

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ XÂY DỰNG VIỆT NAM**  
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**QUÝ 3 NĂM 2022**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>19.442.339.563.832</b>	<b>21.296.178.663.022</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>911.438.763.989</b>	<b>2.812.003.409.682</b>
111	1. Tiền		602.474.170.298	2.116.113.257.665
112	2. Các khoản tương đương tiền		308.964.593.691	695.890.152.017
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>1.917.292.233.216</b>	<b>3.870.238.870.593</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		266.061.423	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(182.118.165)	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	1.917.208.289.958	3.870.238.870.593
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>10.281.512.350.233</b>	<b>10.856.240.852.362</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	2.142.713.473.818	2.793.432.895.577
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	6.295.705.100.572	5.609.910.635.808
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	1.175.629.475.623	893.644.548.938
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.820.551.228.172	2.869.222.340.139
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(1.153.086.927.952)	(1.309.969.568.100)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>5.881.676.566.673</b>	<b>3.466.163.282.067</b>
141	1. Hàng tồn kho		5.912.639.074.777	3.496.719.639.249
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(30.962.508.104)	(30.556.357.182)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>450.419.649.721</b>	<b>291.532.248.318</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		12.297.190.671	6.842.127.212
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		296.590.018.065	172.889.400.505
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	72.331.554.771	42.608.944.797
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	69.200.886.214	69.191.775.804

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>11.523.680.938.761</b>	<b>9.673.236.921.403</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>177.225.930.133</b>	<b>2.380.239.384.511</b>
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		150.000.000.000	150.000.000.000
216	3. Phải thu dài hạn khác	9	25.557.754.807	2.225.496.417.507
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	10	(1.063.208.911)	(1.070.204.911)
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2.665.226.864.229</b>	<b>2.564.160.178.510</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	2.595.973.070.851	2.525.347.471.727
222	Nguyên giá		4.594.589.111.932	4.368.766.541.636
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.998.616.041.081)	(1.843.419.069.909)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	63.366.155.600	33.549.155.347
225	Nguyên giá		102.463.386.177	68.593.236.437
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(39.097.230.577)	(35.044.081.090)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	5.887.637.778	5.263.551.436
228	Nguyên giá		16.867.314.616	15.981.371.766
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.979.676.838)	(10.717.820.330)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>16</b>	<b>260.260.548.660</b>	<b>745.436.539.042</b>
231	1. Nguyên giá		713.945.318.452	1.290.910.924.960
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(453.684.769.792)	(545.474.385.918)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>6.981.317.618.514</b>	<b>2.045.994.272.359</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	17.1	111.488.172.089	111.488.172.089
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	17.2	6.869.829.446.425	1.934.506.100.270
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>1.131.503.587.833</b>	<b>1.469.434.324.009</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	18.1	1.103.948.082.662	1.441.927.812.956
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	18.2	76.469.705.882	77.628.135.882
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(50.564.200.711)	(51.621.624.829)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.650.000.000	1.500.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>205.561.607.277</b>	<b>447.305.195.397</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	19	138.496.994.135	400.770.914.550
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		62.686.372.689	45.903.483.893
268	3. Tài sản dài hạn khác		4.378.240.453	630.796.954
269	4. Lợi thế thương mại	20	102.584.782.115	20.667.027.575
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>30.966.020.502.593</b>	<b>30.969.415.584.425</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>20.996.073.419.381</b>	<b>23.341.790.760.007</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>11.889.153.768.085</b>	<b>15.470.240.586.401</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21.1	1.936.417.799.071	1.844.039.339.446
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.2	2.774.184.912.310	6.600.574.508.239
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	142.114.469.714	145.376.599.047
314	4. Phải trả người lao động		152.677.165.902	185.369.780.148
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	915.509.349.456	743.255.701.988
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	25	73.920.420.098	87.671.636.492
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	24	906.564.837.453	741.771.665.924
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	26	4.916.124.182.233	5.047.334.307.257
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	27	2.072.598.170	1.749.822.717
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		69.568.033.678	73.097.225.143
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>9.106.919.651.296</b>	<b>7.871.550.173.606</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn		40.016.535.209	25.328.029.381
333	2. Chi phí phải trả dài hạn		45.528.557.234	-
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	25	484.235.210.491	1.177.242.263.456
337	4. Phải trả dài hạn khác		2.727.897.814	3.098.004.211
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	26	7.904.666.656.928	6.632.043.832.446
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		605.587.279.869	175.952.322
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn	27	24.157.513.751	33.662.091.790

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>9.969.947.083.212</b>	<b>7.627.624.824.418</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>28</b>	<b>9.873.039.775.926</b>	<b>7.526.761.957.255</b>
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		152.202.912.000	155.952.912.000
415	4. Cổ phiếu quỹ			
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		58.509.989.902	91.773.846.541
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		399.384.093	14.777.294
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.736.557.436.285	1.838.001.587.965
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.162.825.226.907	1.389.563.758.298
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay		573.732.209.378	448.437.829.667
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.050.288.946.071	1.007.629.775.880
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>28</b>	<b>96.907.307.286</b>	<b>100.862.867.163</b>
431	1. Nguồn kinh phí		96.907.307.286	100.862.867.163
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>30.966.020.502.593</b>	<b>30.969.415.584.425</b>

*Phạm Hồng Hạnh*

*Đặng Thanh Huân*



Phạm Hồng Hạnh  
 Người lập

Đặng Thanh Huân  
 Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Đông  
 Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2022

