

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 1 NĂM 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		20.145.356.441.735	19.974.517.525.669
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	950.825.193.499	1.710.245.033.064
111	1. Tiền		550.487.443.646	1.396.711.950.719
112	2. Các khoản tương đương tiền		400.337.749.853	313.533.082.345
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		2.168.306.399.419	1.616.187.593.229
121	1. Chứng khoán kinh doanh		261.887.400	261.887.400
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(197.394.100)	(194.993.100)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	2.168.241.906.119	1.616.120.698.929
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		9.210.271.314.395	9.059.045.223.810
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	2.298.626.818.109	2.342.846.595.423
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	4.976.866.914.693	5.563.668.025.920
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		30.004	-
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	1.355.577.755.357	716.606.125.239
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	9	1.709.738.851.541	1.564.476.880.914
137	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(1.130.539.055.309)	(1.128.552.403.686)
140	IV. Hàng tồn kho	11	7.281.883.067.074	7.080.333.683.158
141	1. Hàng tồn kho		7.316.492.902.984	7.114.943.519.068
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(34.609.835.910)	(34.609.835.910)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		534.070.467.348	508.705.992.408
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		18.127.235.903	10.187.925.228
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		418.121.888.012	404.272.776.654
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22	28.618.331.135	25.053.514.722
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	12	69.203.012.298	69.191.775.804

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		12.328.987.199.043	12.024.786.588.405
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		173.804.719.599	171.758.732.077
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		2.731.384.237	2.731.384.237
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn		150.000.000.000	150.000.000.000
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn		17.500.000.000	16.000.000.000
216	4. Phải thu dài hạn khác	9	4.636.544.273	4.090.556.751
219	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	10	(1.063.208.911)	(1.063.208.911)
220	II. Tài sản cố định		3.756.876.200.379	2.684.403.582.265
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	3.624.542.509.390	2.545.835.615.229
222	Nguyên giá		5.732.891.694.881	4.606.176.444.015
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.108.349.185.491)	(2.060.340.828.786)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	126.650.040.530	132.776.029.653
225	Nguyên giá		166.613.039.534	174.440.108.668
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(39.962.999.004)	(41.664.079.015)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	5.683.650.459	5.791.937.383
228	Nguyên giá		16.621.206.535	16.867.314.616
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.937.556.076)	(11.075.377.233)
230	III. Bất động sản đầu tư	16	229.504.450.267	244.821.199.229
231	1. Nguyên giá		649.811.987.703	689.560.166.242
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(420.307.537.436)	(444.738.967.013)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		6.763.719.887.620	7.486.217.493.167
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	17.1	113.021.660.823	111.765.949.867
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	17.2	6.650.698.226.797	7.374.451.543.300
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		1.088.082.954.222	1.123.896.877.708
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	18.1	1.057.856.806.985	1.096.773.972.537
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	18.2	80.947.254.632	76.469.705.882
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	18.2	(50.721.107.395)	(50.696.800.711)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	1.350.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		316.998.986.956	313.688.703.959
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	19	125.570.044.579	123.660.288.579
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		95.826.277.036	90.876.354.968
268	3. Tài sản dài hạn khác		122.651.750	122.651.750
269	4. Lợi thế thương mại	20	95.480.013.591	99.029.408.662
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		32.474.343.640.778	31.999.304.114.074

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		12.689.036.112.434	22.068.643.871.157
310	I. Nợ ngắn hạn		12.689.036.112.434	12.763.244.121.110
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	21.1	2.178.261.035.991	2.501.648.502.441
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.2	2.587.914.063.234	2.528.538.505.861
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	124.737.624.571	135.787.241.812
314	4. Phải trả người lao động		125.521.721.552	198.087.543.944
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	23	1.181.978.230.716	1.106.574.389.715
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	25	56.984.531.670	60.425.162.264
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	24	950.108.765.104	815.664.132.677
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	26	5.415.749.477.382	5.345.263.814.199
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		2.057.037.663	2.057.037.663
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		65.723.624.551	69.197.790.534
330	II. Nợ dài hạn		9.861.210.381.746	9.305.399.750.047
331	1. Phải trả người bán dài hạn		-	84.368.000
333	2. Chi phí phải trả dài hạn		33.915.476.442	33.159.175.562
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	25	475.874.357.862	471.621.659.050
337	4. Phải trả dài hạn khác		24.717.352.202	2.473.526.025
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	26	8.698.804.036.830	8.168.327.679.824
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		605.587.279.869	605.587.279.869
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn	27	22.311.878.541	24.146.061.717

