.448.880	50.873.329.130
Dự án Mikazuki Spa and Hotel Resort	82.419.843.140	61.850.089.346
Dự án 3XL	77.251.688.057	96.158.474.751
Các dự án khác	713.091.637.844	506.610.788.610
TỔNG CỘNG	**1.067.882.617.921**	**715.492.681.837**

(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 (*)	1.827.925.058.401	-
Dự án 93 Láng Hạ	1.253.828.145.681	791.788.369.838
Dự án Khu đô thị Đại lộ Hòa Bình, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (*)	836.315.636.052	353.047.607.671
Dự án Phú Yên (*)	816.540.782.483	743.144.076.295
Dự án Chợ Mơ	413.852.526.810	-
Dự án Khu đô thị phường Hải Yên, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh	277.652.946.127	295.508.405.694
Dự án Khu đô thị Thiên Ân Điện Nam – Điện Ngọc	234.806.494.693	154.884.675.256
Các dự án khác	180.408.532.817	208.486.524.289
TỔNG CỘNG	**5.841.330.123.064**	**2.546.859.659.043**

(*) 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	30.556.357.182	33.332.202.923
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	4.053.478.728	4.541.071.924
Trừ: Giảm do thoái vốn	-	(883.761.655)
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	-	(6.433.156.010)
TỔNG CỘNG	**34.609.835.910**	**30.556.357.182**

12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
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 2022 thể hiện các khoản Tổng Công ty đã chi trả nhưng chưa được bù trừ 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 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Đối tượng nợ	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	1.762.928.847.827	1.349.088.173.001	1.226.917.694.724	25.602.594.793	4.229.231.291	4.368.766.541.636
- Mua trong năm	8.765.143.162	129.013.425.937	91.095.237.080	19.459.546.229	4.676.827.054	253.010.179.462
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	14.928.180.929	40.746.648.817	-	-	55.674.829.746
- Chuyển từ BĐS đầu tư sang	9.718.568.061	-	-	-	-	9.718.568.061
- Tăng do mua công ty con	18.091.028.770	316.257.289	2.505.775.096	-	477.992.188	21.391.053.343
- Thanh lý, nhượng bán	(335.917.020)	(84.659.359.586)	(1.704.028.220)	(1.155.064.789)	-	(87.854.369.615)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(9.617.434.611)	-	(2.744.964.049)	(2.167.959.958)	-	(14.530.358.618)
Số cuối 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
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	99.520.070.938	243.655.353.966	332.833.966.694	11.202.746.277	2.597.817.731	689.809.955.606
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	539.388.751.516	667.685.590.862	609.746.978.307	24.150.240.508	2.447.508.716	1.843.419.069.909
- Khấu hao trong năm	64.604.699.902	83.620.809.117	91.918.290.102	(2.003.425.803)	1.767.485.501	239.907.858.819
- Tăng do mua công ty con	1.860.572.770	174.327.943	1.817.775.096	-	471.033.096	4.323.708.905
- Chuyển từ BĐS đầu tư sang	2.230.192.479	-	-	-	-	2.230.192.479
- Thanh lý, nhượng bán	(335.917.020)	(14.301.802.087)	(1.413.412.765)	(1.155.064.789)	-	(17.206.196.661)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(7.984.915.908)	-	(2.512.052.273)	(1.836.836.484)	-	(12.333.804.665)
Số cuối 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
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	1.223.540.096.311	681.402.582.139	617.170.716.417	1.452.354.285	1.781.722.575	2.525.347.471.727
Số cuối 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

(*) (*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, một số tài sản cố định của Tổng Công ty đã được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại các ngân hàng thương mại như trình bày tại Thuyết minh số 27.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	1.235.156.584	26.028.071.603	41.330.008.250	68.593.236.437
- Thuê trong năm	-	94.004.500.268	11.842.371.963	105.846.872.231
Số cuối năm	1.235.156.584	120.032.571.871	53.172.380.213	174.440.108.668
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	1.025.980.803	4.892.616.538	29.125.483.749	35.044.081.090
- Khấu hao trong năm	23.594.057	5.091.226.015	1.505.177.853	6.619.997.925
Số cuối năm	1.049.574.860	9.983.842.553	30.630.661.602	41.664.079.015
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	209.175.781	21.135.455.065	12.204.524.501	33.549.155.347
Số cuối năm	185.581.724	110.048.729.318	22.541.718.611	132.776.029.653

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	9.071.417.459	6.294.313.091	615.641.216	15.981.371.766
- Mua trong năm	973.750.000	-	-	973.750.000
- Tăng do mua công ty con	-	349.002.850	-	349.002.850
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(436.810.000)	-	(436.810.000)
Số cuối năm	10.045.167.459	6.206.505.941	615.641.216	16.867.314.616
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	3.777.064.150	2.600.173.800	510.551.216	6.887.789.166
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	4.631.140.302	5.514.826.312	571.853.716	10.717.820.330
- Hao mòn trong năm	101.590.896	256.743.157	35.030.000	393.364.053
- Tăng do mua công ty con	-	349.002.850	-	349.002.850
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(384.810.000)	-	(384.810.000)
Số cuối năm	4.732.731.198	5.735.762.319	606.883.716	11.075.377.233
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	4.440.277.157	779.486.779	43.787.500	5.263.551.436
Số cuối năm	5.312.436.261	470.743.622	8.757.500	5.791.937.383

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. 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	31.748.938.546	1.259.161.986.414	1.290.910.924.960
- Giảm do chuyển sang TSCĐ	-	(9.718.568.061)	(9.718.568.061)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(372.222.430.452)	(372.222.430.452)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(219.409.760.205)	(219.409.760.205)
Số cuối năm	31.748.938.546	657.811.227.696	689.560.166.242
Trong đó:			
Đã khấu hao hết	22.153.125.346	183.497.310.568	205.650.435.914t
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	26.464.347.279	519.010.038.639	545.474.385.918
- Khấu hao trong năm	385.101.728	16.495.762.879	16.880.864.607
- Giảm do chuyển sang TSCĐ	-	(2.230.192.479)	(2.230.192.479)
- Giảm do thoái vốn	-	(63.188.272.663)	(63.188.272.663)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(52.197.818.370)	(52.197.818.370)
Số cuối năm	26.849.449.007	417.889.518.006	444.738.967.013
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	5.284.591.267	740.151.947.775	745.436.539.042
Số cuối năm	4.899.489.539	239.921.709.690	244.821.199.229

Một số bất động sản đầu tư với giá trị còn lại khoảng 101 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 2022, 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 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tổng Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 364,8 tỷ VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021: 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 DỞ 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 ghi sổ)	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Tam Kỳ (*)	94.820.137.566	94.820.137.566
Các dự án khác	16.945.812.301	16.668.034.523
TỔNG CỘNG	**111.765.949.867**	**111.488.172.089**