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý 3/2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3		Luỹ kế đến cuối quý 3	
			Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	3.174.476.648.188	1.269.106.013.375	6.699.916.563.818	3.610.028.602.998
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	(49.971.818)	(327.390.548)	(49.971.818)	(327.390.548)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	3.174.426.676.370	1.268.778.622.827	6.699.866.592.000	3.609.701.212.450
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(2.888.997.050.331)	(1.021.324.528.741)	(5.948.852.302.367)	(3.021.743.622.135)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		285.429.626.039	247.454.094.086	751.014.289.633	587.957.590.315
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	105.514.771.049	108.899.573.805	1.007.363.292.314	310.509.951.314
22	7. Chi phí tài chính	32	(177.760.938.416)	(194.188.960.210)	(572.020.196.727)	(300.472.535.001)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(175.528.056.026)	(184.289.383.429)	(562.611.451.467)	(305.579.948.965)
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết		(7.090.332.469)	(36.115.306.034)	(19.337.939.262)	3.278.164.066
25	9. Chi phí bán hàng	31.1	(16.312.747.322)	(16.876.773.212)	(47.358.814.079)	(38.127.356.493)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31.2	34.426.726.024	2.320.924.395	(115.673.195.125)	(37.363.058.159)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		224.207.104.905	111.493.552.830	1.003.987.436.754	525.782.756.042
31	12. Thu nhập khác	33	8.505.832.791	20.468.438.395	15.956.053.650	32.219.934.558
32	13. Chi phí khác	33	41.159.246.794	(18.979.104.548)	(8.847.596.886)	(22.821.612.985)
40	14. Lợi nhuận khác		49.665.079.585	1.489.333.847	7.108.456.764	9.398.321.573
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		273.872.184.490	112.982.886.677	1.011.095.893.518	535.181.077.615
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(32.684.502.726)	(3.584.378.863)	(58.851.224.482)	(176.774.688.390)
52	17. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại		8.176.164.635	(507.073.325)	16.763.873.411	(673.794.719)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
Quý 3/2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3		Luỹ kế đến cuối quý 3	
			Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		249.363.846.399	108.891.434.489	969.008.542.447	357.732.594.506
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		187.250.273.843	54.945.590.279	842.069.447.018	272.375.018.694
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		62.113.572.556	53.945.844.210	126.939.095.429	85.357.575.812
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		1.193	349	1.733	889
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		1.193	349	1.733	889

Phạm Hồng Hạnh  
Người lập

Đặng Thanh Huân  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
cho kỳ hoạt động từ 01/01/2022 đến 30/09/2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế		1.011.095.893.518	422.198.190.938
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		197.383.981.230	129.239.476.333
03	Các khoản dự phòng		(160.611.986.497)	(138.216.255.375)
04	Lãi/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		6.052.228.506	(2.790.054.082)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(923.928.380.256)	(231.771.011.375)
06	Chi phí lãi vay	32	562.611.451.467	121.290.565.536
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		692.603.187.968	299.950.911.975
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		4.781.482.115.352	(4.614.602.376.587)
10	Tăng hàng tồn kho		(2.415.919.435.528)	(486.688.455.376)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(4.499.211.865.349)	5.268.053.741.164
12	Giảm chi phí trả trước		245.491.031.619	(15.302.990.212)
14	Tiền lãi vay đã trả		(540.496.279.772)	(122.726.013.508)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(51.345.628.159)	(148.469.339.736)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.955.559.877)	(16.100.600.622)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(1.791.352.433.746)	164.114.877.098
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(2.187.930.755.004)	(265.238.131.003)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		12.383.416.716	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.723.780.081.153)	(1.945.665.633.055)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		3.216.069.118.272	1.713.416.399.282
25	Tiền chi đầu tư góp vốn		(171.340.626.611)	(5.355.868.855.191)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		593.550.358.870	1.386.069.579.480
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia		160.319.662.568	101.485.850.771
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.100.728.906.342)	(4.365.800.789.716)



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
cho kỳ hoạt động từ 01/01/2022 đến 30/09/2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		441.692.050.000	-
33	Tiền thu từ đi vay		9.099.040.052.223	8.338.288.663.365
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(7.949.710.222.027)	(2.799.556.815.716)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(7.917.130.738)	(1.919.546.714)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(589.610.118.035)	(502.941.895.218)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		993.494.631.423	5.033.870.405.717
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1.898.586.708.665)	832.184.493.099
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.812.003.409.682	1.995.309.859.376
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.977.937.028)	104.993.677
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	911.438.763.989	2.827.599.346.152

Phạm Hồng Hạnh  
Người lập

Đặng Thanh Huân  
Kê toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2022

## 1. THÔNG TIN VỀ TỔNG CÔNG TY

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

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

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

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

<i>STT</i>	<i>Tên đơn vị trực thuộc</i>	<i>Địa chỉ</i>
1	Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Hòa Lạc	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
2	Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng mở rộng Đường Láng Hòa Lạc	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
3	Ban Điều hành Dự án Xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt	Xã Xuân Mỹ, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa
4	Trường Trung cấp Xây dựng Thanh Hóa	Phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa
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 Hoà, Tỉnh Phú Yên
7	Ban quản lý dự án đầu tư Đông Bắc	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2022 (tiếp theo)

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

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, Tổng Công ty có 22 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính trong năm
1	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	51,10	51,10	Số 64B, đường Phan Đình Phùng, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai	Đầu tư và phát triển năng lượng.
3	Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Xây dựng	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Thi công xây lắp.
4	Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tổ	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội	Kinh doanh giáo dục.
5	Công ty Cổ phần Vimeco	51,41	51,41	Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Thi công xây lắp và đầu tư, kinh doanh bất động sản.
6	Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex	51,00	51,00	Tầng 12, Toà nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	66,33	66,33	Số 89A, Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.
8	Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	100,00	100,00	Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Lắp đặt hệ thống điện nước.
9	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	55,14	55,14	D9, Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội	Thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản.
10	Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	76,25	76,25	Số 47, Điện Biên Phủ, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Thi công xây lắp.

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

*Cơ cấu tổ chức* (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, Tổng Công ty có 22 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau: (tiếp theo)

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

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

**Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, Tổng Công ty có 22 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích, tỷ lệ biểu quyết của Tổng Công ty tại các công ty con như sau: (tiếp theo)

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

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

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Tổng Công ty và các công ty con vào ngày 30 tháng 09 năm 2022 và cho giai đoạn tài chính quý 3/2022 kết thúc cùng ngày.