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		9.924.097.146.598	9.930.660.242.917
410	I. Vốn chủ sở hữu	28	9.826.989.521.392	9.833.632.522.978
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		4.858.798.780.000	4.858.798.780.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.858.798.780.000	4.858.798.780.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		16.282.327.575	16.282.327.575
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		160.428.352.000	160.428.352.000
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		40.181.461.033	40.181.461.033
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		14.777.294	14.777.294
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.695.124.519.301	1.683.378.272.670
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.682.933.601.264	902.665.481.898
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm nay		12.190.918.037	780.712.790.772
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		3.056.159.304.189	3.074.548.552.406
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	28	97.107.625.206	97.027.719.939
431	1. Nguồn kinh phí		97.107.625.206	97.027.719.939
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		32.474.343.640.778	31.999.304.114.074

Phạm Hồng Hạnh
 Người lập

Đặng Thanh Huân
 Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
 Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế đến cuối quý 1	
			Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	1.965.138.074.948	1.333.139.849.458	1.965.138.074.948	1.333.139.849.458
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	-	(52.004.111)	-	(52.004.111)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	1.965.138.074.948	1.333.087.845.347	1.965.138.074.948	1.333.087.845.347
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(1.650.296.680.043)	(1.167.692.005.362)	(1.650.296.680.043)	(1.167.692.005.362)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		314.841.394.905	165.395.839.985	314.841.394.905	165.395.839.985
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	92.919.351.287	736.519.307.887	92.919.351.287	736.519.307.887
22	7. Chi phí tài chính	32	(226.849.224.058)	(196.553.443.447)	(226.849.224.058)	(196.553.443.447)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(217.535.605.282)	(192.973.378.410)	(217.535.605.282)	(192.973.378.410)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(38.917.165.552)	(13.830.324.960)	(38.917.165.552)	(13.830.324.960)
25	9. Chi phí bán hàng	31.1	(14.684.326.685)	(15.039.066.497)	(14.684.326.685)	(15.039.066.497)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31.2	(86.679.920.748)	108.165.597.805	(86.679.920.748)	108.165.597.805
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		40.630.109.149	784.657.910.773	40.630.109.149	784.657.910.773
31	12. Thu nhập khác	33	2.806.428.338	3.160.059.269	2.806.428.338	3.160.059.269
32	13. Chi phí khác	33	(5.158.630.497)	(718.827.722)	(5.158.630.497)	(718.827.722)
40	14. (Lỗ)/lợi nhuận khác		(2.352.202.159)	2.441.231.547	(2.352.202.159)	2.441.231.547
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		38.277.906.990	787.099.142.320	38.277.906.990	787.099.142.320
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(24.402.983.216)	(7.178.356.429)	(24.402.983.216)	(7.178.356.429)
52	17. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại		4.949.922.069	(11.417.307)	4.949.922.069	(11.417.307)

Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1		Luỹ kế đến cuối quý 1	
			Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		18.824.845.843	779.909.368.584	18.824.845.843	779.909.368.584
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		16.071.252.812	759.333.229.674	16.071.252.812	759.333.229.674
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		2.753.593.031	20.576.138.910	2.753.593.031	20.576.138.910
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		33	1.719	33	1.719
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		33	1.719	33	1.719

Phạm Hồng Hạnh
Người lập

Đặng Thanh Huân
Kê toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 04 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		38.277.906.990	787.099.142.320
	<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)		82.787.500.961	63.881.268.506
03	Các khoản dự phòng		179.176.131	(191.861.820.231)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		2.019.984.728	11.015.961.382
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		19.413.118.344	(697.368.843.751)
06	Chi phí lãi vay	32	217.535.605.282	192.973.378.410
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		360.213.292.436	165.739.086.636
09	Giảm các khoản phải thu		366.329.965.408	3.010.322.726.600
10	Tăng hàng tồn kho		(216.497.886.371)	(996.320.463.059)
11	Giảm các khoản phải trả		(262.161.794.421)	(4.729.872.177.669)
12	Tăng chi phí trả trước		(9.998.582.269)	294.847.964.353
14	Tiền lãi vay đã trả		(150.354.287.859)	(157.052.209.140)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(40.392.823.567)	(29.004.307.715)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.394.260.716)	(3.890.816.361)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		43.743.622.641	(2.445.230.196.355)
	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		(291.767.733.083)	(1.695.250.045.573)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		-	797.834.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.510.244.545.356)	(1.509.345.539.765)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.303.339.338.166	1.063.318.725.588
25	Tiền chi đầu tư góp vốn		-	(29.406.048.079)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		145.194.005.099	479.918.098.464
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức, lợi nhuận được chia		(46.784.049.103)	281.555.111.396
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.400.262.984.277)	(1.408.411.863.969)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		10.200.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay		2.294.989.340.181	4.605.438.071.694
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.683.405.542.781)	(1.932.341.999.165)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(7.284.245.570)	(2.055.800.471)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(17.397.694.581)	10.873.908.357
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		597.101.857.249	2.681.914.180.415
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(759.417.504.387)	(1.171.727.879.909)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.710.245.033.064	2.812.003.409.682
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(2.335.178)	1.987.217.312
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	950.825.193.499	1.642.262.747.085