(*) 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 (*)	4.722.543.825.117	-
Dự án Thủy điện Đăk Ba (*)	1.252.678.759.084	478.950.293.596
Dự án Kim Văn Kim Lũ	494.040.025.987	462.986.268.733
Trung tâm Thương mại Chợ Mơ	401.855.624.597	580.795.139.050
Khu công nghệ cao Hòa Lạc	196.742.075.300	178.413.865.271
Dự án Cấp nước sạch thị xã Sa Pa	172.694.369.193	51.872.025.096
Dự án 93 Láng Hạ	57.941.390.272	63.305.752.661
Dự án số 1 Huỳnh Tịnh Của, Nha Trang	33.586.127.666	31.986.363.636
Các dự án khác	42.369.346.084	86.196.392.227
TỔNG CỘNG	**7.374.451.543.300**	**1.934.506.100.270**

(*) 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 và trái phiếu phát hành của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 27

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

19.1 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

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)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả ("Công ty Xi măng Cẩm Phả")	338.358.143.549	(i)	30,00	390.972.703.048	(i)	30,00	30,00
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh ("Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh")	198.737.579.693	(i)	40,00	142.712.310.816	(i)	40,00	40,00
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang ("Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang	152.154.667.937	(i)	21,00	142.469.676.639	(i)	21,00	21,00
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Công nghiệp Thành Công Invest ("Công ty Thành Công Invest")	150.000.000.000	(i)	49,00	150.000.000.000	(i)	49,00	49,00
Công ty VCTD (Thuyết minh số 4)	99.649.896.411	(i)	45,00	-	-	-	-
Công ty Vinasinco (Thuyết minh số 4)	74.237.479.467	(i)	42,91	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 ("Công ty Vinaconex 12") (ii)	33.749.216.217	24.714.864.000	36,00	31.523.319.254	38.957.328.000	36,00	36,00
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex ("Công ty Vinaconex MEC") (ii)	32.073.874.151	28.537600.000	44,20	33.626.656.110	24.928.800.000	44,20	44,20
Công ty TNHH Bê tông Nhựa Tấn Lộc – Vinaconex ("Công ty Bê tông Nhựa Tấn Lộc – Vinaconex")	13.644.357.903	(i)	50,00	10.500.000.000	(i)	50,00	50,00
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất ("Công ty Vinaconex Thiết kế và Nội thất")	4.168.757.209	(i)	40,00	4.176.134.340	(i)	40,00	40,00
Công ty Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc (Thuyết minh số 4)	-	-	-	46.000.000.000	(i)	20,00	20,00
Công ty Vinaconex ITC (Thuyết minh số 4) (ii)	-	-	-	489.947012.749	2.414.720.000.000	23,47	23,47
TỔNG CỘNG	**1.096.773.972.537**			**1.441.927.812.956**			

(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 thị trường của cổ phiếu của các công ty này tương ứng tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

19.1 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT (TIẾP THEO)

(iii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, ngoài các khoản đầu tư vào các công ty liên kết nêu trên, Tổng Công ty cũng cam kết góp vốn thành lập một công ty liên kết khác là Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh ("Công ty Vinaconex Quảng Ninh") nhưng chưa thực hiện góp vốn vào công ty này như được trình bày tại Thuyết minh số 42..

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Tăng/ (giảm) giá trị đầu tư	Phần lợi nhuận/(lỗ) từ công ty liên kết	Cổ tức được chia trong năm	Số cuối năm
Công ty Xi măng Cẩm Phả	390.972.703.048	-	(52.614.559.499)	-	338.358.143.549
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh	142.712.310.816	57.280.000.000	(1.254.731.123)	-	198.737.579.693
Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang	142.469.676.639	-	9.684.991.298	-	152.154.667.937
Công ty Thành Công Invest	150.000.000.000	-	-	-	150.000.000.000
Công ty VCTD (Thuyết minh số 4)	-	86.660.448.814	12.989.447.597	-	99.649.896.411
Công ty Vinasinco (Thuyết minh số 4)	-	72.894.796.168	1.342.683.299	-	74.237.479.467
Công ty Vinaconex 12	31.523.319.254	-	2.225.896.963	-	33.749.216.217
Công ty Vinaconex MEC	33.626.656.110	-	(96.781.959)	(1.456.000.000)	32.073.874.151
Công ty Bê tông Nhựa Vinaconex – Tấn Lộc	10.500.000.000	2.000.000.000	1.144.357.903	-	13.644.357.903
Công ty Vinaconex Thiết kế và Nội thất	4.176.134.340	-	(7.377.131)	-	4.168.757.209
Công ty Vinaconex ITC (Thuyết minh số 4)	489.947.012.749	(489.120.503.604)	(826.509.145)	-	-
Công ty Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc (Thuyết minh số 4)	46.000.000.000	(46.000.000.000)	-	-	-
TỔNG CỘNG	**1.441.927.812.956**	**(316.285.258.622)**	**(27.412.581.797)**	**(1.456.000.000)**	**1.096.773.972.537**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

19.2 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Số cuối năm					Số đầu năm				
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	-	42.790.000.000	5,83	5,83	21.399.000.000	-	46.007.850.000	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	9.762.205.882	(5.384.300.711)	(i)			10.916.635.882	(6.309.124.829)	(i)		
TỔNG CỘNG	**76.469.705.882**	**(50.696.800.711)**				**77.628.135.882**	**(51.621.624.829)**			

(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 thị trường của cổ phiếu của công ty này tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN VINACONEX 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	28.397.659.123	23.540.123.597
Chi phí đầu tư phần diện tích Trung tâm thương mại và văn phòng đã chuyển giao cho các bên khác (*)	-	295.345.530.532
Chi phí trả trước dài hạn khác	95.262.629.456	81.885.260.421
TỔNG CỘNG	**123.660.288.579**	**400.770.914.550**

(*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 thể hiện các chi phí đầu tư liên quan đến diện tích 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. Trong năm, Tổng Công ty đã chuyển nhượng phần vốn góp và mất quyền kiểm soát tại Công ty VCTD từ ngày 3 tháng 3 năm 2022 (Thuyết minh số 4).

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	-	51.667.568.937	51.667.568.937
- Tăng do mua công ty con (Thuyết minh số 4.1)	90.308.233.905	-	90.308.233.905
Số cuối năm	90.308.233.905	51.667.568.937	141.975.802.842
Phân bổ lũy kế:			
Số đầu năm	-	31.000.541.362	31.000.541.362
- Phân bổ trong năm	6.779.095.924	5.166.756.894	11.945.852.818
Số cuối năm	6.779.095.924	36.167.298.256	42.946.394.180
Giá trị còn lại:			
Số cuối năm	-	20.667.027.575	20.667.027.575
Số cuối năm	83.529.137.981	15.500.270.681	99.029.408.662

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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	2.112.896.555.859	1.753.421.432.103
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	218.732.049.445	250.167.853.083
- Các nhà cung cấp khác	1.894.164.506.414	1.503.253.579.020
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 39)	388.751.946.582	90.617.907.343
TỔNG CỘNG	**2.501.648.502.441**	**1.844.039.339.446**