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

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

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

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

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.2 Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

**Hàng hóa bất động sản**

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

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

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

**3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)**

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

**3.3 Các khoản phải thu**

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

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

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**3.5 Thuê tài sản**

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

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

*Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê*

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



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

**3.5 Thuê tài sản (tiếp theo)**

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

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

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

*Trong trường hợp Tổng Công ty là bên cho thuê*

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

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

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

*Quyền sử dụng đất*

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

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

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

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

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

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

**3.8 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

**3.9 Chi phí đi vay**

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

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

**3.10 Chi phí trả trước**

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

**3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

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

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

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

**3.12 Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh**

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

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

**3.13 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

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

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

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

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

*Đầu tư vào liên doanh*

Khoản đầu tư của Tổng Công ty vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, khoản đầu tư của Tổng Công ty vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tổng Công ty trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tổng Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát sau khi liên doanh.

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

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

**3.13 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*Đầu tư vào liên doanh (tiếp theo)*

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

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

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

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

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

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

**3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.15 Các khoản dự phòng**

*Dự phòng chung*

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

**3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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

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

#### 3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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

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

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

#### 3.17 Cổ phiếu quỹ

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

#### 3.18 Phân chia lợi nhuận

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

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

##### *Quỹ đầu tư và phát triển*

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

##### *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

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

#### 3.19 Ghi nhận doanh thu

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

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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

**3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

*Doanh thu chuyển nhượng bất động sản*

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

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

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

*Tiền cho thuê*

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

**3.20 Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

#### 3.21 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

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

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

#### **3.21 Thuế (tiếp theo)**

##### *Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

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

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

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

#### **3.22 Lãi trên cổ phiếu**

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

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

#### **3.23 Thông tin theo bộ phận**

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

#### **3.24 Các bên liên quan**

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2022 (tiếp theo)

**4. CÁC GIAO DỊCH GÓP VỐN TRONG KỲ**

Tăng sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam (Công ty Vinasinco). Theo đó, Tổng Công ty mua toàn bộ số cổ phần là 2.865.000 cổ phần chưa được mua hết trong đợt tăng vốn điều lệ của Công ty, tương ứng với việc tăng tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại Công ty Cổ phần Vinasinco từ 25,00% lên thành 42,90%.

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>30/09/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
Tiền mặt	27.092.161.518	27.368.632.164
Tiền gửi ngân hàng	575.377.782.333	2.088.744.625.501
Tiền đang chuyển	4.226.447	
Các khoản tương đương tiền (*)	308.964.593.691	695.890.152.017
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>911.438.763.989</b>	<b>2.812.003.409.682</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ và trái phiếu có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

**6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>30/09/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.748.485.380.642	2.350.804.556.847
Trái phiếu	168.722.909.316	1.519.434.313.746
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.917.208.289.958</b>	<b>3.870.238.870.593</b>

(\*) Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, số dư tiền gửi có kỳ hạn bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ có kỳ hạn trên 3 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại.

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

**7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>30/09/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.109.330.047.071	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	1.617.412.947.555	2.142.106.022.269
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	33.383.426.747	18.862.031.073
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.142.713.473.818</b>	<b>2.793.432.895.577</b>

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

**7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Đơn vị tính: VND	
	30/09/2022	01/01/2022
Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.008.021.605.424	5.280.050.685.410
- Công ty TNHH Đầu Tư Xây dựng và phát triển hạ tầng NEW PACIFIC	311.534.560.000	311.534.560.000
- Công ty TNHH Thương Mại An Tiến Phong	604.666.618.898	552.007.490.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Minh Phương Việt Nam	2.052.843.410.000	2.102.100.410.000
- Công ty TNHH TM và DV An Gia Việt Nam	200.000.000.000	200.000.000.000
- Các khoản trả trước ngắn hạn khác	2.838.977.016.526	2.114.408.225.410
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	287.683.495.148	329.859.950.398
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.295.705.100.572</b>	<b>5.609.910.635.808</b>

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	Đơn vị tính: VND	
	30/09/2022	01/01/2022
Các khoản cho vay các đối tượng khác	693.096.607.338	432.462.672.112
Phải thu về cho vay dài hạn đến thu hồi trong vòng 12 tháng từ các bên liên quan	482.532.868.285	461.181.876.826
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.175.629.475.623</b>	<b>893.644.548.938</b>

**9. PHẢI THU KHÁC**

	Đơn vị tính: VND	
	30/09/2022	01/01/2022
<b>Ngắn hạn</b>		
Góp vốn hợp tác với các đối tác là doanh nghiệp đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản	116.138.681.730	556.681.707.626
Tạm ứng cho nhân viên và các tổ đội thi công	880.885.391.904	651.451.472.246
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi trả chậm	337.182.647.778	232.222.329.307
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	175.774.159.677	57.333.534.235
Phải thu theo các hợp đồng đặt cọc mua bán khác	-	1.133.275.300.000
Phải thu ngắn hạn khác	310.570.347.083	238.257.996.725
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.820.551.228.172</b>	<b>2.869.222.340.139</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	36.678.723.543	52.185.422.885
<b>Dài hạn</b>		
Hợp đồng hợp tác đầu tư dự án bất động sản	-	2.200.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	25.557.754.807	25.496.417.507
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>25.557.754.807</b>	<b>2.225.496.417.507</b>

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2022

10. NỢ XẤU

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Đối tương nợ</i>				
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	671.059.121.505	-	795.437.982.723	53.267.150.730
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	2.324.301.999	2.324.301.999	72.233.363.289	67.964.986.372
Công ty cổ phần tập đoàn Nam Cường Hà Nội	4.260.171.975	-	72.225.158.347	200.016.850.115
Các đối tương khác	1.467.801.262.576	988.970.419.193	692.392.255.869	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.145.444.858.055</b>	<b>991.294.721.192</b>	<b>2.093.470.637.054</b>	<b>782.430.864.043</b>
<i>Dự phòng phải thu ngắn hạn</i>		(1.153.086.927.952)		(1.309.969.568.100)
<i>Dự phòng phải thu dài hạn</i>		(1.063.208.911)		(1.070.204.911)

11. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5.803.145.348.120	(26.204.208.544)	3.368.301.983.603	(26.015.285.258)
Nguyên liệu, vật liệu	37.607.338.575		34.693.113.415	(793.421.954)
Công cụ, dụng cụ	46.640.026.791	(4.541.071.924)	50.117.091.347	(3.747.649.970)
Thành phẩm	13.400.406.069	(217.227.636)	10.860.771.308	-
Hàng hóa bất động sản	11.845.955.222		32.746.679.576	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.912.639.074.777</b>	<b>(30.962.508.104)</b>	<b>3.496.719.639.249</b>	<b>(30.556.357.182)</b>

Đơn vị tính: VND

**12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>30/09/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
Kinh phí giải phóng mặt bằng (*)	<u>69.200.886.214</u>	<u>69.191.775.804</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>69.200.886.214</u></b>	<b><u>69.191.775.804</u></b>

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

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2022

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
01/01/2022	1.762.928.847.827	1.349.088.173.001	1.226.917.694.724	25.602.594.793	4.229.231.291	4.368.766.541.636
- Mua trong kỳ	8.696.719.162	131.408.351.126	79.686.027.018	85.810.911	5.539.648.528	225.416.556.745
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	3.361.540.766	2.452.603.867	-	-	5.814.144.633
- Tăng do mua công ty con	18.091.028.770	372.257.289	2.505.775.096	-	477.992.188	21.447.053.343
- Thanh lý, nhượng bán	-	(10.998.981.279)	(1.402.039.637)	17.604.200	-	(12.383.416.716)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(9.617.434.611)	-	(2.744.964.049)	(2.167.959.956)	-	(14.530.358.618)
- Tăng khác	-	-	58.590.909	-	-	58.590.909
30/09/2022	1.780.099.161.148	1.473.231.340.903	1.307.469.697.019	23.538.049.946	18.943.591.169	4.594.589.111.932
Giá trị khấu hao lũy kế:						
01/01/2022	539.388.751.516	667.685.590.864	609.746.978.307	24.150.240.508	2.447.508.714	1.843.419.069.909
- Khấu hao trong kỳ	45.149.450.944	70.413.056.401	54.091.447.017	1.217.406.927	700.260.812	171.571.622.101
- Tăng do mua công ty con	1.827.160.270	167.697.943	1.817.775.096	-	466.942.188	4.279.575.497
- Thanh lý, nhượng bán	-	(10.471.773.641)	(1.111.424.182)	(879.438.200)	-	(12.462.636.023)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	(7.857.441.865)	-	(2.512.052.273)	(1.836.836.484)	-	(12.206.330.622)
- Phân loại lại	68.398.977	1.188.500.826	(1.256.899.803)	-	-	-
- Tăng khác	1.631.339.220	149.590.989	1.669.714.436	564.095.574	-	4.014.740.219
30/09/2022	580.207.659.062	729.132.663.382	662.446.538.598	23.215.468.325	3.614.711.714	1.998.616.041.081
Giá trị còn lại:						
01/01/2022	1.223.540.096.311	681.402.582.137	617.170.716.417	1.452.354.285	1.781.722.577	2.525.347.471.727
30/09/2022	1.199.891.502.086	744.098.677.521	645.028.149.330	322.581.621	6.632.160.293	2.595.973.070.851

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2022

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ 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:				
01/01/2022	1.235.156.584	26.028.071.603	41.330.008.250	68.593.236.437
- Thuế trong kỳ		22.027.777.777	11.842.371.963	33.870.149.740
30/09/2022	1.235.156.584	48.055.849.380	53.172.380.213	102.463.386.177
Giá trị khấu hao lũy kế:				
01/01/2022	1.025.980.803	4.892.616.538	29.125.483.749	35.044.081.090
- Khấu hao trong kỳ	48.609.963	3.134.570.127	869.969.397	4.053.149.487
30/09/2022	1.074.590.766	8.027.186.665	29.995.453.146	39.097.230.577
Giá trị còn lại:				
01/01/2022	209.175.781	21.135.455.065	12.204.524.501	33.549.155.347
30/09/2022	160.565.818	40.028.662.715	23.176.927.067	63.366.155.600

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2022

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Đơn vị tính: VND
				Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
01/01/2022	9.071.417.459	6.294.313.091	615.641.216	15.981.371.766
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(436.810.000)	-	(436.810.000)
- Tăng do mua lại công ty con	-	349.002.850	-	349.002.850
- Mua trong kỳ	973.750.000	-	-	973.750.000
30/09/2022	10.045.167.459	6.206.505.941	615.641.216	16.867.314.616
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
01/01/2022	4.631.140.302	5.514.826.312	571.853.716	10.717.820.330
- Hao mòn trong kỳ	76.193.172	197.570.486	17.900.000	291.663.658
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(378.810.000)	-	(378.810.000)
- Tăng do mua lại công ty con	-	349.002.850	-	349.002.850
30/09/2022	4.707.333.474	5.682.589.648	589.753.716	10.979.676.838
<b>Giá trị còn lại:</b>				
01/01/2022	4.440.277.157	779.486.779	43.787.500	5.263.551.436
30/09/2022	5.337.833.985	523.916.293	25.887.500	5.887.637.778