Phạm Hồng Hạnh
Người lập

Đặng Thanh Hoàn
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 04 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn 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:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023, Tổng Công ty có 24 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 Vimeco ("Công ty Vimeco")	51,41	51,41	Lô E9, đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội	Thi công xây lắp và đầu tư, kinh doanh bất động sản.
9	Công ty Cổ phần 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.
10	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.
11	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 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023, Tổng Công ty có 24 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
12	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.
13	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.
14	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ("Công ty Vinaconex ITC")	51,00	51,00	Tầng 12, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội	Đầu tư và kinh doanh bất động sản.
15	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.
16	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2 ("Công ty NED12")	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.
17	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.
18	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.
19	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.
20	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.
21	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.
22	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 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023, Tổng Công ty có 24 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>
23	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.
24	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 03 năm 2023, 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); 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Tổng Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính quý 1/2023 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.

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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn 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)

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 cân 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên đi thuê

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

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

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

Trong trường hợp Tổng Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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 - 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.9 Chi phí đi vay

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

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

3.10 Chi phí trả trước

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

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tổng Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn 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)

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

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

Đầu tư 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Tiền cho thuê

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

3.18 Hợp đồng xây dựng

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

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn 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)

- 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 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. GIAO DỊCH CHUYỂN NHƯỢNG QUAN TRỌNG TRONG KỲ

Vào ngày 21/02/2023, Tổng Công ty hoàn tất giao dịch chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex và giảm tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty tại công ty này từ 65% xuống thành 5%. Theo đó, Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex không còn là công ty con của Tổng Công ty kể từ ngày này.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>31/03/2023</i>	<i>01/01/2023</i>
Tiền mặt	38.951.737.216	40.324.502.565
Tiền gửi ngân hàng	511.535.706.430	1.351.387.448.154
Các khoản tương đương tiền (*)	400.337.749.853	313.533.082.345
Tiền đang chuyển	-	5.000.000.000
TỔNG CỘNG	950.825.193.499	1.710.245.033.064

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 31 tháng 03 năm 2023 bao gồm các khoản tiền gửi bằng VNĐ và trái phiếu có kỳ hạn dưới 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	31/03/2023	01/01/2023
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	2.101.448.996.803	1.616.120.698.929
Trái phiếu	66.792.909.316	-
TỔNG CỘNG	2.168.241.906.119	1.616.120.698.929

(*) Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023, Bao gồm các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại.

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	
	31/03/2023	01/01/2023
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.259.857.301.153	2.304.141.452.462
- Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh	491.917.099.516	491.917.099.516
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.767.940.201.637	1.812.224.352.946
Phải thu ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	38.769.516.956	38.705.142.961
TỔNG CỘNG	2.298.626.818.109	2.342.846.595.423

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	31/03/2023	01/01/2023
Trả trước cho người bán ngắn hạn	4.762.418.474.218	5.251.039.338.742
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Minh Phương Việt Nam	1.805.686.910.000	2.060.286.910.000
- Công ty TNHH Thương mại An Tiến Phong	591.109.843.600	591.109.843.600
- 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	-	-
- Các khoản trả trước ngắn hạn khác	2.054.087.160.618	2.288.108.025.142
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	214.448.440.475	312.628.687.178
TỔNG CỘNG	4.976.866.914.693	5.563.668.025.920

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/03/2023	01/01/2023
Các khoản cho vay các đối tượng khác	881.483.620.336	240.681.903.486
Các khoản cho vay dài hạn đến hạn thu hồi từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 34</i>)	474.094.135.021	475.924.221.753
TỔNG CỘNG	1.355.577.755.357	716.606.125.239

9. PHẢI THU KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/03/2023	01/01/2023
Ngắn hạn		
Tạm ứng cho các tổ đội thi công và nhân viên thực hiện dự án	1.128.415.761.629	993.492.965.947
Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và lãi trả chậm	408.886.625.453	279.228.930.515
Phải thu về góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư dự án bất động sản (i)	103.072.916.747	129.103.242.626
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15.264.187.522	19.838.006.826
Đặt cọc mua cổ phiếu	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	54.099.360.190	142.813.735.000
TỔNG CỘNG	1.709.738.851.541	1.564.476.880.914
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	1.646.858.680.198	49.863.242.535
Dài hạn		
Phải thu dài hạn khác	4.636.544.273	4.090.556.751
TỔNG CỘNG	4.636.544.273	4.090.556.751

(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.