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	2.528.538.505.861	2.537.800.038.379
- Ban Quản lý Dự án Thăng Long – Bộ Giao thông vận tải	391.836.134.732	670.774.420.248
- Ban Quản lý Dự án 7 – Bộ Giao thông vận tải	42.728.585.519	531.241.224.023
- Người mua trả tiền trước khác	2.093.973.785.610	1.335.784.394.108
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 39)	-	4.062.774.469.860
TỔNG CỘNG	**2.528.538.505.861**	**6.600.574.508.239**

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/cấn trừ trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	44.414.550.531	890.829.271.584	(912.729.687.572)	22.514.134.543
Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.568.759.465	99.573.286.491	(89.055.250.126)	43,086,795,830
Thuế thu nhập cá nhân	4.088.193.400	31.143.807.106	(30.419.449.025)	4.812.551.481
Tiền sử dụng đất	36.937.520.387	20.629.937.416	(19.005.600.019)	38.561.857.784
Thuế tài nguyên	3.319.425.059	52.387.672.959	(52.352.636.275)	3.354.461.743
Các khoản khác phải trả Nhà nước	24.048.150.205	67.417.473.111	(68.008.182.885)	23.457.440.431
TỔNG CỘNG	**145.376.599.047**	**1.161.981.448.667**	**(1.171.570.805.902)**	**135.787.241.812**

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/cấn trừ trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.103.347.346	396.795.156	(15.813.073.819)	9.687.068.683
Thuế khác	17.505.597.451	5.080.549.956	(7.219.701.368)	15.366.446.039
TỔNG CỘNG	**42.608.944.797**	**5.477.345.112**	**(23.032.775.187)**	**25.053.514.722**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chi phí xây dựng trích trước	983.907.002.690	671.553.473.862
Chi phí lãi vay phải trả	109.608.654.255	55.440.919.384
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	13.058.732.770	16.261.308.742
TỔNG CỘNG	**1.106.574.389.715**	**743.255.701.988**
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 (*)	509.234.921.533	366.094.939.196
Phải trả các tổ đội thi công	32.590.235.323	80.524.753.319
Cổ tức phải trả	8.133.824.065	7.122.027.577
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	265.705.151.756	288.029.945.832
TỔNG CỘNG	**815.664.132.677**	**741.771.665.924**
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 39)	3.645.263.379	4.050.292.643
Phải trả ngắn hạn đối tượng khác	812.018.869.298	737.721.373.281

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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	26.544.084.608	11.919.989.094
Doanh thu chưa thực hiện khác	33.881.077.656	75.751.647.398
TỔNG CỘNG	**60.425.162.264**	**87.671.636.492**
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại (*)	471.621.659.050	1.177.242.263.456
TỔNG CỘNG	**471.621.659.050**	**1.177.242.263.456**
Trong đó:		
Doanh thu chưa thực hiện từ các bên liên quan	-	545.102.057
Doanh thu chưa thực hiện với các bên khác	532.046.821.314	1.264.368.797.891

(*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 bao gồm doanh thu chưa thực hiện liên quan đến cho thuê căn hộ, văn phòng, trung tâm thương mại tại Dự án Chợ Mơ của Công ty VCTD. Trong năm, Tổng Công ty đã chuyển nhượng phần vốn góp và mất quyền kiểm soát tại Công ty VCTD từ ngày 3 tháng 3 năm 2022 (Thuyết minh số 4).

27. VAY VÀ NỢ THUÊ 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 do hợp nhất kinh doanh	Tăng	Giảm	Giá trị (đồng thời là số có khả năng trả nợ)
Vay ngắn hạn						
Vay ngân hàng ngắn hạn	27.1	3.858.222.762.491	-	8.618.757.864.868	(8.404.511.338.851)	4.072.469.288.508
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	27.2	374.754.203.084	227.272.272.000	881.195.878.683	(620.201.322.688)	863.021.031.079
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	27.3	696.594.594.593	-	223.405.405.407	(700.000.000.000)	220.000.000.000
Nợ thuê tài chính ngắn hạn	27.6	710.665.197	-	-	(710.665.197)	-
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	27.6	3.869.801.892	-	26.043.522.713	(3.775.505.602)	26.137.819.003
Vay đối tượng khác dài hạn đến hạn trả	27.5	1.172.580.000	-	922.580.000	(1.272.580.000)	822.580.000
Vay bên liên quan	39	100.000.000.000	-	45.000.000.000	(4.760.000.000)	140.240.000.000
Vay đối tượng khác ngắn hạn	27.4	12.009.700.000	20.000.000	32.088.395.609	(21.545.000.000)	22.573.095.609
TỔNG CỘNG		**5.047.334.307.257**	**227.292.272.000**	**9.827.413.647.280**	**(9.756.776.412.338)**	**5.345.263.814.199**
Vay dài hạn						
Vay ngân hàng dài hạn	27.2	1.887.036.257.723	2.080.926.604.442	1.397.857.869.575	(893.765.957.831)	4.472.054.773.909
Nợ thuê tài chính dài hạn	27.6	21.921.530.104	-	107.147.222.491	(38.203.260.571)	90.865.492.024
Trái phiếu phát hành	27.3	4.685.718.307.619	-	6.649.354.679	(1.123.405.405.407)	3.568.962.256.891
Vay đối tượng khác dài hạn	27.5	37.367.737.000	-	-	(922.580.000)	36.445.157.000
TỔNG CỘNG		**6.632.043.832.446**	**2.080.926.604.442**	**1.511.654.446.745**	**(2.056.297.203.809)**	**8.168.327.679.824**

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

27.1 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

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	1.783.795.208.030	Từ ngày 18 tháng 1 năm 2023 đến ngày 19 tháng 9 năm 2023. Lãi trả hàng tháng.	6,1 - 8,9	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex); một số máy móc thiết bị và Hợp đồng tiền gửi của Công ty Vimeco.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	626.611.950.283	Từ ngày 17 tháng 1 năm 2023 đến ngày 27 tháng 9 năm 2023. Lãi trả hàng tháng.	6,1 - 9,8	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex); một số tài sản cố định, bất động sản đầu tư của Công ty Xây dựng số 1; và một số máy móc thiết bị, xe ô tô của Công ty Vimeco.
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thành Công	481.540.193.244	Từ ngày 8 tháng 2 năm 2023 đến ngày 22 tháng 6 năm 2023. Lãi trả hàng tháng.	5,5 - 7,5	Quyền sử dụng đất tại Dự án Tam Kỳ và trường học Lý Thái Tổ của Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ; và một số hợp đồng tiền gửi.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 1	390.705.237.942	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2023 đến ngày 15 tháng 5 năm 2023. Lãi trả hàng tháng.	5,6 - 8,3	Tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 34 Láng Hạ (tòa nhà Vinaconex).
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	388.785.087.896	Từ ngày 27 tháng 1 năm 2023 đến ngày 1 tháng 9 năm 2023. Lãi trả hàng tháng.	5,2 - 10,5	Một số hợp đồng tiền gửi và tín chấp.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam	120.727.391.534	Kỳ hạn vay từ 5 đến 8 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn ngày 12 tháng 6 năm 2023. Lãi vay trả hàng tháng.	7 - 9,5	Trụ sở chính, nhà làm việc, quyền sử dụng đất và một số máy móc, thiết bị phục vụ thi công của Công ty Vinaconex 25.