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2022

16. **BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Đơn vị tính: VND		
	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cơ sở hạ tầng đi kèm
			Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
01/01/2022	31.748.938.546	1.259.161.986.414	1.290.910.924.960
- Tăng trong kỳ	-	(204.743.176.056)	(204.743.176.056)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(372.222.430.452)	(372.222.430.452)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	-
30/09/2022	31.748.938.546	682.196.379.906	713.945.318.452
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
01/01/2022	26.464.347.279	519.010.038.639	545.474.385.918
- Khấu hao trong kỳ	288.826.296	12.788.240.323	13.077.066.619
- Thanh lý, nhượng bán	-	(41.913.455.879)	(41.913.455.879)
- Tăng khác	-	235.045.797	235.045.797
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(63.188.272.663)	(63.188.272.663)
30/09/2022	26.753.173.575	426.931.596.217	453.684.769.792
<b>Giá trị còn lại:</b>			
01/01/2022	5.284.591.267	740.151.947.775	745.436.539.042
30/09/2022	4.995.764.971	255.264.783.689	260.260.548.660



**17. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>30/09/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
Dự án Resort Tam Kỳ	94.820.137.566	94.820.137.566
Các dự án khác	16.668.034.523	16.668.034.523
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>111.488.172.089</b>	<b>111.488.172.089</b>

**17.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>30/09/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
Dự án Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	196.505.683.919	178.413.865.271
Dự án CCKV Kim Văn Kim Lũ	487.298.565.020	462.986.268.733
Các dự án cấp nước tại Công ty Viwaco	43.559.566.987	7.313.253.266
Dự án văn phòng tại TTTM Chợ Mơ	361.862.855.048	580.795.139.050
Dự án tại số 1 Huỳnh Tịnh Của Nha Trang	33.561.127.666	31.986.363.636
Dự án Cái Giá Cát Bà	4.660.273.006.634	-
Dự án thủy điện Đakba	759.760.846.052	478.950.293.596
Các dự án khác	327.007.795.099	194.060.916.718
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.869.829.446.425</b>	<b>1.934.506.100.270</b>

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2022

## 18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

### 18.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên đơn vị	30/09/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả (i)	600.000.000.000	350.962.982.353	30,00	600.000.000.000	390.972.703.048	30,00
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Công nghiệp Thành Công Invest (i)	150.000.000.000	150.000.000.000	49,00	150.000.000.000	150.000.000.000	49,00
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh (i)	200.000.000.000	198.330.406.061	40,00	142.720.000.000	142.712.310.816	40,00
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (i)	104.227.700.000	149.587.532.315	21,00	104.227.700.000	142.469.676.639	21,00
Công ty cổ phần phát triển thương mại Vinaconex	90.000.000.000	99.689.224.828	45,00	-	-	-
Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam (i)	67.740.180.517	73.897.024.817	42,90	23.503.462.411	31.523.319.254	20,00
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 (ii)	22.602.930.000	33.287.614.950	36,00	31.523.319.254	38.957.328.000	36,00
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex (ii)	14.560.000.000	31.875.804.140	44,20	14.560.000.000	33.626.656.110	44,20
Công ty TNHH Bé tông VINACONEX – TÂN LỘC	12.500.000.000	12.500.000.000	50,00	10.500.000.000	10.500.000.000	50,00
Công ty cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất (i)	4.000.000.000	3.837.493.198	40,00	4.000.000.000	4.176.134.340	50,00
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển du lịch Vinaconex	-	-	-	492.800.000.000	489.947.012.749	10,71
Công ty TNHH phát triển hạ tầng đô thị Vinh Phúc	-	-	-	46.000.000.000	46.000.000.000	20,00
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.265.630.810.517</b>	<b>1.103.948.082.662</b>		<b>1.688.311.162.411</b>	<b>1.441.927.812.966</b>	

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

(ii) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết này được xác định theo giá thị trường của cổ phiếu của các công ty này tương ứng tại thời điểm 30/09/2022.

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2022

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

18.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Đầu tư Tài chính Việt Nam (*)	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (**)	21.395.000.000		21.399.000.000	
Công ty Cổ phần Vipaco (*)	5.312.500.000	5.312.500.000	5.312.500.000	46.007.850.000
Các công ty khác	9.762.205.882	5.251.700.711	10.916.635.882	6.309.124.829
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>76.469.705.882</b>	<b>50.564.200.711</b>	<b>77.628.135.882</b>	<b>51.621.624.829</b>

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

(\*\*) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty này được xác định theo giá thị trường của cổ phiếu của các công ty này tại thời điểm 30/09/2022.

**19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	30/09/2022	01/01/2022
Chi phí đầu tư phần diện tích Trung tâm thương mại và văn phòng đã chuyển giao cho các bên khác (*)	-	293.345.530.532
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	39.643.305.498	23.540.123.597
Chi phí trả trước dài hạn khác	98.853.688.637	81.885.260.421
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>138.496.994.135</b>	<b>400.770.914.550</b>

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

**20. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022</i>	<i>Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021</i>
Số dư đầu kỳ	20.667.027.575	30.716.393.653
Tăng trong kỳ	90.308.233.905	-
Giảm do thoái vốn	-	6.652.219.434
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	8.390.479.365	3.397.146.644
<b>Số cuối cuối kỳ</b>	<b>102.584.782.115</b>	<b>20.667.027.575</b>

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

**21.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	30/09/2022	01/01/2022
Phải trả các nhà thầu và nhà cung cấp	1.516.027.034.411	1.753.421.432.103
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	420.390.764.660	90.617.907.343
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.936.417.799.071</b>	<b>1.844.039.339.446</b>