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

10. NỢ XẤU

Đối tượng nợ	31/03/2023		01/01/2023	
	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	651.651.910.097	-	647.333.811.179	-
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (trước đây là Công ty Cổ phần ADG Holding)	111.630.871	78.141.610	36.872.000.861	22.279.142.124
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	36.629.446.548	32.044.274.571	36.629.446.548	32.044.274.571
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	596.862.100	596.862.100	1.216.632.262	851.642.583
Các đối tượng khác	628.955.546.845	153.623.853.960	618.349.286.609	155.610.505.584
TỔNG CỘNG	1.317.945.396.461	186.343.132.241	1.340.401.177.459	210.785.564.862

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

1.316.882.187.550
1.063.208.911

186.343.132.241
-

1.339.337.968.548
1.063.208.911

210.785.564.862
-

11. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.198.495.939.696	(29.092.462.810)	7.011.207.703.349	(29.092.462.810)
Công cụ, dụng cụ	45.862.290.740	(3.747.649.970)	46.057.806.596	(3.747.649.970)
Nguyên liệu, vật liệu	38.926.741.584	(1.552.495.494)	32.231.366.177	(1.552.495.494)
Thành phẩm	21.361.975.742	(217.227.636)	13.600.687.724	(217.227.636)
Hàng hóa bất động sản	11.845.955.222	-	11.845.955.222	-
TỔNG CỘNG	7.316.492.902.984	(34.609.835.910)	7.114.943.519.068	(34.609.835.910)

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>31/03/2023</i>	<i>01/01/2023</i>
Kinh phí cho dự án Cải tạo Đường Láng Hòa Lạc mở rộng (*)	69.191.775.804	69.191.775.804
Tài sản ngắn hạn khác	11.236.494	-
TỔNG CỘNG	69.203.012.298	69.191.775.804

(*) 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 (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
01/01/2023	1.789.550.236.189	1.408.686.677.570	1.356.816.363.448	41.739.116.275	9.384.050.533	4.606.176.444.015
- Mua trong kỳ	36.495.295.926	781.168.940	4.208.790.909	-	1.881.000.000	43.366.255.375
- Đầu tư XDCB hoàn thành	797.693.341.295	360.351.924.971	6.392.911.045	-	-	1.164.438.177.311
- Phân loại lại	5.181.447.487	(6.291.447.563)	19.625.333.369	(18.726.938.572)	211.605.279	(80.828.272.729)
- Thanh lý, nhượng bán	(5.346.000.000)	(75.482.272.729)	-	-	-	(260.909.091)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	(260.909.091)	-	-	-
31/03/2023	2.623.574.320.497	1.688.046.051.189	1.386.782.489.680	23.012.177.703	11.476.655.812	5.732.891.694.881
Giá trị khấu hao lũy kế:						
01/01/2023	599.763.383.739	737.178.925.835	699.557.578.467	19.154.913.432	4.686.027.313	2.060.340.828.786
- Khấu hao trong kỳ	30.355.710.130	23.246.774.629	22.795.514.137	579.137.149	405.896.505	77.383.032.550
- Phân loại lại	74.857.716	2.545.547.304	132.459.050	(2.833.163.721)	80.299.651	-
- Thanh lý, nhượng bán	(1.992.067.125)	(27.317.381.454)	-	-	-	(29.309.448.579)
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	-	(65.227.266)	-	-	(65.227.266)
31/03/2023	628.201.884.460	735.653.866.314	722.420.324.388	16.900.886.860	5.172.223.469	2.108.349.185.491
Giá trị còn lại:						
01/01/2023	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
31/03/2023	1.995.372.436.037	952.392.184.875	664.362.165.292	6.111.290.843	6.304.432.343	3.624.542.509.390

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:				
01/01/2023	1.235.156.584	120.032.571.871	53.172.380.213	174.440.108.668
- Thuế trong kỳ	-	3.818.181.818	-	3.818.181.818
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính	-	(11.645.250.952)	-	(11.645.250.952)
31/03/2023	1.235.156.584	112.205.502.737	53.172.380.213	166.613.039.534
Giá trị khấu hao lũy kế:				
01/01/2023	1.049.574.860	9.983.842.553	30.630.661.602	41.664.079.015
- Khấu hao trong kỳ	2.282.334	2.439.502.218	803.616.813	3.245.401.365
- Trả lại TSCĐ thuế tài chính	-	(4.946.481.376)	-	(4.946.481.376)
31/03/2023	1.051.857.194	7.476.863.395	31.434.278.415	39.962.999.004
Giá trị còn lại:				
01/01/2023	185.581.724	110.048.729.318	22.541.718.611	132.776.029.653
31/03/2023	183.299.390	104.728.639.342	21.738.101.798	126.650.040.530

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

Nguyên giá:	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Đơn vị tính: VND	
				Tổng cộng	
01/01/2023	10.045.167.459	6.206.505.941	615.641.216	16.867.314.616	
- Mua trong kỳ	98.251.919	35.640.000	-	133.891.919	
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(380.000.000)	-	(380.000.000)	
31/03/2023	10.143.419.378	5.862.145.941	615.641.216	16.621.206.535	
Giá trị hao mòn lũy kế:					
01/01/2023	4.732.731.198	5.735.762.319	606.883.716	11.075.377.233	
- Hao mòn trong kỳ	25.793.900	55.627.466	8.757.500	90.178.866	
- Giảm do thoái vốn tại công ty con	-	(228.000.023)	-	(228.000.023)	
31/03/2023	4.758.525.098	5.563.389.762	615.641.216	10.937.556.076	
Giá trị còn lại:					
01/01/2023	5.312.436.261	470.743.622	8.757.500	5.791.937.383	
31/03/2023	5.384.894.280	298.756.179	-	5.683.650.459	