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

27.1 CÁC KHOẢN VAY NGÂN HÀNG NGẮN HẠN (TIẾP THEO)

Đơn vị tính: VND

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân	94.505.620.632	Từ ngày 5 tháng 2 năm 2023 đến ngày 28 tháng 2 năm 2023. Lãi vay được trả hàng tháng.	6,7	Một số hợp đồng tiền gửi.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	71.128.067.022	Từ ngày 30 tháng 1 năm 2023 đến ngày 29 tháng 9 năm 2023. Lãi vay được trả hàng tháng.	8,9	Cổ phần của Công ty Vimeco M&T, các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng này.
Các ngân hàng khác	114.670.531.925	Kỳ hạn vay từ 2 đến 6 tháng với khoản vay cuối cùng đáo hạn vào ngày 6 tháng 6 năm 2023. Lãi vay trả khi đáo hạn khoản vay hoặc trả hàng tháng.	7 - 9,5	Một số hợp đồng tiền gửi, quyền sử dụng đất, một số tài sản khác của các công ty con.Nước sạch Sapa.
TỔNG CỘNG	**4.072.469.288.508**			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

27.2 CÁC KHOẢN VAY NGÂN HÀNG DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

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	2.289.468.238.505	Gốc và lãi trả hàng quý đến ngày 22 tháng 10 năm 2027.	10,45 – 13,5	Một phần quyền sử dụng đất của Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà của Công ty Vinaconex ITC.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương	799.249.657.015	Từ ngày 12 tháng 10 năm 2031 đến ngày 21 tháng 6 năm 2036. Gốc và lãi vay được trả hàng quý hoặc hàng tháng.	7,7 - 10,2	Toàn bộ quyền phát sinh từ dự án công trình 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 và Ngòi Phát mở rộng, bao gồm quyền sử dụng đất, máy móc, nhà cửa, công trình xây dựng, các động sản và mọi bất động sản khác được xây dựng, nâng cấp trên khu đất của dự án.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1	750.751.972.373	Gốc và lãi vay được trả hàng quý đến ngày 25 tháng 2 năm 2028	8,33 - 10,2	Toàn bộ dự án công trình thủy điện Ngòi Phát và Ngòi Phát mở rộng bao gồm quyền sử dụng đất, máy móc, nhà cửa, công trình xây dựng, các động sản và mọi bất động sản khác được xây dựng, nâng cấp và gắn liền tại dự án hay trên khu đất.
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội	565.002.630.939	Gốc và lãi vay được trả hàng quý đến ngày 24 tháng 3 năm 2027.	9,5 - 12,5	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 Thành Công	251.250.000.000	Gốc trả hàng quý đến ngày 21 tháng 7 năm 2026. Lãi trả hàng tháng.	8,20	Quyền sử dụng đất tại Dự án Tam Kỳ và trường học Lý Thái Tổ của Công ty Giáo dục Lý Thái Tổ.`

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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	205.069.500.000	Gốc vay được trả hàng quý, lãi vay được trả hàng tháng đến tháng 12 năm 2032.	7,7	Tài sản cố định của Công ty Vinaconex Đầu tư.
Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Thiên Long	168.750.000.000	Gốc và lãi được trả hàng quý với thời hạn trả nợ lần cuối vào ngày 25 tháng 9 năm 2023	11,9	Quyền sử dụng đất tại dự án Phú Yên.
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung	118.478.208.730	Gốc và lãi vay được trả hàng tháng đến ngày 31 tháng 12 năm 2033.	10,5	Quyền sử dụng đất của Công ty Nước sạch Sapa.
Các ngân hàng khác	187.055.597.426	Thời hạn vay từ 36 tháng đến 132 tháng. Gốc và lãi được trả hàng tháng hoặc hàng quý.	7,2 - 12,7	Các tài sản cố định và các tài sản hình thành từ các dự án của các công ty con.
TỔNG CỘNG	**5.335.075.804.988**			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	863.021.031.079			
Vay dài hạn	4.472.054.773.909			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

27.3 TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

Chi tiết trái phiếu đã phát hành như sau:

Trái chủ	Giá trị (VND)	Lãi suất trong năm	Thời hạn trái phiếu	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	2.200.000.000.000	8,5% - 8,7%/năm	Từ tháng 12 năm 2023 đến tháng 6 năm 2028.	Toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Vinaconex ITC; và Các hạng mục hạ tầng, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ quyền tài sản thuộc sở hữu của Công ty Vinaconex ITC tại các thửa đất thuộc Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	1.600.000.000.000	10,5%/năm	Tháng 6 năm 2024.	Hợp đồng thế chấp tài sản liên quan đến cổ phần của Tổng Công ty thuộc sở hữu của một cổ đông lớn của Tổng Công ty.
Chi phí phát hành trái phiếu	(11.037.743.109)	10,5%/năm		Hợp đồng thế chấp tài sản liên quan đến cổ phần của Tổng Công ty thuộc sở hữu của một cổ đông lớn của Tổng Công ty.
TỔNG CỘNG	**3.788.962.256.891**			
Trong đó				
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	220.000.000.000			
Trái phiếu dài hạn	3.568.962.256.891			

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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
Vay cá nhân	4.859.700.000	Từ ngày 13 tháng 1 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023. Lãi được trả hàng tháng.	0 – 8,5	Tín chấp.
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng T&D Việt Nam	17.713.395.609	Ngày 31 tháng 12 năm 2023. Lãi được trả hàng tháng.	7,5	Tín chấp.
TỔNG CỘNG	**22.573.095.609**			

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	36.600.000.000	Kỳ hạn vay 180 tháng. Gốc vay được trả 6 tháng/lần đến tháng 11 năm 2033.	Không lãi suất	Tín chấp.
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	667.737.000	Kỳ hạn vay 144 tháng. Gốc vay được trả hàng năm đến tháng 7 năm 2025.	Không lãi suất	Tín chấp.
TỔNG CỘNG	**37.267.737.000**			
Trong đó				
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	822.580.000			
Trái phiếu dài hạn	36.445.157.000			

27. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

27.6 NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Tổng Công ty đang thuê máy móc thiết bị và phương tiện vận tải theo các hợp đồng thuê tài chính với lãi suất phát sinh trong năm là từ 6,8%/năm – 9,9%/năm. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc
Nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Từ 1 năm trở xuống	35.115.146.81127.2	8.977.327.808	26.137.819.003	6.204.157.666	1.623.690.577	4.580.467.089
Nợ thuê tài chính dài hạn						
Từ 1 - 5 năm	101.505.094.569	17.913.108.280	83.591.986.289	18.498.467.642	5.632.493.616	12.865.974.026
Trên 5 năm	10.827.476.725	3.553.970.990	7.273.505.735	16.212.001.875	7.156.445.797	9.055.556.078
TỔNG CỘNG	**147.447.718.105**	**30.444.407.078**	**117.003.311.027**	**40.914.627.183**	**14.412.629.990**	**26.501.997.193**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng bảo hành dự án Vinata	22.311.878.541	22.430.082.541
Dự phòng bảo hành chung cư CT4	-	9.141.859.872
Các khoản dự phòng khác	1.834.183.176	2.090.149.377
TỔNG CỘNG	**24.146.061.717**	**33.662.091.790**