**21.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	30/09/2022	01/01/2022
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.774.184.912.310	2.537.800.038.379
Ban quản lý dự án 7 - Bộ giao thông vận tải	303.008.287.000	531.241.224.023
Ban quản lý dự án Thăng Long - Bộ giao thông vận tải	484.681.658.442	670.774.420.248
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	1.986.494.966.868	1.335.784.394.108
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 34)	-	4.062.774.469.860
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.774.184.912.310</b>	<b>6.600.574.508.239</b>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>01/01/2022</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Số đã nộp/cán trừ trong kỳ</i>	<i>30/09/2022</i>
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	44.414.550.531	266.158.165.781	292.480.753.093	18.091.963.219
Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.568.759.465	56.806.805.812	46.967.940.151	42.407.625.126
Thuế thu nhập cá nhân	4.088.193.400	27.313.864.102	26.843.138.176	4.558.919.326
Tiền sử dụng đất	36.937.520.387	19.814.022.356	15.572.785.305	41.178.757.438
Thuế tài nguyên	3.319.425.059	43.540.583.180	40.752.497.249	6.107.510.990
Các khoản khác phải trả Nhà nước	24.048.150.205	46.529.106.462	40.807.563.052	29.769.693.615
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>145.376.599.047</b>	<b>460.162.547.693</b>	<b>463.424.677.026</b>	<b>142.114.469.714</b>
	<i>01/01/2022</i>	<i>Phát sinh tăng</i>	<i>Phát sinh giảm</i>	<i>30/09/2022</i>
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	13.153.690.742	38.576.239.681	-	51.729.930.423
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.855.543.311	4.377.688.008	14.800.815.680	15.432.415.639
Thuế khác	3.599.710.744	1.976.411.994	406.914.029	5.169.208.709
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>42.608.944.797</b>	<b>44.930.339.683</b>	<b>15.207.729.709</b>	<b>72.331.554.771</b>

**23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>30/09/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí xây dựng trích trước	722.413.714.907	671.553.473.862
Chi phí lãi vay phải trả	155.509.042.336	55.440.919.384
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	37.586.592.213	16.261.308.742
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>915.509.349.456</b>	<b>743.255.701.988</b>

**24. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>30/09/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
<b>Cổ tức phải trả</b>	<b>44.062.149.542</b>	<b>7.122.027.577</b>
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	339.846.289.403	366.094.939.196
Phải trả các tổ đội thi công	55.001.711.407	80.524.753.319
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	467.654.687.101	288.029.945.832
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>906.564.837.453</b>	<b>741.771.665.924</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	7.289.268.177	4.050.292.643

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

**25. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	30/09/2022	01/01/2022
<b>Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	39.316.682.304	11.919.989.094
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong 12 tháng	<u>34.603.737.794</u>	<u>75.751.647.398</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>73.920.420.098</u></b>	<b><u>87.671.636.492</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	<u>484.235.210.491</u>	<u>1.177.242.263.456</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>484.235.210.491</u></b>	<b><u>1.177.242.263.456</u></b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2022

26. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2022		Số phát sinh trong kỳ			30/09/2022	
	Giá trị (dòng thời là số có khả năng trả nợ)	Tăng	Giảm	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Giá trị (dòng thời là số có khả năng trả nợ)		
<b>Vay ngắn hạn</b>							<b>Đơn vị tính: VND</b>
Vay ngân hàng	3.970.943.127.688	6.155.054.166.228	6.412.297.137.372	-	6.412.297.137.372		
Vay trái phiếu và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	1.076.391.179.569	117.948.995.510	219.188.421.390	227.272.272.000	1.202.424.025.689		
Trong đó:							
- Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	696.594.594.593	2.554.054.053	100.000.000.000	227.272.272.000	599.148.648.646		
- Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	3.869.801.892	4.159.671.466	5.736.293.979	-	2.293.179.379		
- Vay dài hạn đến hạn trả	1.076.391.179.569	117.948.995.510	219.188.421.390	-	1.202.424.025.689		
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.047.334.307.257</b>	<b>6.273.003.161.738</b>	<b>6.631.485.558.762</b>	<b>227.272.272.000</b>	<b>4.916.124.182.233</b>		
Vay dài hạn							
Vay dài hạn	2.300.330.777.807	2.937.969.499.575	637.413.084.655	-	4.600.887.192.727		
Trái phiếu	5.382.312.902.212	1.612.980.611	900.000.000.000	-	4.483.925.882.823		
Nợ thuê tài chính dài hạn	25.791.331.996	4.403.405.809	7.917.130.738	-	22.277.607.067		
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.708.436.012.015</b>	<b>2.943.985.885.995</b>	<b>1.545.330.215.393</b>	<b>-</b>	<b>9.107.090.682.617</b>		
Trong đó:							
Số phải trả trong vòng 12 tháng	1.076.391.179.569				1.202.424.025.689		
Số phải trả sau 12 tháng	6.632.043.832.446				7.904.666.656.928		

**27. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	30/09/2022	<i>Đơn vị tính: VND</i> 01/01/2022
<b>Ngắn hạn</b>		
Dự phòng bảo hành dự án Khu đô thị mới số 3 tại Công ty CP Vinaconex 25	1.941.185.034	1.618.409.581
Dự phòng bảo hành các dự án khác	131.413.136	131.413.136
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.072.598.170</b>	<b>1.749.822.717</b>
<b>Dài hạn</b>		
Dự phòng bảo hành chung cư CT4	-	9.141.859.872
Dự phòng bảo hành dự án Vinata	22.430.082.541	22.430.082.541
Các khoản dự phòng khác	1.727.431.210	2.090.149.377
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.157.513.751</b>	<b>33.662.091.790</b>