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nguyên giá:	Quyền sử dụng đất		Nhà cửa, vật kiến trúc		Đơn vị tính: VND	
						Tổng cộng
01/01/2023	31.748.938.546		657.811.227.696		689.560.166.242	
- Thanh lý, nhượng bán	-		(39.748.178.539)		(39.748.178.539)	
31/03/2023	31.748.938.546		618.063.049.157		649.811.987.703	
Giá trị khấu hao lũy kế:						
01/01/2023	26.849.449.007		417.889.518.006		444.738.967.013	
- Khấu hao trong kỳ	96.275.432		3.369.699.053		3.465.974.485	
- Thanh lý, nhượng bán	-		(27.897.404.062)		(27.897.404.062)	
31/03/2023	26.945.724.439		393.361.812.997		420.307.537.436	
Giá trị còn lại:						
01/01/2023	4.899.489.539		239.921.709.690		244.821.199.229	
31/03/2023	4.803.214.107		224.701.236.160		229.504.450.267	

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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>	
	31/03/2023	01/01/2023
Dự án Resort Tam Kỳ	94.820.137.566	94.820.137.566
Các dự án khác	18.201.523.257	16.945.812.301
TỔNG CỘNG	113.021.660.823	111.765.949.867

17.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/03/2023	01/01/2023
Dự án Khu đô thị Du lịch Cái Giá Cát Bà	4.907.254.267.113	4.722.543.825.117
Dự án Thủy điện Đăk Ba	331.091.775.634	1.252.678.759.084
Dự án Kim Văn Kim Lũ	500.620.866.811	494.040.025.987
Trung tâm Thương mại Chợ Mơ	410.748.168.974	401.855.624.597
Khu công nghệ cao Hòa Lạc	197.120.277.992	196.742.075.300
Dự án Cấp nước sạch thị xã Sa Pa	177.801.627.915	172.694.369.193
Dự án 93 Láng Hạ	55.066.456.338	57.941.390.272
Dự án số 1 Huỳnh Tịnh Của, Nha Trang	33.607.127.666	33.586.127.666
Các dự án khác	37.387.658.354	42.369.346.084
TỔNG CỘNG	6.650.698.226.797	7.374.451.543.300

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

18.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên đơn vị	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả ("Công ty Xi măng Cẩm Phả")	285.264.732.608	(i)	338.358.143.549	(i)
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Vạn Ninh ("Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh")	198.446.085.551	(i)	198.737.579.693	(i)
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang ("Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang")	156.678.835.715	(i)	152.154.667.937	(i)
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Công nghiệp Thành Công Invest ("Công ty Thành Công Invest")	150.000.000.000	(i)	150.000.000.000	(i)
Công ty VCTD	99.947.117.010	(i)	99.649.896.411	(i)
Công ty Vinasinco	84.238.086.891	(i)	74.237.479.467	(i)
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12 ("Công ty Vinaconex 12") (i)	33.880.079.280	23.039.280.000	33.749.216.217	24.714.864.000
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex ("Công ty Vinaconex MEC") (i)	32.076.643.095	32.032.000.000	32.073.874.151	28.537.600.000
Công ty TNHH Bé tông Nhựa Tân Lộc – Vinaconex ("Công ty Bé tông Nhựa Tân Lộc – Vinaconex")	13.644.357.903	(i)	13.644.357.903	(i)
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất ("Công ty Vinaconex Thiết kế và Nội thất")	3.680.868.932	(i)	4.168.757.209	(i)
TỔNG CỘNG	1.057.856.806.985		1.096.773.972.537	

(i) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

(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.

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

18.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	31/03/2023			01/01/2023		
	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	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	1,05
Công ty Cổ phần EVN Quốc tế (ii)	21.395.000.000	-	44.929.500.000	5,83	5,83	5,83
Công ty Cổ phần Vipaco	5.312.500.000	(5.312.500.000)	(i)	16,67	16,67	16,67
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	4.477.548.750	(20.406.684)	(i)	5,00	5,00	5,00
Các công ty khác	9.762.205.882	(5.388.200.711)	(i)	-	-	-
TỔNG CỘNG	80.947.254.632	(50.721.107.395)		76.469.705.882	(5.384.300.711)	(i)
				40.000.000.000	(40.000.000.000)	(i)
				21.395.000.000	-	42.790.000.000
				5.312.500.000	(5.312.500.000)	(i)
				9.762.205.882	(5.384.300.711)	(i)
				76.469.705.882	(50.696.800.711)	