29. NGUỒN KINH PHÍ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	100.862.867.163	110.632.951.913
Chi sự nghiệp	(3.835.147.224)	(9.770.084.750)
Số cuối năm	**97.027.719.939**	**100.862.867.163**

30. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	73.097.225.143	52.429.686.060
Trích lập trong năm (Thuyết minh số 31.1)	10.324.011.383	61.957.978.750
Giảm khác	(959.098.848)	-
Sử dụng trong năm	(13.264.347.144)	(41.290.439.667)
Số cuối năm	**69.197.790.534**	**73.097.225.143**

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU

31.1 TÌNH HÌNH TĂNG, GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu tài chính	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**	**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**	**7.052.571.765.547**
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	394.288.913.855	125.636.766.368	519.925.680.223
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(60.203.737.317)	(1.754.241.433)	(61.957.978.750)
- Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành	-	-	-	-	-	-	(3.082.788.574)	(3.318.663.182)	(6.401.451.756)
- Chia và tạm ứng cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(526.350.784.800)	(89.817.109.968)	(616.167.894.768)
- Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	81.600.000.000	-	-	(81.600.000.000)	-	-
- Chia cổ phiếu quỹ cho cổ đông	-	(355.104.902.000)	1.514.622.563.915	-	(801.028.234.144)	-	(358.489.427.771)	-	-
- Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại các công ty con	-	-	-	-	2.473.301.087	-	317.152.912.212	147.044.411.258	466.670.624.557
- Ảnh hưởng do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	(1.568.979.826)	(187.966.529)	-	28.842.267.198	27.085.320.843
- Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	16.282.327.575	129.025.040.425	-	-	-	-	-	145.307.368.000
- Tăng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	-	(334.406.642)	62.930.001	(271.476.641)
Số cuối 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**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

31.1 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Đơn vị tính: VND

	Vốn cổ phần đã phát hành	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 nay								
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 (i)	-	-	-	-	-	(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 (i) (ii)	-	-	-	-	-	(3.716.935.385)	(3.237.680.000)	(6.954.615.385)
- Chia cổ tức bằng tiền (i)	-	-	-	-	-	(530.052.810.600)	(96.497.429.400)	(626.550.240.000)
- Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	-	-	8.225.440.000	-	-	(8.225.440.000)	-	-
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	441.692.050.000	-	-	-	355.104.902.000	(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 (Thuyết minh số 4.1)	-	-	-	-	-	-	2.108.958.144.928	2.108.958.144.928
- Tăng/(giảm) khác	-	-	-	900.532.411	-	(2.543.378.039)	(595.658.002)	(2.238.503.630)
Số cuối năm	**4.858.798.780.000**	**16.282.327.575**	**160.428.352.000**	**40.181.461.033**	**14.777.294**	**1.683.378.272.670**	**3.074.548.552.406**	**9.833.632.522.978**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

31.2 CHI TIẾT VỐN CỔ PHẦN ĐÃ GÓP

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng số	Cổ phiếu thường tài chính	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường tài chính	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp của cổ đông	4.858.798.780.000	4.858.798.780.000	-	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000	-
Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
Thặng dư vốn cổ phần	16.282.327.575	16.282.327.575	-	16.282.327.575	16.282.327.575	-
TỔNG CỘNG	**4.875.081.107.575**	**4.875.081.107.575**	**-**	**4.433.389.057.575**	**4.433.389.057.575**	**-**

31.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	4.417.106.730.000	4.417.106.730.000
Vốn góp tăng trong năm	441.692.050.000	-
Số cuối năm	4.858.798.780.000	4.417.106.730.000
Cổ tức công bố	**971.763.480.600**	**2.040.973.348.715**

31.4 CỔ TỨC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ tức đã công bố	**971.763.480.600**	**2.040.973.348.715**
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2020: 600 VND/cổ phiếu	-	263.175.392.400
Tạm ứng cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 600 VND/cổ phiếu	-	263.175.392.400
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 1.200 VND/cổ phiếu	530.052.807.600	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu quỹ: 9%/số lượng cổ phiếu lưu hành	-	1.514.622.563.915
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2021: 10%/cổ phiếu	441.710.673.000	
Cổ tức đã trả trong năm	**971.514.136.080**	**2.523.398.863.335**
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
Cổ tức trả cho các năm trước	33.145.400	192.295.420
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2019: 600 VND/cổ phiếu	6.558.000	241.288.005.600
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2020: 1.200 VND/cổ phiếu	24.687.450	504.292.002.000
Cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 1.200VND/cổ phiếu	529.757.695.230	-
Tạm ứng cổ tức trả bằng tiền cho năm 2021: 600 VND/cổ phiếu	-	263.003.996.400
Cổ tức đã chia bằng cổ phiếu quỹ: 9%/số lượng cổ phiếu lưu hành	-	1.514.622.563.915
Cổ tức trả bằng cổ phiếu cho năm 2021: 10%/cổ phiếu	441.692.050.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

31.5 CỔ PHIẾU

Số lượng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	**485.879.878**	**441.710.673**
Cổ phiếu đã bán ra công chúng và được góp vốn đầy đủ	**485.879.878**	**441.710.673**
Cổ phiếu phổ thông	485.879.878	441.710.673
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	**485.879.878**	**441.710.673**
Cổ phiếu phổ thông	485.879.878	441.710.673
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 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	**8.452.904.869.730**	**5.750.687.627.777**
Trong đó		
Doanh thu hoạt động xây lắp	6.101.239.848.157	3.523.618.025.471
Doanh thu sản xuất công nghiệp	955.289.196.890	1.065.089.889.904
Doanh thu hoạt động giáo dục	211.691.505.003	142.769.732.969
Doanh thu kinh doanh bất động sản	187.762.585.475	49.011.122.642
Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	996.921.734.205	970.198.856.791
Các khoản giảm trừ doanh thu	**(49.971.818)**	**(1.687.251.350)**
Doanh thu thuần	**8.452.854.897.912**	**5.749.000.376.427**
Trong đó		
Doanh thu đối với các bên khác	8.249.127.408.100	5.463.337.795.420
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 39)	203.727.489.812	285.662.581.007

32.2 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Lãi từ đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản mục đầu tư tại Công ty Vinaconex ITC khi đạt được quyền kiểm soát (Thuyết minh số 4)	662.947.336.396	-
Lãi tiền gửi, cho vay, lãi trả chậm	377.772.162.891	271.904.678.080
Lãi chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính	7.502.513.250	246.635.825.525
Lãi từ cổ tức	13.809.600.000	547.961.107
Doanh thu tài chính khác	17.800.358.043	8.087.933.413
TỔNG CỘNG	**1.079.831.970.580**	**527.176.398.125**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây lắp	5.937.721.112.393	3.316.513.969.562
Giá vốn sản xuất công nghiệp	553.869.057.668	722.212.144.995
Giá vốn hoạt động giáo dục	141.935.736.883	104.437.670.262
Giá vốn kinh doanh bất động sản	153.436.792.919	34.578.192.130
Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và giá vốn khác	743.607.488.650	747.747.295.339
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng	5.293.728.863	(5.925.958.849)
TỔNG CỘNG	**7.535.863.917.376**	**4.919.563.313.439**