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

B09-DNHN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2022

### 28. 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	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	Nguyên kinh phí	Tổng cộng
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>4.417.106.730.000</b>	<b>366.104.802.000</b>	<b>(1.643.647.804.340)</b>	<b>74.362.912.000</b>	<b>891.897.759.424</b>	<b>202.743.823</b>	<b>2.156.620.907.002</b>	<b>800.933.415.638</b>	<b>110.632.981.913</b>	<b>7.163.204.717.460</b>
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	394.288.913.855	125.636.766.368	-	519.925.680.223
- Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	16.282.327.575	129.025.040.425	-	-	-	-	-	-	145.307.368.000
- Thủ lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(80.203.737.317)	-	(3.318.663.182)	-	(63.522.400.499)
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(3.082.788.574)	(1.754.241.433)	-	(4.837.030.007)
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(526.350.784.800)	(89.817.109.989)	(89.817.109.989)	-	(616.167.894.769)
- Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	81.600.000.000	-	-	(81.600.000.000)	-	-	-
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	(1.566.979.826)	(187.966.529)	-	26.842.267.198	-	27.085.320.843
- (Giải)hàng do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	-	2.473.301.087	-	317.162.912.212	147.044.411.258	-	466.670.624.557
- Chia cổ phiếu thường	-	(355.104.902.000)	1.514.822.563.915	-	(801.028.234.144)	-	(358.489.427.771)	147.044.411.258	-	466.670.624.557
- Tăng khác	-	-	-	-	-	(334.406.642)	(334.406.642)	62.930.001	(9.770.084.750)	(10.041.561.391)
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>4.417.106.730.000</b>	<b>16.282.327.575</b>	<b>-</b>	<b>165.962.912.000</b>	<b>91.773.846.641</b>	<b>14.777.294</b>	<b>1.838.001.587.965</b>	<b>1.007.629.776.880</b>	<b>100.862.867.163</b>	<b>7.627.624.824.418</b>
<b>Cho giai đoạn tài chính 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2022</b>	<b>4.417.106.730.000</b>	<b>16.282.327.575</b>	<b>-</b>	<b>165.962.912.000</b>	<b>91.773.846.641</b>	<b>14.777.294</b>	<b>1.838.001.587.965</b>	<b>1.007.629.776.880</b>	<b>100.862.867.163</b>	<b>7.627.624.824.418</b>
- Tăng vốn trong kỳ	441.692.050.000	-	-	-	-	(441.692.050.000)	-	-	-	-
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	-	842.069.447.018	128.939.085.429	-	969.008.542.447
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(6.764.518.918)	(3.558.492.465)	-	(10.324.011.383)
- Thủ lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(1.938.639.300)	(1.955.976.085)	-	(3.894.615.385)
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(530.052.810.600)	(95.705.512.400)	-	(625.758.323.000)
- Trích quỹ	-	-	-	-	(49.445.959.516)	-	49.445.959.516	-	-	-
- Nhận thêm vốn góp của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(261.114.217)	7.837.614.217	-	7.576.500.000
- Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại các công ty con	-	-	-	(3.750.000.000)	-	-	3.750.000.000	2.009.073.441.495	-	2.009.073.441.495
- Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	394.606.799	(16.000.425.179)	29.999.999	(3.955.559.877)	(3.559.275.381)
- Tăng/(giảm) khác	-	-	-	-	16.182.102.877	398.384.093	1.736.667.436.284	29.999.999	96.907.307.286	9.989.947.083.212
<b>Tại ngày 30/09/2022</b>	<b>4.868.798.780.000</b>	<b>16.282.327.575</b>	<b>-</b>	<b>162.202.912.000</b>	<b>58.609.989.902</b>	<b>398.384.093</b>	<b>1.736.667.436.284</b>	<b>3.060.288.946.071</b>	<b>96.907.307.286</b>	<b>9.989.947.083.212</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2022

**29. DOANH THU**

**29.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Đơn vị tính: VND Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>6.699.916.563.818</b>	<b>3.610.028.602.998</b>
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i>	4.437.876.621.001	1.938.640.904.402
<i>Doanh thu sản xuất công nghiệp</i>	761.471.163.556	808.379.979.204
<i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	547.361.996.302	142.125.948.746
<i>Doanh thu hoạt động giáo dục</i>	143.028.379.461	103.893.173.029
<i>Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác</i>	810.178.403.498	616.988.597.617
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(49.971.818)</b>	<b>(327.390.548)</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>6.699.866.592.000</b>	<b>3.609.701.212.450</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	6.676.781.828.777	3.490.512.639.272
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	23.134.735.041	119.515.963.726

**29.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Đơn vị tính: VND Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
Lãi từ đánh giá lại giá trị hợp lý của khoản mục đầu tư tại Công ty Vinaconex – ITC khi đạt được quyền kiểm soát	662.953.799.512	-
Lãi tiền gửi, cho vay, lãi trả chậm	254.683.117.139	163.645.522.576
Lãi chuyển nhượng công ty con, công ty liên doanh, liên kết	7.502.513.250	139.706.681.772
Lãi chênh lệch tỷ giá	22.042.280.643	1.029.271.074
Cổ tức được chia	10.596.863.900	-
Doanh thu tài chính khác	49.584.717.870	6.128.475.892
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.007.363.292.314</b>	<b>310.509.951.314</b>

**30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Đơn vị tính: VND Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
Giá vốn hoạt động xây lắp	4.226.213.118.439	1.847.264.639.447
Giá vốn sản xuất công nghiệp	480.925.486.832	584.357.419.392
Giá vốn kinh doanh bất động sản	475.825.360.567	70.500.054.179
Giá vốn hoạt động giáo dục	85.149.960.504	67.263.559.606
Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và giá vốn khác	680.738.376.025	488.357.949.511
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.948.852.302.367</b>	<b>3.021.743.622.135</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2022

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

	<i>Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022</i>	<i>Đơn vị tính: VND Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021</i>
<b>31.1 Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	33.115.251.331	32.149.612.390
Chi phí nguyên vật liệu	17.108.755.805	14.497.113.137
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.703.599.726	6.573.012.674
Hoàn nhập trích lập dự phòng	(9.141.859.872)	(17.588.371.571)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.017.438.310	2.077.172.786
Chi phí khác	555.628.779	418.817.077
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>47.358.814.079</b>	<b>38.127.356.493</b>
<b>31.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	144.140.845.957	123.473.416.406
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(160.465.606.919)	(179.874.883.188)
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.504.376.558	9.102.757.754
Phân bổ lợi thế thương mại	8.390.479.365	3.875.067.670
Chi phí đồ dùng văn phòng	4.500.344.006	2.197.247.104
Thuế, phí và lệ phí	1.570.143.069	2.446.260.739
Chi phí nguyên vật liệu	2.435.360.745	1.283.973.371
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.464.899.847	15.728.769.780
Chi phí khác	77.132.352.497	59.130.448.523
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>115.673.195.125</b>	<b>37.363.058.159</b>