(i) Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên do cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

(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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	31/03/2023	01/01/2023
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	25.129.953.786	28.397.659.123
Chi phí trả trước dài hạn khác	100.440.090.793	95.262.629.456
TỔNG CỘNG	125.570.044.579	123.660.288.579

20. 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:			
01/01/2023	90.308.233.905	51.667.568.937	141.975.802.842
31/03/2023	90.308.233.905	51.667.568.937	141.975.802.842
Phân bổ lũy kế:			
01/01/2023	6.779.095.924	36.167.298.256	42.946.394.180
- Phân bổ trong năm	2.257.705.848	1.291.689.223	3.549.395.071
31/03/2023	9.036.801.772	37.458.987.479	46.495.789.251
Giá trị còn lại:			
01/01/2023	83.529.137.981	15.500.270.681	99.029.408.662
31/03/2023	81.271.432.133	14.208.581.458	95.480.013.591

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

21.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	31/03/2023	01/01/2023
Phải trả người bán ngắn hạn	1.817.260.266.956	2.112.896.555.859
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	218.732.049.445	218.732.049.445
- Các nhà cung cấp khác	1.598.528.217.511	1.894.164.506.414
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	361.000.769.035	388.751.946.582
TỔNG CỘNG	2.178.261.035.991	2.501.648.502.441

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

21.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	31/03/2023	01/01/2023
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.587.914.063.234	2.528.538.505.861
- Ban Quản lý Dự án Thăng Long – Bộ Giao thông vận tải	386.794.942.926	391.836.134.732
- Ban Quản lý Dự án 7 – Bộ Giao thông vận tải	195.251.598.353	42.728.585.519
- Người mua trả tiền trước khác	2.005.867.521.955	2.093.973.785.610
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 34)	-	-
TỔNG CỘNG	2.587.914.063.234	2.528.538.505.861

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

	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/cán trừ trong kỳ	31/03/2023
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	22.514.134.543	179.079.145.399	(179.388.523.817)	22.204.756.125
Thuế thu nhập doanh nghiệp	43.086.795.830	24.402.983.216	(41.294.677.939)	26.195.101.107
Thuế thu nhập cá nhân	4.812.551.481	11.464.504.372	(10.572.195.809)	5.704.860.044
Tiền sử dụng đất	38.561.857.784	217.202.268	(985.488.193)	37.793.571.859
Thuế tài nguyên	3.354.461.743	9.890.960.638	(9.053.409.737)	4.192.012.644
Các khoản khác phải trả Nhà nước	23.457.440.431	20.662.097.165	(15.472.214.804)	28.647.322.792
TỔNG CỘNG	135.787.241.812	242.661.093.536	(253.710.710.777)	124.737.624.571
	01/01/2023	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	31/03/2023
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.687.068.683	3.914.384.342	(901.854.372)	12.699.598.653
Thuế khác	15.366.446.039	466.406.883	85.879.560	15.918.732.482
TỔNG CỘNG	25.053.514.722	4.380.791.225	(815.974.812)	28.618.331.135

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VND	
	31/03/2023	01/01/2023
Ngắn hạn		
Chi phí xây dựng trích trước	908.746.183.365	983.907.002.690
Chi phí lãi vay phải trả	176.789.971.678	109.608.654.255
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	96.442.075.673	13.058.732.770
TỔNG CỘNG	1.181.978.230.716	1.106.574.389.715

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

24. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/03/2023	01/01/2023
Phải trả nhận góp vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	525.597.457.834	509.234.921.533
Phải trả các tổ đội thi công	15.192.540.742	32.590.235.323
Cổ tức phải trả	30.990.310.500	8.133.824.065
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	<u>378.328.456.028</u>	<u>265.705.151.756</u>
TỔNG CỘNG	<u>950.108.765.104</u>	<u>815.664.132.677</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	<i>2.835.204.851</i>	<i>3.645.263.379</i>

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

25. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	31/03/2023	01/01/2023
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	14.978.233.571	26.544.084.608
Doanh thu chưa thực hiện khác	<u>42.006.298.099</u>	<u>33.881.077.656</u>
TỔNG CỘNG	<u>56.984.531.670</u>	<u>60.425.162.264</u>
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, văn phòng và sàn thương mại	<u>475.874.357.862</u>	<u>471.621.659.050</u>
TỔNG CỘNG	<u>475.874.357.862</u>	<u>471.621.659.050</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

26. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số phát sinh trong kỳ			31/03/2023
	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 ngân hàng ngắn hạn	4.072.469.288.508	1.658.517.641.289	(1.565.549.951.211)	4.159.144.050.137
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	863.021.031.079	60.110.270.363	(61.126.595.246)	862.004.706.196
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	220.000.000.000	-	-	220.000.000.000
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	26.137.819.003	4.111.472.007	(7.284.245.570)	22.965.045.440
Vay đối tượng khác dài hạn đến hạn trả	822.580.000	-	-	822.580.000
Vay bên liên quan	140.240.000.000	-	-	140.240.000.000
Vay đối tượng khác ngắn hạn	22.573.095.609	6.537.686.495	(6.537.686.495)	10.573.095.609
TỔNG CỘNG	5.345.263.814.199	1.729.277.070.154	(1.640.498.478.522)	5.415.749.477.382
Vay dài hạn				
Vay ngân hàng dài hạn	4.472.054.773.909	629.136.255.984	(75.627.499.300)	5.025.563.530.593
Nợ thuế tài chính dài hạn	90.865.492.024	(3.337.531.641)	(4.111.472.007)	83.416.488.376
Trái phiếu phát hành	3.568.962.256.891	797.756.413	-	3.569.760.013.304
Vay đối tượng khác dài hạn	36.445.157.000	-	(16.381.152.443)	20.064.004.557
TỔNG CỘNG	8.168.327.679.824	626.596.480.756	(96.120.123.750)	8.698.804.036.830

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

27. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	<i>31/03/2023</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i> <i>01/01/2023</i>
Dự phòng bảo hành dự án Vinata	22.311.878.541	22.311.878.541
Các khoản dự phòng khác	-	1.834.183.176
TỔNG CỘNG	22.311.878.541	24.146.061.717

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

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Năm trước	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	Đơn vị tính: VND
Số đầu năm	4.417.106.730.000	16.282.327.575	155.952.912.000	91.773.846.541	14.777.294	1.838.001.587.965	1.007.629.775.880	7.526.761.957.255
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	782.276.450.772	148.481.543.853	930.757.994.625
- Nhận thêm vốn góp của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	13.106.500.000	13.106.500.000
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(6.912.069.962)	(3.411.941.421)	(10.324.011.383)
- Thụ lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành	-	-	-	-	-	(3.716.935.385)	(3.237.680.000)	(6.954.615.385)
- Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(530.052.810.600)	(96.497.429.400)	(626.550.240.000)
- Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	8.225.440.000	-	-	(8.225.440.000)	-	-
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	441.692.050.000	-	-	(49.446.921.331)	-	(441.692.050.000)	-	-
- Hoán nhập quỹ	-	-	-	-	-	49.446.921.331	-	-
- Ảnh hưởng do thoái vốn tại công ty con	-	-	-	(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	-	-	-	900.532.411	-	-	2.108.958.144.928	2.108.958.144.928
- Tặng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	(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
Kỳ này								
01/01/2023	4.858.798.780.000	16.282.327.575	160.428.352.000	40.181.461.033	14.777.294	1.683.378.272.670	3.074.548.552.406	9.833.632.522.978
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	16.071.252.812	2.753.593.031	18.824.845.843
- Nhận thêm vốn góp của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	10.200.000.000	10.200.000.000
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	(4.325.006.181)	(31.342.841.248)	(35.667.847.429)
31/03/2023	4.858.798.780.000	16.282.327.575	160.428.352.000	40.181.461.033	14.777.294	1.695.124.519.301	3.056.159.304.189	9.826.989.521.392

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

29. DOANH THU

29.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	
	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
	đến 31/03/2023	đến 31/03/2022
Tổng doanh thu	1.965.138.074.948	1.333.139.849.458
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu hoạt động xây lắp</i>	1.377.865.763.292	891.689.814.283
<i>Doanh thu sản xuất công nghiệp</i>	148.216.720.033	193.275.514.585
<i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	139.230.927.928	-
<i>Doanh thu hoạt động giáo dục</i>	74.977.714.163	34.622.860.467
<i>Doanh thu cho thuê, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác</i>	224.846.949.532	213.551.660.123
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(52.004.111)
Doanh thu thuần	1.965.138.074.948	1.333.087.845.347
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu đối với các bên khác</i>	1.960.258.465.879	1.332.696.702.886
<i>Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	4.879.609.069	443.146.572

29.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
	đến 31/03/2023	đến 31/03/2022
Lãi tiền gửi, cho vay, lãi trả chậm	82.873.645.835	110.600.749.829
Lãi chuyển nhượng công ty con, công ty liên doanh, liên kết	7.469.415.003	951.022.486
Lãi do mua rẻ công ty con	-	597.503.496.396
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	472.306.383
Doanh thu tài chính khác	2.576.290.449	26.991.732.793
TỔNG CỘNG	92.919.351.287	736.519.307.887

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Đơn vị tính: VND	
	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
	đến 31/03/2023	đến 31/03/2022
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.326.985.063.698	875.595.252.326
Giá vốn sản xuất công nghiệp	99.430.592.242	117.380.023.203
Giá vốn kinh doanh bất động sản	11.850.774.477	-
Giá vốn hoạt động giáo dục	39.784.403.971	20.167.170.039
Giá vốn cho thuê, cung cấp dịch vụ và giá vốn khác	172.245.845.655	154.549.559.794
TỔNG CỘNG	1.650.296.680.043	1.167.692.005.362