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	30.420.587.475	25.323.130.976
Chi phí nguyên vật liệu	18.926.251.444	18.384.544.841
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.396.647.047	7.118.655.664
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	(9.141.859.872)	(17.588.371.571)
Chi phí khác	12.872.759.379	3.027.554.966
	57.474.385.473	**36.265.514.876**
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân công	223.147.595.986	176.021.853.144
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(181.424.160.414)	(175.954.397.348)
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	20.562.943.304	14.375.733.433
Chi phí đồ dùng văn phòng	8.140.656.018	7.926.445.213
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.518.292.734	26.183.185.039
Chi phí bằng tiền khác	112.812.518.385	89.407.557.703
	222.757.846.013	**137.960.377.184**
TỔNG CỘNG	**280.232.231.486**	**174.225.892.060**

35. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	757.108.896.483	505.568.705.520
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(729.831.018)	(19.792.200.062)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	113.873.061	9.358.023.085
Chi phí tài chính khác	8.602.948.477	3.789.428.049
TỔNG CỘNG	**765.095.887.003**	**498.923.956.592**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác		
Chi phí hỗ trợ liên quan đến hoạt động kinh doanh nước sạch	1.984.794.302	2.585.608.018
Lãi do thanh lý tài sản cố định, bất động sản đầu tư	71.006.153.713	374.200.000
Các khoản thu nhập khác	18.928.475.111	16.923.670.428
	91.919.423.126	**19.883.478.446**
Thu nhập khác		
Bồi thường nghĩa vụ hợp đồng	23.748.158.890	-
Các khoản chi phí khác	6.895.105.025	7.816.004.833
	30.643.263.915	**7.816.004.833**
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	**61.276.159.211**	**12.067.473.613**

37. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	2.967.080.354.931	1.896.647.153.140
Chi phí nhân công	1.215.096.979.949	982.627.552.476
Chi phí khấu hao, hao mòn và phân bổ lợi thế thương mại	275.741.475.107	255.861.718.831
Hoàn nhập dự phòng	(185.272.291.423)	(199.468.727.768)
Chi phí thuê thầu phụ của các dự án xây lắp và bất động sản và chi phí dịch vụ mua ngoài khác	4.704.089.708.445	1.740.463.380.784
Chi phí khác	1.673.229.153.216	1.618.052.718.209
TỔNG CỘNG	**10.649.965.380.225**	**6.294.183.795.672**

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 đã 10% trong thời gian 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu bước vào giai đoạn kinh doanh (từ năm 2014 đến năm 2028). Công ty NEDI2 cũng 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 thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho năm nay 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 bắt đầu bước vào giai đoạn kinh doanh (từ năm 2020 đến năm 2034). Công ty NEDI2 cũng được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể 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 được miễn thuế TNDN cho năm nay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

38. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

- 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%; và
- Công ty Viwaco: Đối với hoạt động phân phối nước sạch, theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Đầu tư, Công ty được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("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 áp dụng cho Công ty trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2015 đến năm 2023). Do đó, thuế suất thuế TNDN tính cho năm nay là 10% thu nhập chịu thuế.

  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	99.573.286.491	189.438.598.136
(Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại	(44.972.871.075)	9.581.409.606
TỔNG CỘNG	**54.600.415.416**	**199.020.007.742**

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	985.358.410.041	718.945.687.965
Thuế TNDN theo thuế suất của từng hoạt động	74.543.930.079	192.572.517.653
Trong đó		
Thuế suất 5% của hoạt động thủy điện	11.728.080.832	7.902.840.054
Thuế suất 10% của hoạt động giáo dục, kinh doanh nước sạch	16.590.801.884	11.693.372.370
Thuế suất 20% của các hoạt động khác	46.225.047.363	172.976.305.229
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm):		
Chi phí không được trừ	31.159.234.967	4.819.709.373
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	(1.759.212.126)	(1.161.403.253)
Thu nhập không chịu thuế	(2.719.832.500)	(1.384.160.200)
Điều chỉnh thuế TNDN theo các văn bản của Nhà nước hỗ trợ cho doanh nghiệp	-	(1.189.547.659)
Chênh lệch tạm thời liên quan lợi nhuận chưa thực hiện của các giao dịch nội bộ	(41.585.741.642)	(904.547.571)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận liên quan đến lỗ tính thuế	3.532.410.290	814.174.794
Lỗ năm trước chuyển sang	(9.804.500.674)	-
Các điều chỉnh khác	1.234.127.022	5.453.264.605
Chi phí thuế TNDN	**54.600.415.416**	**199.020.007.742**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

38. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)

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.

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	73.773.234.841	32.187.493.199	41.585.741.642	904.547.572
Dự phòng nợ phải thu khó đòi chưa đủ điều kiện khấu trừ	10.693.985.066	13.213.897.455	(2.519.912.389)	(1.629.409.696)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	(8.712.911.119)
Tiền thu trước từ chuyển nhượng bất động sản	6.050.678.185	-	6.050.678.185	-
Chênh lệch khác	358.456.876	502.093.239	(143.636.363)	(143.636.363)
	90.876.354.968	**45.903.483.893**		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch đánh giá lại tài sản từ hợp nhất kinh doanh	(605.411.327.547)	-	-	-
Chênh lệch khác	(175.952.322)	(175.952.322)	-	-
	(605.587.279.869)	**(175.952.322)**		
(Thuế thu nhập hoãn lại phải trả)/Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần	**(514.710.924.901)**	**45.727.531.571**		
Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			**44.972.871.075**	**(9.581.409.606)**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

38. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)

38.4 LỖ 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 103 tỷ VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 41,6 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 với số tiền khoảng 91,3 tỷ VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai.

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

39. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát, ảnh hưởng đáng kể và/hoặc có giao dịch trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty mẹ cấp cao nhất
Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings	Công ty mẹ
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 M&E	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 Vinaconsult	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 từ ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty liên kết trước ngày này
Công ty Bohemia	Công ty con gián tiếp
Công ty Vimeco M&T	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Bê tông nhựa Tấn Lộc - Vinaconex	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
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết
Công ty Vinaconex MEC	Công ty liên kết
Công ty VCTD	Công ty liên kết từ ngày 3 tháng 3 năm 2022 và là công ty con trước ngày này
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết từ ngày 13 tháng 5 năm 2022 và là công ty con trước ngày này
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất ("Côngty Vinaconex D&I")	Công ty liên kết gián tiếp
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (HĐQT)
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thu Hồng	Thành viên độc lập HĐQT
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 Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Chu Quang Minh	Thành viên Ban Kiểm soát