**32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022</i>	<i>Đơn vị tính: VND Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021</i>
Chi phí lãi vay	562.611.451.467	305.579.948.965
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	135.441.982	(19.830.689.419)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	9.358.023.085
Chi phí tài chính khác	9.273.303.278	5.365.252.370
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>572.020.196.727</b>	<b>300.472.535.001</b>

**33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022</i>	<i>Đơn vị tính: VND Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021</i>
<b>Thu nhập khác</b>		
Các khoản thu nhập khác	15.956.053.650	32.219.934.558
	<b>15.956.053.650</b>	<b>32.219.934.558</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Các chi phí khác	8.847.596.886	22.821.612.985
	<b>8.847.596.886</b>	<b>22.821.612.985</b>
<b>LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN</b>	<b>7.108.456.764</b>	<b>9.398.321.573</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2022

**34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan quý 3/2022 và quý 3/2021 bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
			<i>Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022</i>	<i>Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ Thu nhập từ lãi vay	12.993.247.667 169.340.732 -	11.042.218.539 1.615.622.401 10.815.489.453
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ Cổ tức nhận được	105.360.104 1.456.000.000	149.724.123 1.456.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Thu nhập từ lãi vay Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	25.591.103.269 314.582.622	8.854.230.253 -
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ	4.736.416.010	20.497.820.910
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC)	Công ty liên kết đến ngày 31 tháng 3 năm 2022 và trở thành công ty con từ ngày này	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ Thu nhập từ lãi vay	- -	70.529.629.293 19.619.178.082
Công ty cổ phần Vinaconex thiết kế và nội thất	Công ty liên kết	Doanh thu cung cấp dịch vụ Mua hàng hóa dịch vụ	242.298.445 7.341.254.360	642.339.582 26.219.598.997
Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Công ty liên kết	Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ Mua hàng hóa dịch vụ	2.950.000.000 1.862.475.720	- -
Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (VCTD)	Công ty liên kết	Doanh thu cung cấp dịch vụ Mua hàng hóa dịch vụ	14.722.097.232 105.360.104	- -

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2022

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại thời điểm 30/09/2022 và 01/01/2022 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
			<i>30/09/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>				
Công ty cổ phần xây dựng số 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	-	5.844.969.247
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	11.882.093.660	10.724.939.500
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC)	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	-	1.298.876.892
Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (VCTD)	Công ty liên kết	Hoạt động đầu tư, dịch vụ	8.789.517.918	-
Công ty cổ phần Vinaconex thiết kế và nội thất	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	630.243.032	484.362.934
Công ty cổ phần nhân lực và thương mại Vinaconex	Công ty liên kết	Hoạt động dịch vụ	260.095.500	508.882.500
Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Công ty liên kết	Hoạt động dịch vụ	11.738.976.637	-
Công ty TNHH Bê Tông Nhựa Tấn Lộc - Vinaconex	Công ty liên kết	Hoạt động dịch vụ	82.500.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>33.383.426.747</u></b>	<b><u>18.862.031.073</u></b>
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	20.112.531.348	76.650.276.578
Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Công ty liên kết	Hoạt động dịch vụ	250.693.189.368	-
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	16.877.774.432	253.209.673.820
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>287.683.495.148</u></b>	<b><u>329.859.950.398</u></b>
<b><i>Phải thu về cho vay</i></b>				
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Cho vay dài hạn	482.532.868.285	461.181.876.826
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>482.532.868.285</u></b>	<b><u>461.181.876.826</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2022

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại thời điểm 30/09/2022 và 01/01/2022 như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>30/09/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
<b>Phải thu khác</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (ITC)	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	-	28.920.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	89.253.963	23.265.422.885
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Hoạt động sản xuất	35.714.637.405	-
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Công ty liên kết	Hoạt động dịch vụ	445.280.766	-
Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Công ty liên kết	Hoạt động dịch vụ	429.551.409	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>36.678.723.543</b>	<b>52.185.422.885</b>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>30/09/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	65.705.947.107	80.922.804.452
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	-	896.830.239
Công ty cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex (VCTD)	Công ty liên kết	Hoạt động đầu tư, dịch vụ	344.852.243.689	-
Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Công ty liên kết	Hoạt động dịch vụ	958.549.437	-
Công ty cổ phần Vinaconex thiết kế và nội thất	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	8.874.024.427	8.798.272.652
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>420.390.764.660</b>	<b>90.617.907.343</b>
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>30/09/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (*)	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	-	4.062.774.469.860
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>-</b>	<b>4.062.774.469.860</b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2022

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>30/09/2022</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>01/01/2022</i>
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	7.232.588.177	4.050.292.643
Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	56.680.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>7.289.268.177</b>	<b>4.050.292.643</b>
<b>Vay ngắn hạn các bên liên quan</b>				
<i>Bên liên quan</i>				
<i>Mối quan hệ</i>				
<i>Nội dung nghiệp vụ</i>				
<i>30/09/2022</i>				
<i>01/01/2022</i>				
Công ty cổ phần cảng quốc tế Vạn Ninh	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	-	100.000.000.000
Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ đô thị Việt Nam (Vinasinco)	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	140.240.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>140.240.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

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

<i>Ngoại tệ các loại:</i>	<i>30/09/2022</i>	<i>01/01/2022</i>
- Đô la Mỹ (USD)	7.175,08	2.098.353
- Yên Nhật (JPY)	736.720,00	741.384
- Euro (EUR)	327,93	322

*[Signature]*

*[Signature]*



**Phạm Hồng Hạnh**  
Người lập

**Đặng Thanh Huân**  
Kế toán trưởng

**Nguyễn Xuân Đông**  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 10 năm 2022