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Đơn vị tính: VND	
	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022
31.1 Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	8.660.409.344	7.985.918.116
Chi phí nguyên vật liệu	3.763.547.660	3.902.783.882
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.717.552.988	1.604.110.288
Chi phí dịch vụ mua ngoài	319.045.583	1.287.922.215
Chi phí khác	223.771.110	258.331.996
TỔNG CỘNG	14.684.326.685	15.039.066.497
31.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	46.982.921.131	44.267.024.099
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	609.937.826	(192.273.554.018)
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.743.263.587	1.908.074.555
Phân bổ lợi thế thương mại	3.549.395.071	1.291.689.223
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.905.694.193	1.161.384.683
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.939.330.622	7.278.103.044
Chi phí bằng tiền khác	21.949.378.318	28.201.680.609
TỔNG CỘNG	86.679.920.748	(108.165.597.805)
32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
		Đơn vị tính: VND
	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022
Chi phí lãi vay	217.535.605.282	192.973.378.410
Chi phí tài chính khác	9.313.618.776	3.580.065.037
TỔNG CỘNG	226.849.224.058	196.553.443.447
33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC		
		Đơn vị tính: VND
	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022
Thu nhập khác		
Các khoản thu nhập khác	2.806.428.338	3.160.059.269
	2.806.428.338	3.160.059.269
Chi phí khác		
Các chi phí khác	5.158.630.497	718.827.722
	5.158.630.497	718.827.722
(LỖ)/LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	(2.352.202.159)	2.441.231.547

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tổng Công ty với các bên liên quan quý 1/2023 và quý 1/2022 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 01/01/2023 đến 31/03/2023</i>	<i>Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022</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	961.002.598 441.174.214	6.882.847.141 60.505.169
Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại Vinaconex	Công ty liên kết	Mua hàng hóa, dịch vụ Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ Cổ tức nhận được	457.474.054 226.170.000 -	- - 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	2.027.728.327 -	9.266.260.485 151.214.092
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	- -	231.427.311 2.089.725.714
Công ty VCTD	Công ty liên kết	Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.922.750	-
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Doanh thu cung cấp dịch vụ Mua hàng hóa dịch vụ	2.172.613.778 977.427.000	- -

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại thời điểm 31/03/2023 và 01/01/2023 như sau:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	31/03/2023	01/01/2023
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)				
Công ty VCTD	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	17.010.532.126	17.023.909.515
Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	11.351.830.540	11.351.830.540
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	9.517.235.059	9.493.306.637
Các bên liên quan khác		Hoạt động xây lắp	889.919.231	836.096.269
TỔNG CỘNG			38.769.516.956	38.705.142.961

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	169.010.684.384	259.286.724.244
Công ty TNHH An Quý Hưng	Công ty mẹ cấp cao	Hoạt động xây lắp	31.357.638.650	31.915.577.450
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Hoạt động xây lắp	12.995.012.233	20.117.247.444
Các bên liên quan khác		Hoạt động xây lắp	1.085.105.208	1.309.138.040
TỔNG CỘNG			214.448.440.475	312.628.687.178

Phải thu về cho vay (Thuyết minh số 8)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm (VND)	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	474.094.135.021	Tính toán tại thời điểm trả lãi	Tín chấp.
TỔNG CỘNG		461.486.891.294		

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	31/03/2023	01/01/2023
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)				
Công ty Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết	Lãi cho vay	61.849.169.345	48.779.359.894
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Tiền ứng vốn, phí bảo lãnh	116.666.644	105.720.551
Các bên liên quan khác		Các khoản phải thu khác	914.335.354	978.162.090
TỔNG CỘNG			62.880.171.343	49.863.242.535

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan tại thời điểm 31/03/2023 và 01/01/2023 như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	31/03/2023	01/01/2023
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 22.1)				
Công ty VCTD	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	296.151.738.487	306.177.232.796
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	57.422.505.935	71.039.316.674
Công ty Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	6.864.395.726	9.508.466.500
Công ty Vinasinco	Công ty liên kết	Thi công xây lắp	562.128.887	2.026.930.612
TỔNG CỘNG			361.000.769.035	388.751.946.582

Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 25)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	31/03/2023	01/01/2023
Công ty Vinaconex 12	Công ty liên kết	Lãi chậm thanh toán	2.835.204.851	3.645.263.379
TỔNG CỘNG			2.835.204.851	3.645.263.379

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Ngày 31 tháng 03 năm 2023 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty Cảng Quốc tế Vạn Ninh	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			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 03 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính kết thúc cùng ngày

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

	31/03/2023	01/01/2023
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	7.932	7.984
- Yên Nhật (JPY)	1.606.256	1.607.821
- Euro (EUR)	366	372

Phạm Hồng Hạnh
Người lập

Đặng Thanh Huân
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Đông
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 04 năm 2023