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

39. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

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	29.003.527.058	244.115.610.239
		Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	732.112.853	32.628.514.365
		Cho vay	-	5.000.000.000
		Cổ tức nhận được	-	2.513.376.000
Công ty Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Công ty liên kết	Mua hàng hóa dịch vụ	15.318.367.791	-
		Ứng trước hợp đồng thi công lắp đặt nội thất	-	266.755.020.208
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Thu nhập từ lãi vay	57.049.409.695	11.629.425.588
		Thu tiền cho vay	-	149.959.300.600
		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	4.284.230.556	25.254.088.183
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh	Công ty liên kết	Thu tiền đi vay	45.000.000.000	100.000.000.000
		Trả nợ vay	4.760.000.000	-
		Góp vốn	57.280.000.000	-
Công ty Vinaconex ITC	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty con kể từ ngày này	Chuyển tiền hợp tác đầu tư	-	2.200.000.000.000
		Nhận ứng trước cho các hợp đồng xây lắp	-	4.276.233.500.000
		Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	246.551.761.053
		Thu nhập từ lãi vay	-	19.619.178.082
Công ty Vinasinco	Công ty con đến ngày 13 tháng 5 năm 2022 và là công ty liên kết kể từ ngày này	Doanh thu xây lắp và bất động sản	175.128.581.618	-
		Mua hàng hóa, dịch vụ	7.215.795.964	-
		Góp vốn	58.650.000.000	-
		Cổ tức nhận được	1.500.000.000	-
Công ty VCTD	Công ty con đến ngày 3 tháng 3 năm 2022 và là công ty liên kết kể từ ngày này	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	22.334.147.425	-
		Mua hàng hóa, dịch vụ	332.090.834.226	-
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty mẹ cấp cao nhất	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 2022 không cần bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tổng Công ty không trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với số tiền các bên liên quan còn nợ Tổng Công ty (ngày 31 tháng 12 năm 2021: số dư dự phòng là 29.868.672.580 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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

39. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

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 VCTD	Công ty con đến ngày 3 tháng 3 năm 2022 và là công ty liên kết kể từ ngày này	Hoạt động xây lắp	17.023.909.515	-
Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	11.351.830.540	10.724.939.500
Công ty Vinasinco	Công ty con đến ngày 13 tháng 5 năm 2022 và là công ty liên kết kể từ ngày này	Hoạt động xây lắp	9.493.306.637	-
Các bên liên quan khác		Hoạt động xây lắp	836.096.269	8.137.091.573
TỔNG CỘNG			**38.705.142.961**	**18.862.031.073**
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7.2)				
Công ty Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Công ty liên kết	Mua hàng hóa và dịch vụ (*)	259.286.724.244	253.209.673.820
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty mẹ cấp cao	Hoạt động xây lắp	31.915.577.450	-
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	20.117.247.444	76.650.276.578
Các bên liên quan khác		Hoạt động xây lắp	1.309.138.040	-
TỔNG CỘNG			**312.628.687.178**	**329.859.950.398**

(*) Một phần giá trị của khoản ứng trước nêu trên đã được đảm bảo bằng cổ phiếu niêm yết thuộc sở hữu của một công ty khác.

Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 8)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm (VND)	Nguyên tệ (USD)	Lãi suất	Ngày đáo hạn	Tài sản đảm bảo
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	475.924.221.753	20.334.297	Tính toán tại thời điểm trả lãi	Gốc và lãi vay trả định kỳ 6 tháng. Gốc vay đáo hạn vào ngày 31 tháng 7 năm 2023	Tín chấp
TỔNG CỘNG		**475.924.221.753**				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

39. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

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 Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Lãi cho vay	48.779.359.894	-
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Tiền ứng vốn, phí bảo lãnh	105.720.551	23.265.422.885
Công ty Vinaconex ITC	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty con kể từ ngày này	Lãi trả chậm và cổ tức	-	28.920.000.000
Các bên liên quan khác	Công ty liên kết	Các khoản phải thu khác	978.162.090	-
TỔNG CỘNG			**49.863.242.535**	**52.185.422.885**
Phải thu dài hạn khác *(Thuyết minh số 9)*				
Công ty Vinaconex ITC	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty con kể từ ngày này	Hợp tác đầu tư	-	2.200.000.000.000
TỔNG CỘNG			**-**	**2.200.000.000.000**
Phải trả người bán ngắn hạn *(Thuyết minh số 22.1)*				
Công ty VCTD	Công ty con đến ngày 3 tháng 3 năm 2022 và là công ty liên kết kể từ ngày này	Thi công xây lắp	306.177.232.796	-
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	71.039.316.674	80.922.804.452
Công ty Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	9.508.466.500	9.695.102.891
Công ty Vinasinco	Công ty con đến ngày 13 tháng 5 năm 2022 và là công ty liên kết kể từ ngày này	Thi công xây lắp	2.026.930.612	-
TỔNG CỘNG			**388.751.946.582**	**90.617.907.343**
Người mua trả tiền trước ngắn hạn *(Thuyết minh số 22.2)*				
Công ty Vinaconex ITC	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 và là công ty con kể từ ngày này	Thi công xây lắp	-	4.062.774.469.860
TỔNG CỘNG			**-**	**4.062.774.469.860**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

39. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

Phải trả ngắn hạn khác *(Thuyết minh số 25)*

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Lãi chậm thanh toán	3.645.263.379	4.050.292.643
TỔNG CỘNG			**3.645.263.379**	**4.050.292.643**

Vay ngắn hạn bên liên quan *(Thuyết minh số 27)*

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 12 năm 2022 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	140.240.000.000	Theo từng thông báo trả nợ cụ thể	Không lãi suất	Toàn bộ vốn góp của Tổng Công ty vào Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh
TỔNG CỘNG		**140.240.000.000**			

Tổng Công ty cũng có khoản trái phiếu phát hành được đảm bảo bằng cổ phiếu của Tổng Công ty và được sở hữu bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings – Công ty mẹ của Tổng Công ty như trình bày tại Thuyết minh số 27.3.

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Ông Đào Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	1.991.221.000	1.917.240.000
Bà Trần Thị Thu Hồng	Thành viên HĐQT độc lập	445.000.000	-
Ông Nguyễn Xuân Đông	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	2.188.971.000	2.146.740.000
Ông Dương Văn Mậu	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.879.969.000	2.146.740.000
Ông Nguyễn Hữu Tới	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.870.219.000	1.787.240.000
Ông Bùi Tuấn Anh	Thành viên HĐQT (đến ngày 26 tháng 4 năm 2021)	-	246.000.000
Ông Nguyễn Khắc Hải	Phó Tổng Giám đốc	1.375.471.000	1.269.990.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Phó Tổng Giám đốc	1.198.637.000	1.131.490.000
Ông Trần Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 1 tháng 3 năm 2022)	974.675.677	-
TỔNG CỘNG		**11.924.163.677**	**10.645.440.000**

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	2.058.169.536	1.977.780.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

40. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

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	782.276.450.772	394.288.913.855
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát (*)	(1.563.660.000)	(9.065.345.347)
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	**780.712.790.772**	**385.223.568.508**
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	485.879.878	485.879.878
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	**485.879.878**	**485.879.878**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.607	793
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.607	793

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và chi trả thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát của Tổng Công ty và các công ty con từ lợi nhuận để lại của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Tổng Công ty và 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 2022 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 đang lưu hành trong năm nay và năm trước được điều chỉnh do việc chia cổ tức bằng cổ phiếu như trình bày tại Thuyết minh số 31.1.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

41. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

41. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

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

Đơn vị tính: VND

	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản	Sản xuất công nghiệp	Hoạt động giáo dục	Dịch vụ thương mại và hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
Năm nay						
Doanh thu thuần						
Doanh thu thuần 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 thuần 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 thuần	11.368.762.341.732	1.029.296.152.871	211.691.505.003	1.358.095.690.766	(5.514.990.792.460)	8.452.854.897.912
Giá vốn các bộ phận	(10.949.019.774.322)	(628.417.339.565)	(141.935.736.883)	(1.104.007.902.260)	5.287.516.835.654	(7.535.863.917.376)
Lợi nhuận gộp các bộ phận	419.742.567.410	400.878.813.306	69.755.768.120	254.087.788.506	(227.473.956.806)	916.990.980.536
Thu nhập không phân bổ (i)						1.171.751.393.706
Chi phí phân bổ	(198.870.217.022)	(27.111.414.682)	(8.810.693.864)	(39.075.185.937)	(6.364.719.981)	(280.232.231.486)
Chi phí không phân bổ (i)						(823.151.732.715)
Lợi nhuận thuần trước thuế						985.358.410.041
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						(54.600.415.416)
Lợi nhuận thuần sau thuế						930.757.994.625
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	31.177.506.660.968	3.114.292.478.625	136.361.103.909	2.037.845.992.077	(13.674.699.489.805)	22.791.306.745.774
Tài sản không phân bổ (ii)						9.207.997.368.300
Tổng tài sản	31.177.506.660.968	3.114.292.478.625	136.361.103.909	2.037.845.992.077	(13.674.699.489.805)	31.999.304.114.074
Công nợ bộ phận	16.575.794.193.725	774.974.442.231	33.654.470.584	253.498.128.531	(10.078.641.495.682)	7.559.279.739.389
Công nợ không phân bổ (iii)						14.509.364.131.768
Tổng công nợ	16.575.794.193.725	774.974.442.231	33.654.470.584	253.498.128.531	(10.078.641.495.682)	22.068.643.871.157

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

41. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

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

Đơn vị tính: VND

	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản	Sản xuất công nghiệp	Hoạt động giáo dục	Dịch vụ thương mại và hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
Năm trước						
Doanh thu						
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	3.572.629.148.113	1.065.089.889.904	142.769.732.969	968.511.605.441	-	5.749.000.376.427
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	2.134.125.209.597	21.680.593.073	-	169.196.061.132	(2.325.001.863.802)	-
Tổng doanh thu	5.706.754.357.710	1.086.770.482.977	142.769.732.969	1.137.707.666.573	(2.325.001.863.802)	5.749.000.376.427
Giá vốn các bộ phận	(5.514.201.907.635)	(722.212.144.995)	(104.437.670.262)	(889.108.539.935)	2.310.396.949.388	(4.919.563.313.439)
Lợi nhuận gộp các bộ phận	192.552.450.075	364.558.337.982	38.332.062.707	248.599.126.638	(14.604.914.414)	829.437.062.988
Thu nhập không phân bổ (i)						570.474.478.462
Chi phí phân bổ	(64.258.412.941)	(39.481.515.210)	(5.769.998.557)	(43.204.593.979)	(21.511.371.373)	(174.225.892.060)
Chi phí không phân bổ (i)	-	-	-	-	-	(506.739.961.425)
Lợi nhuận thuần trước thuế	-	-	-	-	-	718.945.687.965
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	(199.020.007.742)
Lợi nhuận thuần sau thuế	-	-	-	-	-	519.925.680.223
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	20.838.212.466.405	2.670.059.013.350	97.768.571.539	2.300.220.564.481	(2.717.029.895.454)	23.189.230.720.321
Tài sản không phân bổ (ii)	-	-	-	-	-	7.780.184.864.104
Tổng tài sản	20.838.212.466.405	2.670.059.013.350	97.768.571.539	2.300.220.564.481	(2.717.029.895.454)	30.969.415.584.425
Công nợ bộ phận	12.679.571.547.609	414.970.095.501	28.491.306.534	968.887.701.566	(2.574.884.629.953)	11.517.036.021.257
Công nợ không phân bổ (iii)	-	-	-	-	-	11.824.754.738.750
Tổng công nợ	12.679.571.547.609	414.970.095.501	28.491.306.534	968.887.701.566	(2.574.884.629.953)	23.341.790.760.007

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

41. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

(i) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu tài chính, chi phí tài chính, phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết, thu nhập khác và chi phí khác.

(ii) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, phải thu về cho vay và lãi vay phải thu, tài sản thiếu chờ xử lý, thuế GTGT được khấu trừ, thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước, đầu tư tài chính dài hạn, lợi thế thương mại và tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

(iii) Nợ phải trả không phân bổ chủ yếu bao gồm thuế và các khoản phải nộp Nhà nước, phải trả người lao động, vay và nợ thuê tài chính, quỹ khen thưởng phúc lợi, trích trước chi phí lãi vay, thuế hoãn lại phải trả và các khoản phải trả khác.

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	8.181.330.578	11.007.177.327
Trên 1 - 5 năm	24.597.769.792	26.842.240.881
Trên 5 năm	94.753.784.263	150.074.793.834
TỔNG CỘNG	**127.532.884.633**	**187.924.212.042**

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	134.940.556.789	118.481.740.831
Trên 1 - 5 năm	252.062.099.729	245.171.511.924
Trên 5 năm	220.007.379.180	285.772.100.329
TỔNG CỘNG	**607.010.035.698**	**649.425.353.084**

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 5.165 tỷ VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

42. CÁC CAM KẾT (TIẾP THEO)

Cam kết góp vốn

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Tổng Công ty 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	Cam kết góp vốn của Tổng Công ty	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Cam kết góp vốn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
1	Công ty Vinaconex Quảng Ninh	380.550.000.000	35	133.192.500.000
TỔNG CỘNG				**133.192.500.000**

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	7.984	2.098.353
- Yên Nhật (JPY)	1.607.821	741.384
- Euro (EUR)	372	322

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

Vào ngày 9 tháng 1 năm 2023, Hội đồng Quản trị của Tổng Công ty đã ban hành Quyết định số 037/2023/QĐ-HĐQT về việc tái cấu trúc phần vốn của Tổng Công ty tại Công ty Vinaconex M&E và sau đó, Tổng Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng 6.000.000 cổ phần, tương ứng với tỷ lệ 95% vốn cổ phần của Tổng Công ty tại công ty này vào ngày 21 tháng 2 năm 2023. Theo đó, Công ty Vinaconex M&E đã không còn là công ty con của Tổng Công ty kể từ ngày này.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện nào khác 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	**Đặng Thanh Huấn**	**Nguyễn Xuân Đông**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Ngày 23 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
VINACONEX 2022

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